



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire du

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5		
A. Rappel du code de l'urbanisme	5		
B. Périmètre géographique	5		
C. Portée juridique des plans et illustrations	5		
D. Mode de lecture du document	5		
E. Application de dispositions particulières	5		
F. Description des zones et secteurs	6		
PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES	8		
A. Réseaux, risques, nuisances et ressources	8		
1. Équipements et réseaux	8		
2. Limitations de la constructibilité pour des raisons d'intérêt général	9		
B. Conditions particulières d'utilisation des sols	10		
1. Servitude de résidence principale	10		
2. Emplacements réservés	10		
3. Les bâtiments susceptibles de changer de destination	10		
4. Les OAP	10		
5. Affouillements ou exhaussements des sols	10		
6. Sécurité routière	11		
C. Paysage, patrimoine culturel et écologique à préserver	11		
1. Espaces boisés classés à protéger ou conserver	11		
2. Patrimoine bâti et paysager	11		
3. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue	12		
4. Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs	12		
5. Entreposage des caravanes	13		
D. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère communes	13		
1. Règles applicables aux constructions	13		
2. Nuanciers pour les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures maçonnées	14		
ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)	18		
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	19		
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits	19		
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions	19		
3. Diversité commerciale à protéger	19		
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20		
1. Règles applicables en secteurs « Tissu ancien resserré » (UGa1 et UGb1) et « Faubourg et tissu ancien desserré » (UGa2 et UGb2)	20		
2. Règles applicables en secteurs « Opération d'ensemble » (UGa3 et UGb3)	31		
3. Règles applicables dans les secteurs « Pavillonnaire dense » (UGa4 et UGb4) et « Pavillonnaire diffus » (UGb5)	32		
4. Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs)	41		
ZONE URBAINE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES (UX)	44		
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	45		
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols	45		
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions	45		
3. Constructions existantes	46		
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46		
1. Volumes et implantation des constructions	46		
2. Caractéristiques architecturales	46		
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	48		
ZONE URBAINE DE COMMERCE DE GRANDES SURFACES (UC)	50		
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	51		
1. Constructions, activités, usages et affectations des sols	51		
2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions	51		
3. Constructions existantes	51		
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51		
1. Volumes et implantation des constructions	51		
2. Caractéristiques architecturales	52		
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	53		

ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENTS (UE)..... 56

- A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 57
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits* 57
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 57
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 57
 - 1. *Volumes et implantation des constructions* 57
 - 2. *Caractéristiques architecturales* 58
 - 3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* 61

ZONE URBAINE DE TOURISME ET LOISIRS (UT) 64

- A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 65
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 65
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 65
 - 3. *Constructions existantes* 65
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 66
 - 1. *Volumes et implantation des constructions* 66
 - 2. *Caractéristiques architecturales* 67
 - 3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* 71

ZONE À URBANISER MIXTE RÉSIDENTIELLE (1AU) 74

- A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 75
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits* 75
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 75
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 76
- C. Conditions d'ouverture à l'urbanisation 76

ZONE À URBANISER D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES (1AUX) .. 78

- A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 79
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits* 79
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 79
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 79
- C. Conditions d'ouverture à l'urbanisation 79

ZONE À URBANISER FERMÉE (2AU ET 2AUX)..... 80

- A. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité 81
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 81
 - 1. *Caractéristiques architecturales* 81
 - 2. *Qualité environnementale et paysagère* 81
 - 3. *Conditions d'ouverture à l'urbanisation* 81

ZONE AGRICOLE (A)..... 82

- A. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité 83
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits* 83
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 83
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84
 - 1. *Règles applicables aux bâtiments agricoles* 84
 - 2. *Règles applicables aux maisons d'habitation et leurs annexes* 91
 - 3. *Règles applicables pour les constructions en secteur At* 97
 - 4. *Règles applicables pour les constructions en secteur Ajb* 99
 - 5. *Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations)* 99

ZONE NATURELLE (N) 102

- A. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité 103
 - 1. *Constructions, activités, usages et affectations des sols* 103
 - 2. *Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions* 103
- B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 104
 - 1. *Règles applicables aux maisons d'habitation et leurs annexes* 104
 - 2. *Règles applicables pour les constructions en secteur Nt* 109
 - 3. *Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs)* 110

ANNEXES 113

- A. Lexique 113
- B. Destinations et sous-destinations 115
- C. Arrêté ministériel relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments 117
- D. Sources des illustrations 118

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A. RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Les références aux articles du Code de l'Urbanisme, sont celles en vigueur à la date d'approbation du PLUi.

Il est rappelé que nonobstant les règles du PLUi, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en application du Règlement National d'Urbanisme. Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Il est également rappelé qu'un projet non soumis à déclaration ou autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme doit tout de même se conformer aux dispositions du présent règlement.

B. PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal de la communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède tel que défini au moment de l'approbation du PLUi.

C. PORTÉE JURIDIQUE DES PLANS ET ILLUSTRATIONS

Dans ce règlement écrit, sauf mention contraire, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Le règlement graphique (zones et prescriptions) a valeur réglementaire.

D. MODE DE LECTURE DU DOCUMENT

Pour chaque zone, secteurs et sous-secteurs définis dans le règlement graphique, les dispositions réglementaires du PLUi sont définies :

- dans les présentes dispositions générales et les Prescriptions se superposant aux zones,
- complétées par les dispositions spécifiques à chaque zone, secteurs et sous-secteurs

Les dispositions des deux précédents points sont analysées dans un rapport de conformité avec le projet.

Ces règles sont complétées par les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par thématique et/ou secteur

géographique. Ces principes sont analysées dans un rapport de compatibilité avec le projet :

- les principes définis dans les OAP thématiques s'appliquent à tout le territoire intercommunal.
- les principes définis dans un secteur OAP s'appliquent au secteur géographique défini.

Les mot et expressions *en italique** : renvoient au lexique de définition en fin de document.

E. APPLICATION DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le droit de préemption urbain est instauré dans l'ensemble des zones U et AU du plan de zonage.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les clôtures et portails sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les règles définies dans le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, ou pour permettre l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire intercommunal. La liste et le plan sont joints en annexe du PLUi. Lorsque des règles sont contradictoires entre les dispositions du présent règlement et les servitudes d'utilité publique, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent. Sur ce dernier point, l'attention est appelée notamment pour les projets situés :

- en zones de Plans de Préventions des Risques (inondations, mouvement de terrains) en vigueur sur le territoire intercommunal ;
- en Site Patrimonial Remarquable en vigueur sur les communes de Pays-de-Belves et Saint-Cyprien ;
- en zones de protection des captages d'alimentation en eau potable.

Il est également rappelé que d'autres réglementations s'appliquent indépendamment du PLUi, qu'elles relèvent d'autres codes (code de la construction et de l'habitation, code de l'environnement, code civil...) ou d'autres gestionnaires (voirie départementale...).

F. DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

Le territoire intercommunal est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs :

Zones U

UG : zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

Elle comprend 2 secteurs distingués par l'intensité de la mixité fonctionnelle :

- **UGa** : secteur à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux secteurs des bourgs destinés à être confortés en vitrines commerciales,
- **UGb** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante.

et 5 secteurs distingués par la forme de leur tissu bâti :

- tissu ancien resserré,
- faubourg et tissu ancien desserré,
- opération d'ensemble,
- pavillonnaire dense,
- pavillonnaire diffus.

Le croisement de ces deux catégories de secteurs sont notés :

- **UGa1** : secteur urbain à vocation de forte mixité fonctionnelle (destinés à être confortés en vitrines commerciales) en tissus anciens resserrés,
- **UGa2** : secteur urbain à vocation de forte mixité fonctionnelle (destinés à être confortés en vitrines commerciales) en faubourgs et tissu ancien desserré,
- **UGa3** : secteur urbain à vocation de forte mixité fonctionnelle (destinés à être confortés en vitrines commerciales) en secteur d'opération d'ensemble,
- **UGa4** : secteur urbain à vocation de forte mixité fonctionnelle (destinés à être confortés en vitrines commerciales) en secteur pavillonnaire dense,
- **UGb1** : secteur à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux secteurs des bourgs destinés à être confortés en vitrines commerciales, en tissus anciens resserrés,

- **UGb2** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante, en faubourgs et tissu ancien desserré,
- **UGb3** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante, en secteur d'opération d'ensemble,
- **UGb4** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante, en secteur pavillonnaire dense,
- **UGb5** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante, en secteur pavillonnaire diffus.

UE : zone urbaine réservée aux équipements collectifs. Elle comprend 6 secteurs :

- **UEa** : équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **UEb** : équipements d'intérêt collectif et services publics ou les commerces et activités de service sont autorisés,
- **UEc** : aire d'accueil des gens du voyage,
- **UEd** : équipements sportifs,
- **UEe** : lieux de culte,
- **UEf** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (cimetière, funérarium, station d'épuration...).

UC : zone urbaine à vocation préférentielle de commerces de grandes surfaces.

UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs. Elle comprend 2 secteurs :

- **UTI** : secteur de loisirs et de tourisme dédié aux hébergements touristiques légers,
- **UTa** : secteur de l'aérodrome.

UX : zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 2 secteurs dans lesquels des espaces résidentiels sont imbriqués :

- **UXra** : secteur où seuls sont autorisées les activités qui n'accentuent pas les nuisances pour le voisinage à l'exception des vitrines commerciales,
- **UXrc** : secteur où seuls sont autorisées les activités qui n'accentuent pas les nuisances pour le voisinage
- **UXI** : secteur où seul est autorisée le stockage de matériaux.

Zones AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle,

Elle comprend 2 secteurs distingués par l'intensité de la mixité fonctionnelle :

- **1AUa** : secteur à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux secteurs des bourgs destinés à être confortés en vitrines commerciales,
- **1AUb** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante.

1AUX : zone à urbaniser ouverte à vocation d'activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage,

2AU : zone à urbaniser fermée à vocation mixte résidentielle,

2AUX : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

Zones A

A : zone agricole comprenant plusieurs secteurs :

- **Ac** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées,
- **Acr** : secteur agricole en secteur mixte agricole/résidentiel,
- **Al** : secteur à vocation agricole et constructibilité agricole limitée (tunnels, serres, petits abris en bois...),
- **At** : secteur à vocation agricole et touristique (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dit STECAL),
- **Ajb (Ajb1 et Ajb2)** : secteurs naturels où sont autorisés les jardins botaniques plus ou moins limités vis-à-vis des constructions (STECAL).

Zones N

N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d'une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Na** : secteur naturel «ordinaire»,
- **Np** : secteur naturel strictement protégé, où seuls sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
- **Nf** : secteur d'activité forestière en zone naturelle (STECAL),
- **Nt** : secteur d'activités de loisirs et de tourisme en zone naturelle (STECAL).

PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES

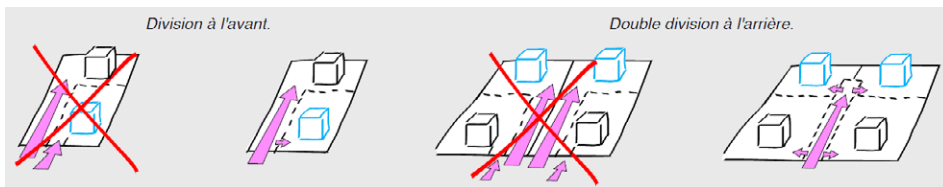
A. RÉSEAUX, RISQUES, NUISANCES ET RESSOURCES

1. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

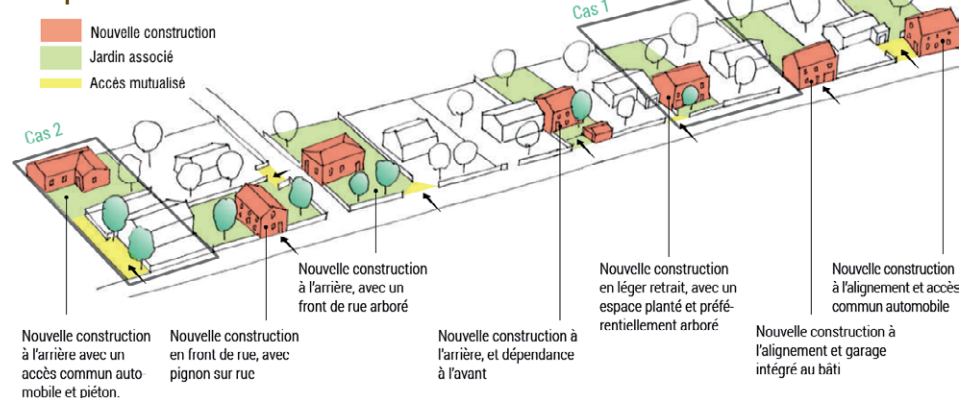
Au-delà de 50 m de long, les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve : qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux, ou que la voie soit l'ébauche d'un futur bouclage accompagnant une *densification douce**.

Les accès depuis la voie publique vers les constructions par division foncière en profondeur doivent être mutualisés aux motifs de sécurisation des voies de circulation et sobriété foncière. Lorsque la division foncière s'opère en largeur le long d'une voie publique, la mutualisation est recommandée, mais pourra être exigée pour un motif de sécurité.



Source : CEREMA et DDT78

Exemples de mutualisation des accès



Source : PLUi Grenoble Alpes Métropole

Lorsque la parcelle borde plusieurs voies d'accès, dont une route départementale, l'accès sera recherché sur les voies secondaires moins circulées. Les accès sur les routes départementales devront être dans la mesure du possible regroupés. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (DP division ou permis d'aménager), la création d'un seul accès sera privilégiée.

Gestion des eaux usées

Tout rejet est interdit dans les dépendances des routes (sauf existence d'un réseau de collecte communal).

Gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit au sein de l'unité foncière. Des systèmes individuels groupés sont autorisés.

Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Les dérogations à ce principe général seront acceptées en cas d'impossibilité justifiée auprès du service instructeur d'infiltrer les volumes demandés en totalité.

Dans ce cas, un système de rétention des eaux de pluies sera installé pour tamponner a minima une pluie de 10 mm/h et/ou, en sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

Dans tous les cas, dès lors que les sols seront imperméabilisés sur plus de 200 m², une réserve d'eau de pluie doit être aménagée de manière à permettre une réutilisation de l'eau pour des usages non nobles (double réseau pour alimenter les WC ou un réseau de chauffage central, arrosage des jardins, remplissage des piscines...) d'un volume minimum de :

- entre 200 et 250 m² : 1 m³ ;
- au delà de 250 m² : 1 m³ par tranche de 100 m² (obligation plafonnée à 5 m³).

Si les cuves ne sont pas enterrées, elles devront être occultées par un dispositif permettant sa bonne intégration paysagère (un bardage ou une palissade en bois sont recommandés).

L'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés des voiries. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

Alimentation en eau potable

Dans les secteurs où le réseau d'eau potable est privé (ASA), les constructions sont autorisées à condition :

- que la capacité du réseau privé soit démontrée et que ces constructions s'y raccordent ;
- ou de démontrer qu'une alimentation individuelle privée est possible et conforme aux autres réglementations, notamment sanitaire.

En dehors des zones U, toute nouvelle construction ou installation peut être refusée si le réseau d'alimentation en eau potable est absent ou insuffisant.

Réseaux secs

Ils doivent être enterrés.

Sous réserves d'avis requis lors de l'instruction, l'installation de panneaux solaires pour l'autoconsommation dans les espaces de pleine terre est autorisée à condition que les supports (en dehors des pieux) n'altèrent pas la qualité pédologique du sol (par exemple une dalle bétonnée sous les panneaux n'est pas autorisée). La pose sur support lesté est encouragée.

Supports lestés simplement posés au sol



Supports arrimés au sol par des pieux



Exemple de système de supports autorisés dans les espaces de pleine terre
(source : <https://www.solarcoop.fr>)

Défense incendie

Les nouveaux bâtiments à destination agricole, forestière et industrielle devront prévoir un système de défense incendie propre à leur installation, sauf si les sites sont déjà couverts par un système de protection existant suffisant. Le règlement départemental DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) fixe les normes applicables en la matière par typologie de bâtiments.

Il est rappelé que toute nouvelle construction ou installation doit être inclus dans un périmètre couvert par un dispositif de lutte de contre l'incendie adapté, et peut être refusé à ce motif.

2. Limitations de la constructibilité pour des raisons d'intérêt général

Protection de la ressource en eau

Dans les secteurs classés en limitation de la constructibilité pour préservation de la ressource en eau (concerné ou non par une servitude AS1), toute construction ou installation de toute nature, permanente ou non, dépôt, affouillement, forage et exhaussement des sols sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection et à la gestion de la ressource en eau potable.

Les annexes et extensions des constructions existantes sont toutefois autorisées.

Risque ruissellement

Dans les secteurs classés en limitation de la constructibilité pour risque de ruissellement figurant sur le plan de zonage, toutes constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement sont interdites.

Seuls sont autorisés les aménagements qui induisent, directement ou indirectement une limitation du risque d'inondation des secteurs urbanisés alentours ou en aval proche (quelques kilomètres).

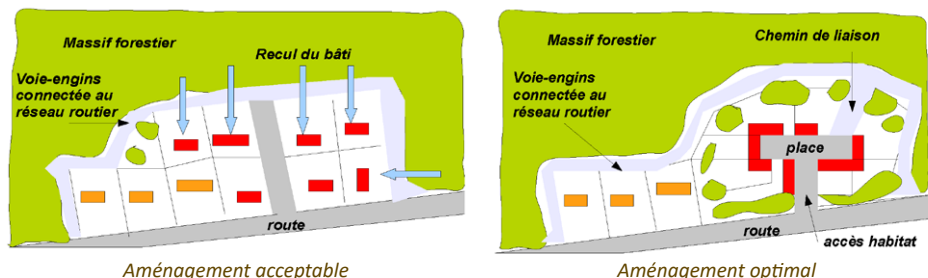
Risque feu de forêt

Dans les secteurs classés en limitation de la constructibilité pour risque de feu de forêt, toutes nouvelles constructions ou installations, permanentes ou non, destinées à accueillir des habitants ou du public, ne sont autorisées que si la circulation des engins de secours est possible à l'interface entre les constructions et la forêt. Cet espace sera d'au moins de 4 m de large (avec surlargeur dans les virages), avec une hauteur libre minimum de 3,5 mètres :

- autant que possible sous forme d'une voie carrossable raccordée à la voirie par un bouclage (doit pas être en impasse) ;
- a minima sous forme d'un espace libre de toute construction, de toute installation, et de toute plantation d'arbre et arbuste.

Cette règle ne s'applique pas en cas de forte contrainte technique, en particulier en cas de forte pente rendant impraticable cet espace tampon par les engins de secours.

Il est rappelé que l'obligation légale de débroussaillage liée à une construction est à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à partir de celle-ci. La quasi totalité du territoire intercommunal est concernée, le périmètre est annexé au PLUi. La cartographie indicative est disponible sur le site internet Géoportail : www.geoportail.gouv.fr.



Source : Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers, DDT24.

Pour les constructions neuves et les rénovations

Les matériaux inflammables et qui dégagent des émanations toxiques lors de leur combustion (les matériaux composites, le PVC, le polyester...) ne sont pas recommandés en toitures, en façades et pour les menuiseries.

Les volets électriques ne sont pas recommandés. Tout dispositif de fermeture des ouvertures et accès doit disposer d'un mode d'usage manuel en secours.

Pour les abords des constructions

La plantation d'essences fortement sensibles au feu n'est pas recommandée : lauriers, thuyas, bambous, cyprès, fusains... (liste non exhaustive).

B. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'UTILISATION DES SOLS

1. Servitude de résidence principale

Toute nouvelle construction de logement devra être à usage exclusif de résidence principale dans les secteurs identifiés sur le plan graphique.

2. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés et définis dans le document graphique. La liste complète est jointe en annexe.

Tout projet qui contrarie la réalisation des emplacements réservés est interdit.

3. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Ils sont repérés dans le document graphique et listés en annexe.

Il est rappelé que le changement de destination de bâtiments identifiés en zone A et N du PLUi est soumis lors de l'instruction à l'avis respectif des commissions CDPENAF (en zone A) et CDNPS (en zone N). Le repérage sur le plan ne constitue donc pas un droit acquis à effectuer le changement de destination.

4. Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont décrites dans les documents spécifiques qui les concernent.

5. Affouillements ou exhaussements des sols

Ils ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et qu'ils soient strictement limités aux besoins de l'opération.

Pour une bonne insertion dans les pentes, et intégration dans le paysage, l'équilibre remblais / déblais doit être recherché. Une opération réalisée strictement en remblais est interdite, à l'exception d'un impératif dicté par une prescription liée aux risques, à la sécurité ou la salubrité.

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1 mètre destinées à recevoir une construction ne sont pas autorisées.

Il est rappelé que les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 2 m et une superficie de plus de 100 m² nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager suivant les cas.

6. Sécurité routière

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

C. PAYSAGE, PATRIMOINE CULTUREL ET ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER

1. Espaces boisés classés à protéger ou conserver

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

Des travaux sont autorisés sans déclaration préalable s'il s'agit :

- d'enlever des arbres dangereux, des chablis ou des bois morts ;
- de coupe en application du régime forestier ou d'un plan simple de gestion en forêt privée ;
- de coupe autorisée par la DDT au titre du code forestier ou du code des impôts.

La création et l'entretien des réseaux et infrastructures publics sont autorisés.

2. Patrimoine bâti et paysager

Tout travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti ou paysager identifiés dans le règlement graphique en application des articles L151-19, L151-23, R151-41 3° et R151-43 5° du code de l'urbanisme, doit être précédé d'une déclaration préalable. La démolition de ces mêmes éléments de patrimoine bâti est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger

Les éléments du patrimoine architectural et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (articles L151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme) sont également traités dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « patrimoine bâti ».

Interventions sur le bâti ancien

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien portant sur le bâti ancien et le petit patrimoine bâti doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution peuvent être autorisés, à condition qu'ils participent à la qualité et la pérennité des édifices.

Ces interventions font également l'objet de principes dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Patrimoine bâti ».

Parcs et jardins

Dans les périmètres de parcs et jardins à préserver, seules sont autorisées l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes, à condition que l'emprise au sol totale des constructions nouvelles dans le périmètre à préserver (sans compter les piscines) n'excède pas 50 m² par unité foncière.

Les haies et alignements d'arbres

La destruction des haies et alignements d'arbres existants à la date d'approbation du PLUi est interdite. Les coupes sélectives d'entretien des alignements d'arbres et de haies repérées au plan de zonage sont autorisées.

La création de passage perpendiculaire à la haie est autorisée dans la limite de 5 m de large et d'un seul accès :

- pour desservir un projet de construction ou d'installation,
- depuis une voie vers une parcelle ou pour circuler entre deux terrains agricoles contigus.



Principe pour la création de passage agricoles dans une haie protégée

L'entretien et la régénération des haies et alignements d'arbres ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Les murs et murets en pierre

Les modifications de murs et murets en pierre existants (séparatifs ou soutènements) sont soumises à déclaration préalable et doivent participer à l'entretien ou l'amélioration de l'élément de patrimoine. Les murs et murets doivent être réparés en utilisant les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

Cône de vue à préserver

Aucune construction, installation ou aménagement ne devra altérer la perception ou la qualité du paysage perçu depuis les cônes de vue à préserver, par :

- la création d'un masque visuel notable (notamment par une construction ou la plantation d'arbres masquant la vue),
- une covisibilité inesthétique avec les éléments patrimoniaux, naturels ou bâtis présents (construction standardisée, composants techniques mal intégrés sur une construction existante, aire de stockage de matériaux ou matériels...).

Toute intervention devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement paysager et architectural. Les réseaux secs aériens seront notamment enfouis dès que possible, au plus tard dès que des travaux sur voirie ou des tranchées seront programmés. Aucun nouveau câble ne devra être installé en aérien.

L'OAP « Paysage, eau et trame verte et bleue » détaille par ailleurs des principes à prendre en compte dans « Les vues à préserver ».

3. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L151-23 et R151-43 4° du code de l'urbanisme. Elle fait également l'objet de principes dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « paysage, eau et trame verte et bleue ».

Les éléments surfaciques sont :

- des zones humides,
- des pelouses sèches,
- des terrains cultivés ou non bâtis en zone urbaine.

Tous les projets susceptibles de modifier le rôle de continuités écologiques de ces espaces sont interdits. L'OAP « paysage, eau et trame verte et bleue »

développe des principes pour conforter un bocage fonctionnel, valoriser les bords de cours d'eau et les zones humides, maintenir les pelouses sèches calcicoles, et améliorer la biodiversité dans les espaces bâtis.

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables (inférieures à 20 m²) et destinées à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte, ainsi que les petites constructions (inférieures à 20 m²) relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures de transport.

Sur les terrains cultivés en zone urbaine, les petites constructions de type « abri de jardin » sont autorisées, à condition que chaque unité bâtie soit :

- inférieure à 10 m² d'emprise au sol,
- d'une emprise au sol maximale de 10%,
- implantée en limite d'unité foncière.

Les éléments linéaires sont des haies bocagères et des ripisylves à conserver

L'arrachage des haies et ripisylves identifiées au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme est interdit. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées et ne sont pas soumis à déclaration préalable.

La création de passage perpendiculaire à la haie est autorisée dans la limite de 5 m de large et d'un seul accès :

- pour desservir un projet de construction ou d'installation,
- depuis une voie vers une parcelle ou pour circuler entre deux terrains agricoles contigus.

4. Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

Les parcs et jardins à préserver repérés au plan de zonage au titre de l'article R.151-41 3° sont destinés à rester libres de constructions. Ils peuvent constituer des jardins, des potagers, des espaces de jeux et de loisirs.

Les cabanes de jardins sont autorisées, et, sauf justification technique, elles s'appuieront sur une limite d'unité foncière :

- les cabanes individuelles auront une emprise au sol inférieure à 10 m² et sont limitées à 1 par unité foncière ;
- les cabanes à usage collectif auront une emprise au sol inférieure à 100 m² et sont limitées à 2 par hectare.

Les aménagements nécessaires aux aires de jeux et de loisirs sont autorisés (mobiliers urbains, sanitaires publics, mare, aire de pique-nique, jeux d'enfants...). Toute autre construction est interdite (piscine, annexes aux habitations...).

5. Entreposage des caravanes

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, est interdit l'entreposage d'une caravane, en vue de sa future utilisation, hors des bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

D. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE COMMUNES

1. Règles applicables aux constructions

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'*expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement : forme simple (parallélépipède), respect des pentes de toit, des couleurs des façades et des toitures... L'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé (Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guichet unique Grand Site de France « Vallée Vézère »...).

Il est rappelé que dans les espaces inclus dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), c'est **la règle la plus contraignante du SPR ou du PLUi qui s'applique**, et que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

Pour les **éléments de patrimoine bâti ou paysager repérés** dans le règlement graphique comme protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, **des règles complémentaires s'appliquent**, elles sont décrites dans les Prescriptions se superposant aux zones du présent règlement (page 10). Ils font également l'objet d'une **OAP thématique « patrimoine bâti »** et d'une **OAP thématique « paysage, eau et trame verte et bleue »**. Ces OAP thématiques s'appliquent sur tout le territoire intercommunal.

Exemples de constructions, rénovations et d'extensions d'expression contemporaine intégrées dans leur environnement



2. Nuanciers pour les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures maçonnées

En zone A et N, la teinte des façades des petits bâtiments techniques (poste de transformation par exemple) peut également être sombre (RAL : 6003, 6006, 6009, 7022) pour que ceux-ci s'intègrent mieux dans le paysage. Les blocs en béton préfabriqué destinés à être emboîtés sont interdits ou doivent être enduits dans les teintes prescrites pour le bâti en moellons destinés à être enduits et clôtures maçonnées.

Façades

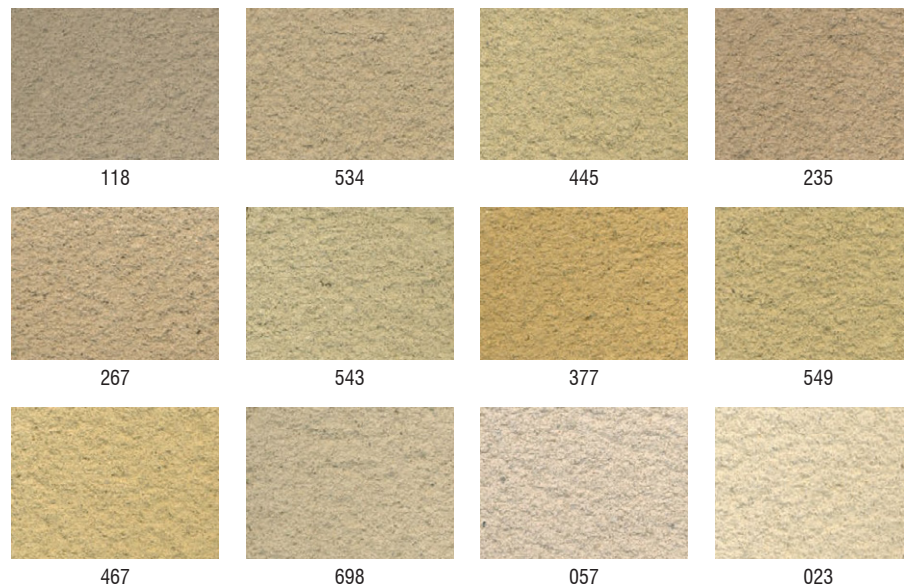
Bâti en pierre et clôtures maçonnées

Dans le cadre de la restauration du bâti ancien, les teintes et les finitions doivent se rapprocher au maximum de l'aspect initial de la façade. Les principaux aspects présents sur le territoire sont illustrés ci-après.



Bâti en moellons destinés à être enduits et clôtures maçonnées

Les teintes autorisées pour les enduits sont les suivantes (la valeur correspond aux références des chaux de Saint-Astier donnée à titre d'exemple).



Bardages en bois

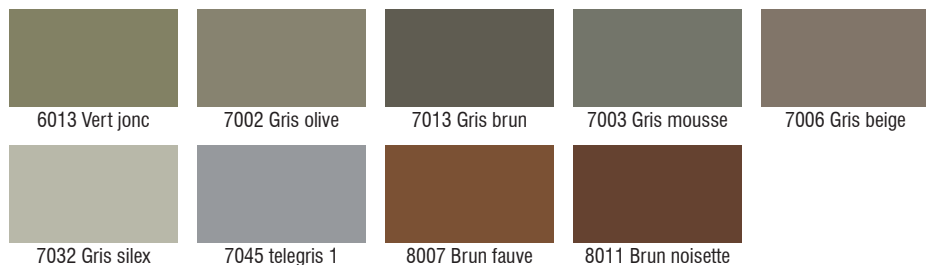
Privilégier un bois naturel chaulé, ou teinté au brou de noix et protégé avec de l'huile de lin. Certaines essences peuvent s'employer sans traitement (ex : châtaignier, acacia).

Les bardages en bois peuvent être peints ou lasurés. Le verni est proscrit.



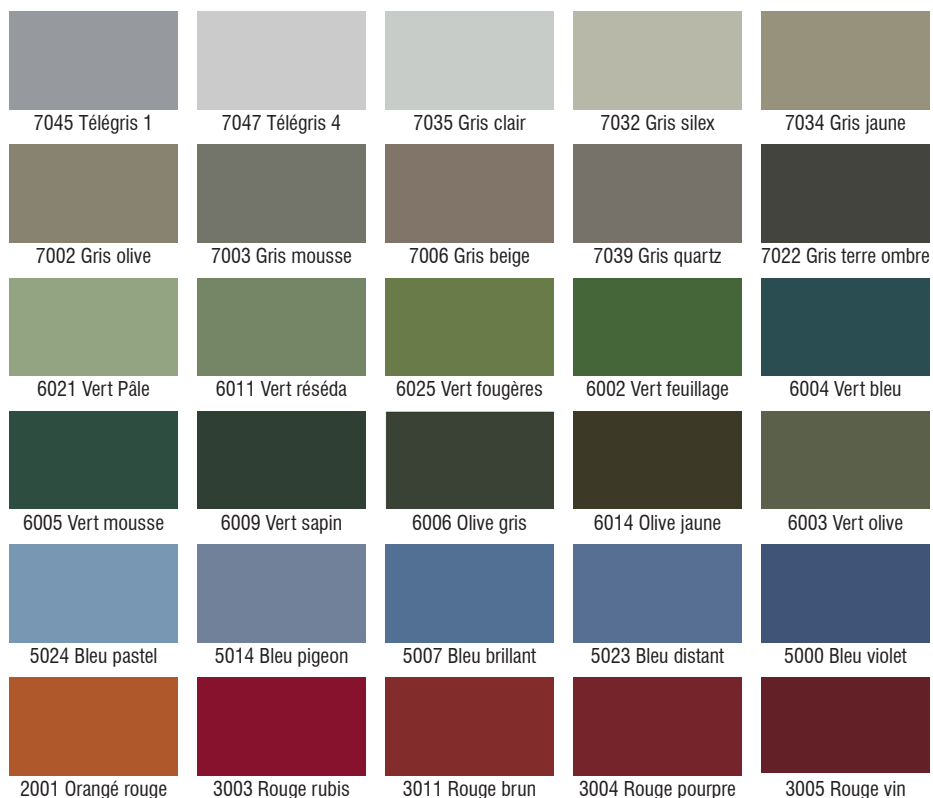
Bardages métalliques tolérés pour les bâtiments autres qu'habitations

Les teintes autorisées sont les suivantes. Les codes couleur sont ceux des RAL.



Devanture de vitrines commerciales

Les teintes autorisées sont les suivantes. Les codes couleur sont ceux des RAL.



Menuiseries

Les teintes autorisées sont les suivantes. Les codes couleur sont ceux des RAL.

Les teintes doivent être mates



Le blanc pur n'est autorisé que pour des menuiseries en bois.

Les façades

Le bois est à privilégier. Il sera non verni. Il pourra rester brut pour griser avec le temps ou être peint dans une teinte sombre du vert foncé au noir.

Si elles sont dans d'autres matériaux, leur teinte sera foncée, prise dans le nuancier ci-dessous.



6009 Vert jonc



7016 Gris anthracite



7021 Gris noir



7022 Gris terre ombre



8022 Brun noir

Les portes

Elles seront de la même teinte que les façades ou plus foncées.

ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UG en référence aux articles R 151-27 et 151-28

UG : zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

Elle comprend 2 groupes de secteurs distingués par l'intensité de la mixité fonctionnelle :

- les secteurs **UGa** (UGa1, UGa2, UGa3, UGa4) : secteurs à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux secteurs des bourgs destinés à être confortés en vitrines commerciales,
- les secteurs **UGb** (UGb1, UGb2, UGb3, UGb4, UGb5) : secteurs urbains périphériques ou hameaux à vocation résidentielle dominante.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UGa, UGb
	Exploitation forestière	UGa, UGb		
Habitation	Logement		UGa, UGb	
	Hébergement		UGa, UGb	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		UGa	UGb
	Restauration		UGa, UGb	
	Commerce de gros	UGa		UGb
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UGa	UGb
	Hôtel		UGa, UGb	
	Autres hébergements touristiques	UGa, UGb		
	Cinéma		UGa, UGb	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UGa	UGb
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UGa, UGb
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		UGa, UGb	
	Salles d'art et de spectacles		UGa, UGb	
	Équipements sportifs		UGa, UGb	
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public		UGa, UGb	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UGa, UGb
	Entrepôt	UGa		UGb
	Bureau		UGa, UGb	
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		UGa, UGb	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans tous les secteurs de la zone UG, sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations forestières ;
- autres hébergements touristiques ;
- aux dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans tous les secteurs de la zone UG

Les constructions agricoles sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité de transformation ou de vente des produits de la ferme

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux industries.

Les serres de jardin sont autorisées uniquement pour des cultures en *pleine terre** ou, si elles sont en verre et métal, à vocation de serre d'agrément.

Par ailleurs pour les secteurs UGb

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux entrepôts qui ne dépassent pas une surface de plancher de 150 m² ;
- aux commerces de gros qui ne dépassent pas une surface de plancher de 300 m² et/ou une surface de stockage extérieure de 300 m².

Pour les activités en exploitation à la date d'approbation du PLUi, seules les extensions mesurées n'excédant pas 30% de la *surface de plancher** existante sont autorisées pour :

- le commerce de détail et l'artisanat à caractère commercial ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les constructions et changements de destination visant la création de nouvelles activités de ce type ne sont pas autorisées en secteurs **UGb**, en cohérence avec la politique de revitalisation des cœurs de bourgs, qui sont le lieu préférentiel d'implantation des activités de commerces et services.

3. Diversité commerciale à protéger

Les linéaires commerciaux à protéger sont repérés dans le document graphique.

Le long de ces linéaires, les vitrines commerciales en rez-de-chaussée doivent être conservées : leur transformation en logement est interdite.

La création d'accès individualisé pour accéder aux étages est encouragée.

Le changement de destination pour une activité de bureau, de service ou artisanale est autorisée dans la mesure où la vitrine est conservée et que l'activité génère l'accueil d'une clientèle.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les documents graphiques délimitent les secteurs de caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :

- **Tissu ancien resserré (UGa1 et UGb1)** : centre ville et bourg anciens caractérisés par un bâti ancien (ou construit avec les techniques et matériaux traditionnels), au minimum sur 2 niveaux mais souvent 3, implanté à l'alignement avec le domaine public et globalement mitoyen, adapté à la pente.
- **Faubourg et tissu ancien desserré (UGa2 et UGb2)** : tissu caractérisé par un bâti ancien (ou construit avec les techniques et matériaux traditionnels), au minimum sur 2 niveaux mais souvent 3, implanté à l'alignement avec le domaine public et globalement mitoyen (ou en léger retrait et un mur en pierre marque la continuité bâtie le long de la voie), adapté à la pente.
- **Opération d'ensemble (UGa3 et UGb3)** : quartier réalisé avec un plan d'ensemble, des logiques d'implantation et des formes urbaines homogènes quelles qu'elles soient : immeubles collectifs, maisons groupées ou individuelles.
- **Pavillonnaire dense (UGa4 et UGb4)** : maisons individuelles dominantes et retrait souvent réduit vis-à-vis du domaine public.
- **Pavillonnaire diffus (UGb5)** : maisons individuelles dominantes avec un retrait des constructions plutôt éloigné du domaine public.

1. Règles applicables en secteurs « Tissu ancien resserré » (UGa1 et UGb1) et « Faubourg et tissu ancien desserré » (UGa2 et UGb2)

Règles de base pour toutes les constructions principales

S'applique à toutes les **constructions principales** quelle que soit sa destination

Hauteur

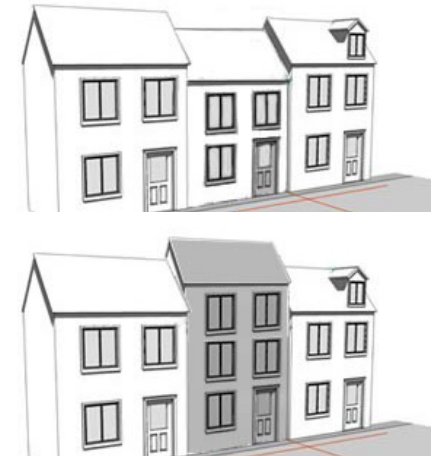
Les surélévations ne doivent pas impliquer une variation de plus de 1 niveau par rapport aux constructions contiguës.

Une hauteur supérieure peut être autorisée :

- lorsque la construction est dissociée des constructions voisines ;
- s'il est démontré que le rythme de la rue reste harmonieux (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).



Surélévation d'un niveau (Meyrals)



Surélévation acceptable

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. Le panachage de couleur est interdit.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...);
- ou, pour toutes autres constructions autres que celles affectées principalement au logement, existantes avant l'approbation du PLUi, si la structure du bâti ne peut pas supporter un autre type de couverture ou si la couverture métallique participait d'un parti-pris architectural au moment de l'édification.

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des *SPR** applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

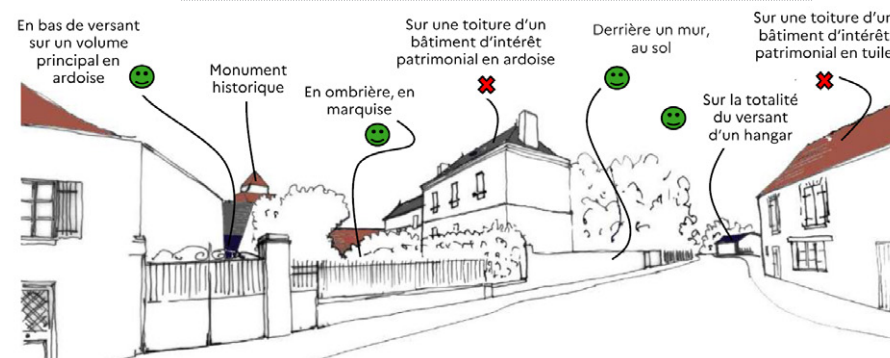
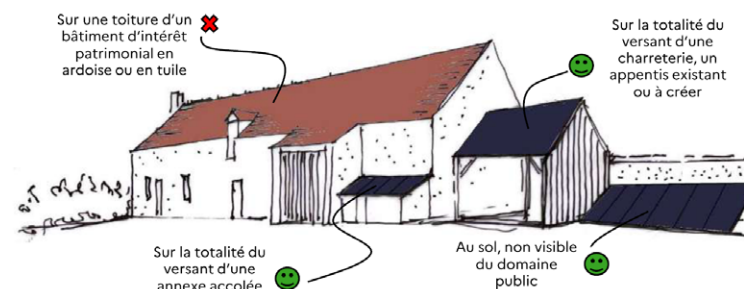
- Les dispositifs solaires thermiques sous toiture ou à affleurement (sous réserves qu'ils soient de surface réduite de 2 à 4 m² selon l'ensoleillement) sont à privilégier dans les périmètres *SPR** et les périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Dans ces secteurs, en cas de vues depuis l'espace public, il convient de s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme chromatique de matériaux locaux de couverture (tuiles solaires par exemple).
- Pour toute installation :
 - privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;
 - éviter les pans de toiture donnant sur la rue ;
 - faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être

parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;

- la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (à minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;
- adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.



Principes d'implantation des panneaux solaires à l'échelle de la construction et à l'échelle du bourg ou du quartier (source : DRAC et UDAP Centre-Val de Loire)

Les façades

Lorsque les façades sont maçonneries, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) et le bardage métallique (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel).



Colombage avec brique et enduit couvrant (Sagelat)



Façade en pierre et joints à la chaux (St-Germain)



Colombage avec remplissage en pierre (Mouzens)



Rénovation de la salle des fêtes combinant enduit en soubassement et bardage bois (Marnac)

Lorsqu'elles sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.



Exemples de menuiseries cohérentes sur l'ensemble de la façade (Marnac / Pays de Belvès)



Porte d'ancienne grange rénovée avec soin (Grives)

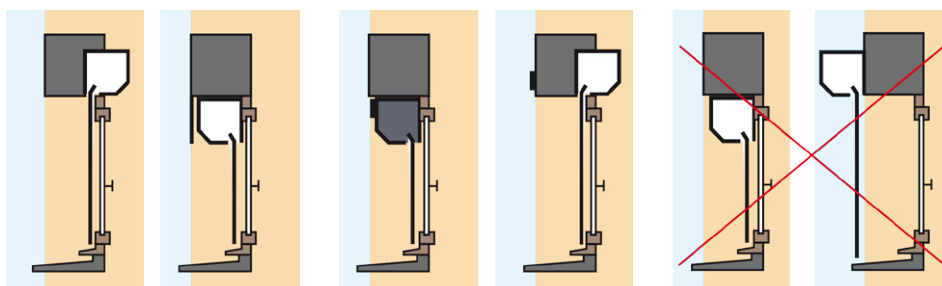


Volets artisanaux qualitatifs (Doissat)

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites



Intégration des blocs de climatisation (St Cyprien)



Intégration réussie de volet roulant (St Cyprien)

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas altérer la qualité patrimoniale de celles-ci et de leur environnement : respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, pente de toit, sens du faîtage...), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Exemples réussis d'intervention sur le bâti ancien



Transformation d'un ancien séchoir à tabac en logement : bardage en bois et percements verticaux pour les ouvertures en rappel de l'origine de la construction (Monplaisant)



Rénovation d'une maison de ville : enduit dans les tons du village, porte d'entrée et porte fenêtre en harmonie, (St Germain de Belvès)



Transformation en garage : bardage en bois, enduit dans les tons du village, porte artisanale... (Berbiguières)



Transformation d'une grange étable en équipement culturel : interprétation soignée de la porte charretière (Meyrals)

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.



Exemple de toiture peu adaptée pour recevoir des panneaux solaires : qualité patrimoniale de la construction et pente de toit trop forte. Une implantation en partie basse ou sur l'extension en avancée pourrait éventuellement convenir selon les types de panneaux et la qualité de pose (Grives).

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être *perspirants*.*.

La mise à nu des moellons pourra être refusée.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

Les parements préfabriqués « pierre de pays » ne sont pas autorisés en rénovation du bâti ancien.

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti moderne et le bâti neuf

Le bâti moderne correspond aux constructions édifiées à partir du milieu du XX^{ème} siècle à partir de matériaux industrialisés.

Hauteur

Les hauteurs des constructions principales doivent être égales ou proches de celles des constructions voisines :

- une variation de plus ou moins un étage lorsque les constructions sont contiguës, observée sur au moins un côté ;
- des variations de hauteur supérieures peuvent être autorisées lorsque la construction est dissociée des constructions voisines ou s'il est démontré que le rythme de la rue reste harmonieux (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).



Trop grand différentiel



Différentiel acceptable



Différences de hauteur sans préjudice pour l'harmonie de la rue (Saint-Cyprien)

Implantation

D'une manière générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à permettre une densification future qui s'accompagnera d'un maillage viaire limitant les impasses.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Pour les maisons individuelles : les remblais et déblais supérieurs à 1 m de hauteur seront impérativement traités en terrasses. Les talus et enrochement supérieurs à 1 m de hauteur sont interdits.

L'accès au garage se fera au plus près de l'entrée de la parcelle pour éviter les mouvements de terrain.

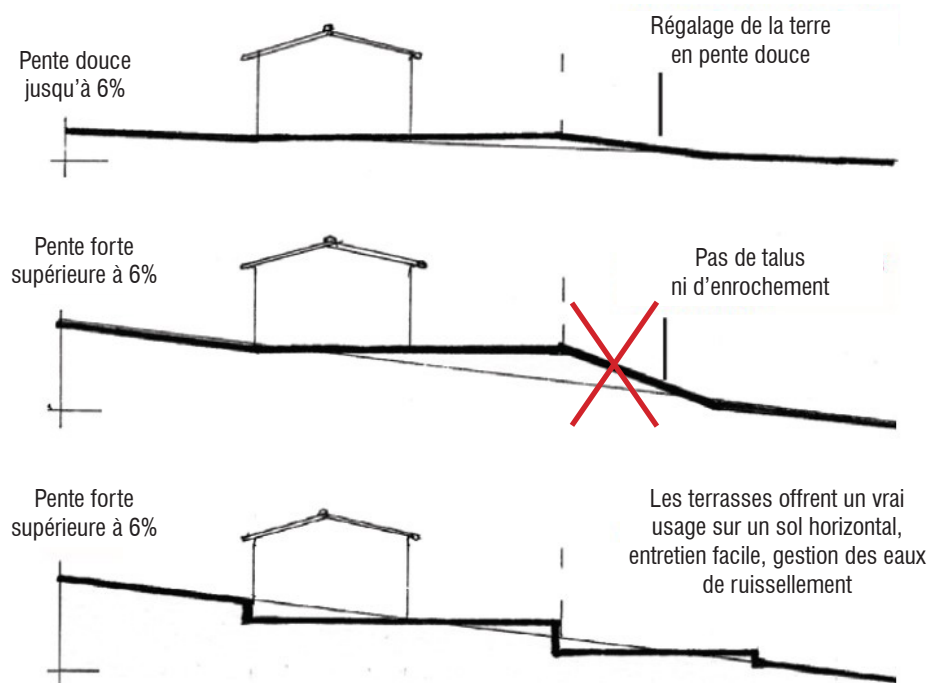
Pour les autres constructions : les remblais et déblais supérieurs à 1 m de hauteur seront traités :

- soit en terrasses : les murs verticaux (ou avec un léger fruit) pourront être intercalés par des terrasses végétalisées de manière à limiter la hauteur maximale des murs d'enrochement à 3 m ; les murs étant composés de blocs taillés de manière rectangulaire (opus incertum toléré si les emboîtements sont fins et réguliers) ou en gabion de pierres, ou avec armature en bois, ou en jouant harmonieusement sur les matières (entre blocs, parement béton, gabion, ossature bois...).

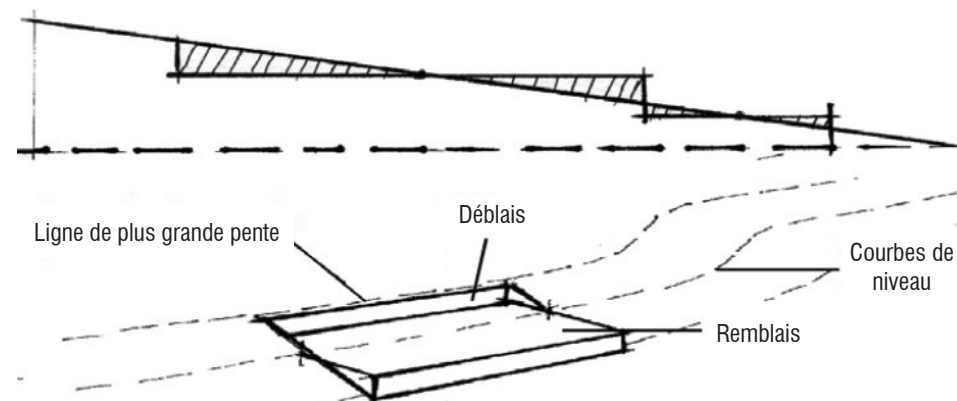


Exemple de maisons bien implantées dans la pente (Pays de Belvès)

Principes d'adaptation à la pente



Terrasses : égalité volumétrique des déblais et des remblais et terrasse parallèle aux courbes de niveaux (donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente)



Source : UDAP 69

Les constructions principales doivent être implantées :

- dans le secteur « **Tissu ancien resserré** » (UGa1 et UGb1) : à l'alignement avec le domaine public et sur au moins une des limites latérales, la continuité bâtie sera réalisée avec un muret en pierre jusqu'à l'autre limite latérale ;
- dans le secteur « **Faubourg et tissu ancien desserré** » (UGa2 et UGb2) : à l'alignement avec le domaine public sur au moins 1/3 de la façade.

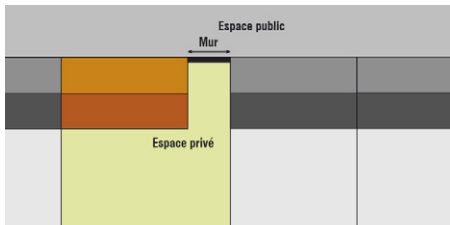
Les accès (portail et portillons) sont autorisés.

La réalisation d'un muret en pierre n'est pas imposée :

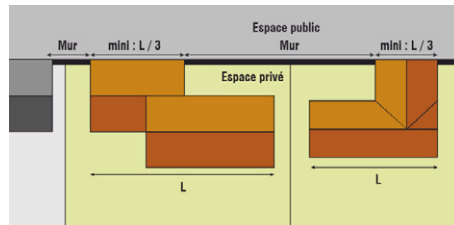
- si la limite avec le domaine public n'est pas clôturée ;
- lorsque aucune construction n'est présente en limite séparative voisine.

Cette règle ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

Principes d'alignement avec l'espace public



Dans le secteur « Tissu ancien resserré »



Dans le secteur « Faubourg et tissu ancien desserré »



Exemple de muret matérialisant la continuité bâtie (Grives et Sagelat)



Dispositions particulières

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment (le retrait ne pourra toutefois pas excéder 5 m) :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Une implantation différente pourra être imposée :

- pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou pour anticiper une densification future.

Lorsqu'un retrait est présent entre la construction et l'espace public, l'espace non bâti doit participer à l'agrément et à l'aération de l'espace public, notamment par l'apport de végétation : au moins 50% de la surface au sol doit être végétalisée.



Exemple de construction en retrait du domaine public : s'intègre mieux qu'à l'alignement, est en accroche sur le bâtiment initial et le recul est entièrement végétalisé (Doissat)

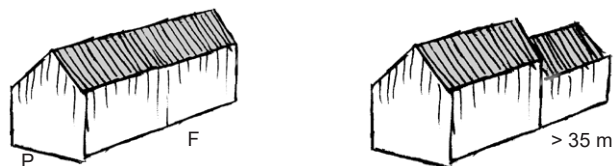
Volumes

Les volumes doivent être de formes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »). Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Cette disposition vise à inscrire durablement et harmonieusement les constructions dans le grand paysage, en référence à l'écriture architecturale séculaire du Périgord Noir, tout en laissant une grande latitude de composition d'ensemble.

Les volumes doivent rester dans des proportions harmonieuses par rapport aux constructions voisines : au-delà de 35 m de longueur de façade (F) ou de 15 m de largeur de pignon (P), des décalés sur les façades et/ou sur les faîtages sont imposés.

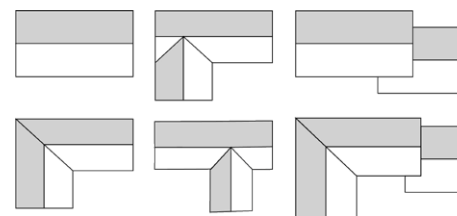
Des dimensions plus importantes peuvent être autorisées s'il est démontré que la construction reste en harmonie avec son environnement (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).



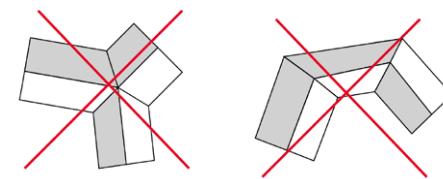
Exemple de principe de volumes en décalés



Exemple de décroché de volumes (Siorac)



Exemple de volume autorisé



Exemple de volume interdit



Exemple d'emboîtement de volumes simples (Saint-Cyprien à gauche, Coux-et-Bigaroque-Mouzens à droite)

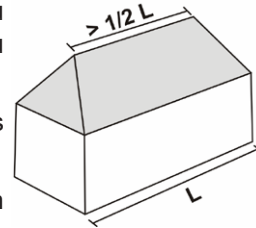
Caractéristiques architecturales

Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur, en matière de pente de toiture et de teinte de façades notamment.

Les toitures

La pente de toiture doit être au minimum de 35% et comprendre 2 pans.

Une toiture à 4 pans n'est autorisée que si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur du bâtiment.



Des toitures à 120% avec coyau pourront être imposées pour un motif paysager et/ou patrimonial.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente moins forte.

En cas de construction reprenant la typologie des tours périgourdines (toit pointu sans faîtage ou toit rond), la règle sur les pans de toiture ne s'impose pas.

Les toitures métalliques sont autorisées sur les constructions d'expression contemporaine si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspect lisse et brillant sont interdits.

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillée (rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade ; travail sur les lignes...) ;
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute, sans excéder plus de 1 m de la construction principale.



Exemple d'extension latérale plus haute que la construction principale avec une accroche au bâtiment existant réussie : rappel de toiture et de façade (source : Batiplan)



Exemple d'extension latérale plus haute que la construction principale avec une accroche au bâtiment existant réussie : travail sur les lignes (source : Safran-constructionbois)

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin :

- est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci ;
- ou présente un volume rectangulaire et une toiture à 1 ou 2 pans.

Implantation

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront en limite sur rue et/ou en limite latérale.

PLUi de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède (24)

Règlement écrit - Zone UG

Un léger retrait sur rue (maximum 5 m) peut être autorisé si la limite avec le domaine public est soulignée par un muret.



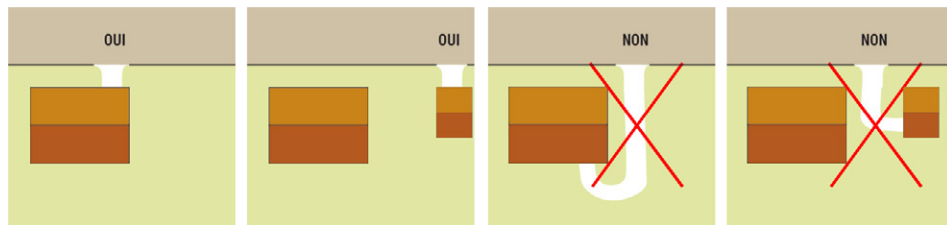
Exemple d'annexe en léger recul mais avec un muret qui souligne la limite foncière (Salles de Belvès)



Exemple d'extension traitée en harmonie avec la construction principale (Sagelat)

La distance entre la piscine et la construction à laquelle elle est attachée ne peut pas excéder 5 m, mesuré depuis le bord du bassin au mur de la construction la plus proche.

Pour limiter les espaces de circulation au sein de l'unité foncière, l'implantation des garages doit être dans l'axe de l'accès de l'unité foncière.



Principe d'implantation des garages dans l'axe de l'accès à l'unité foncière

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;

- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples.

Caractéristiques architecturales

Les toitures

L'emploi de tuiles adaptées à la pente est recommandé

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Elles peuvent toutefois être aussi :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » (accessible) ;
- en verre pour les vérandas, jardin d'hiver.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspect lisse et brillant sont interdits.



Annexes accolées à la construction principale et édifiées avec une apparence similaire pour les toitures comme les façades (Doissat)



Extension réussie grâce à l'homogénéité de la façade et des encadrements de baie, l'utilisation de petites tuiles plates de teinte rouge vieilli en toiture et le rang de génoises (Cladech)

Les extensions de type véranda et jardin d'hiver sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la construction principale par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs. Le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les dispositifs d'occultation ne sont autorisés qu'à l'intérieur de l'annexe. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni.

Pour les **serres de jardins**, tout matériaux transparent ou translucide (toiture et façades) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni, ainsi que les éventuels dispositifs d'occultation installés en toiture ou façades.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.



St-Cyprien



Siorac



Pays de Belvès



St-Cyprien

Exemples de clôtures adaptées en centre-bourg à gauche et faubourgs à droite



Bonne intégration des coffrets techniques (Grives)...



... et des boîtes aux lettres (Meyrals)

Exemples de clôtures bien intégrées dans les petits bourgs, les villages et les hameaux



Carves



Castels et Bézenac



St-Germain de Belvès



Siorac



Grives



Castels et Bézenac

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 5 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences allochtones* (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Pour les clôtures édifiées avec d'autres matériaux, l'aspect lisse, brillant ou réfléchissant est interdit.

Les boîtes aux lettres, coffrets techniques... doivent être intégrés dans la composition de la clôture.

En bordure de voie en façade

Les clôtures doivent prolonger la continuité bâtie au contact de l'espace public. Elles peuvent être doublées par des compositions végétales en majorité d'essences locales. Elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m et la grille doit être ajourée.

Une hauteur plus importante est tolérée :

- si le mur est réalisé en pierre de pays, sans pouvoir excéder 1,20 m au-dessus du niveau du sol ;
- s'il s'agit d'un mur de soutènement (hauteur du dénivelé plus 1,20 m).

En cas de différence de niveau à la limite séparative marquée par le mur, la mesure se fait côté voie publique, doublée de la mesure à l'intérieur de la propriété en cas de différence altimétrique (soutènement).

Pour les clôtures végétales sous forme de haie libre, quelques sujets peuvent atteindre 2 m.

L'emploi de grillage rigide est interdit.

En limites latérales et de fond de parcelle

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 m. Une hauteur supérieure est tolérée s'il s'agit d'un mur de soutènement. Ce dernier sera alors réalisé en pierre de pays ou enduit dans des teintes en harmonie avec les constructions voisines.

En limites avec les zones A ou N

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être remontés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

Point de vigilance (rappel) : Le respect des règles d'urbanisme édictées ne dispense pas du respect de celles du code civil en matière de clôture et de mitoyenneté.

2. Règles applicables en secteurs « Opération d'ensemble » (UGa3 et UGb3)

Tout travaux sur des constructions existantes doit s'inscrire en cohérence avec l'ambiance globale du quartier.

Les nouveaux logements respecteront la hauteur, les implantations et les aspects extérieurs des habitations existantes. Les espaces libres et les clôtures seront également en cohérence avec les principes généraux du quartier.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'opérations globales de renouvellement urbain ou pour respecter les principes d'une OAP.

Ces règles n'interdisent pas les constructions avec un parti architectural contemporain si elles s'inscrivent dans une logique cohérente au sein du quartier.

3. Règles applicables dans les secteurs « Pavillonnaire dense » (UGa4 et UGb4) et « Pavillonnaire diffus » (UGb5)

Pour toutes les constructions principales

Hauteur

Destination et sous-destination	Hauteur maximum
Exploitation agricole, commerce de détail, restauration	Un étage de plus par rapport aux constructions voisines si les étages sont à destination de logements
Logement, hébergement, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel, bureau	Un étage de plus par rapport aux constructions voisines
Commerce de gros, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne	4,5 m à l'égout*
Équipements d'intérêt collectif et services publics, cinéma, centre de congrès et d'exposition	9 m au faîtage*

Une hauteur supérieure peut être autorisée s'il est démontré que la future construction s'intègre dans son environnement.

Caractéristiques architecturales

Les toitures

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite, de même que le panachage de couleurs.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...) ;
- ou, pour toutes autres constructions autres que celles affectées principalement au logement, existantes avant l'approbation du PLUi, si la structure du bâti ne peut pas supporter un autre type de couverture ou si la couverture en tôle participait d'un parti-pris architectural au moment de l'édification.

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des SPR* applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;
- faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante.
- la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (a minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;
- adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite :

- sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite ;
- en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

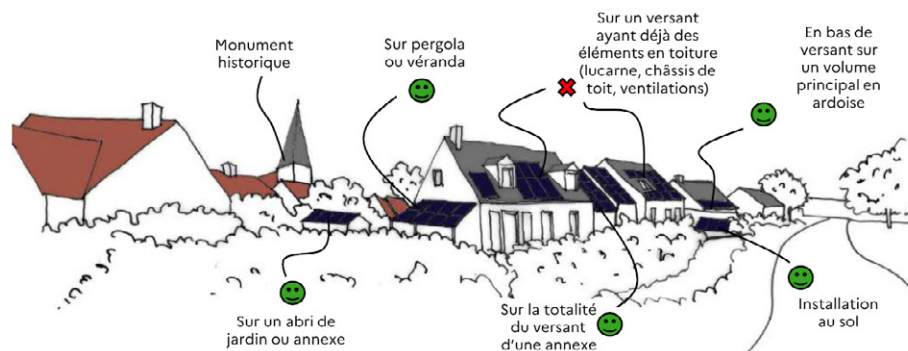
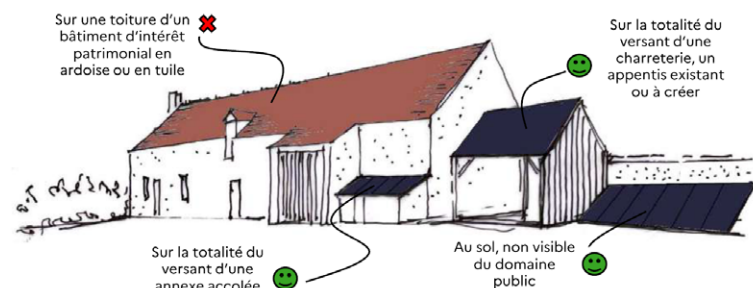
La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.



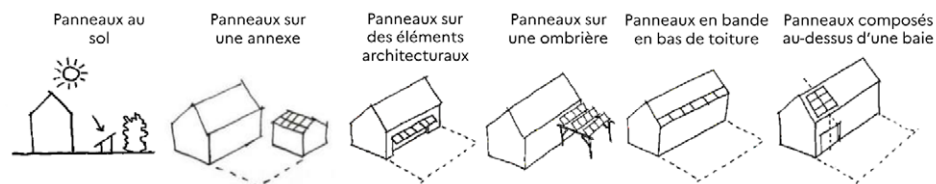
Bonne intégration paysagère : panneaux solaires et encadrement gris très foncé, pose dans l'épaisseur de la couverture (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)



Principes d'implantation des panneaux solaires à l'échelle de la construction (source :CAUE 24)



Principes d'implantation des panneaux solaires à l'échelle de la construction et à l'échelle du quartier (source : DRAC et UDAP Centre-Val de Loire)



Logiques d'implantation des panneaux solaires à privilégier (source : DRAC et UDAP Centre-Val de Loire)

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnerées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) et le bardage métallique (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel).



Exemples de façades maçonnerées dans le respect du nuancier pour les enduits (Coux / Saint-Cyprien)



Rénovation d'ancien séchoir en logement associatif pierre et bardage en bois (Castels)



Façade maçonnerée dans le respect du nuancier pour les enduits (Saint-Cyprien)

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».



Exemples de menuiseries cohérentes sur l'ensemble de la façade (Coux / Saint-Cyprien)



Volets roulants avec coffres intégrés dans le mur (Doissat)

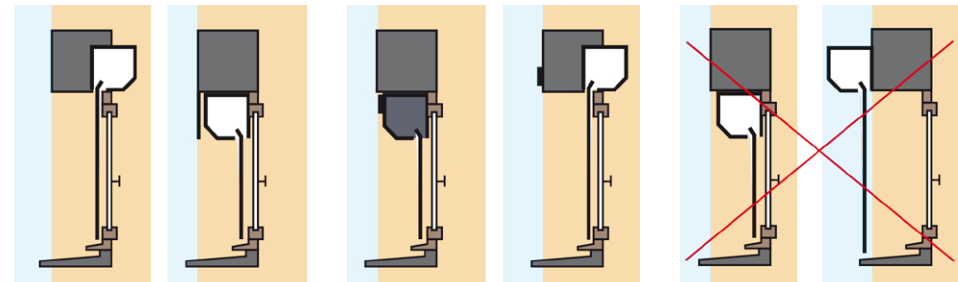


Menuiseries contemporaines cohérentes sur l'ensemble de la façade (Meyrals)

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites



Exemples de bonne intégration d'une petite éolienne domestique (Marnac)



Intégration des blocs de climatisation (St Cyprien)



Intégration des coffrets techniques (Monplaisant)

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être *perspirants*.*

La mise à nu des moellons pourra être refusée.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

Les parements préfabriqués « pierre de pays » ne sont pas autorisés en rénovation du bâti ancien.

Règles spécifiques et supplémentaires pour les constructions neuves

Implantation

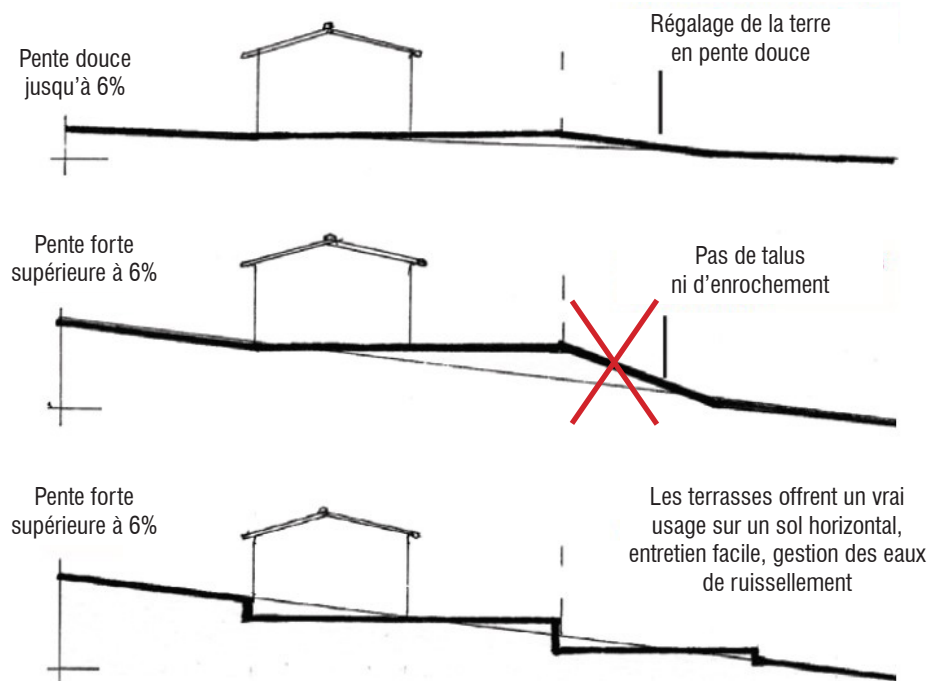
Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

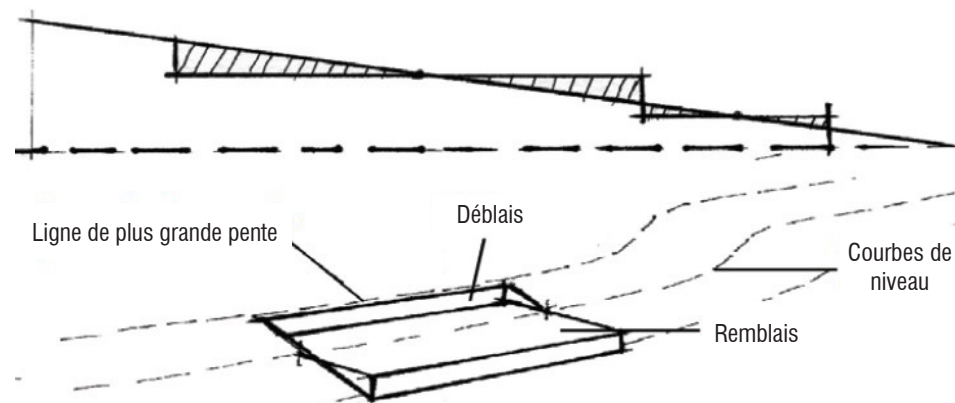
Pour les maisons individuelles : les remblais et déblais supérieurs à 1 m de hauteur seront impérativement traités en terrasses. Les talus et enrochement supérieurs à 1 m de hauteur sont interdits.

L'accès au garage se fera au plus près de l'entrée de la parcelle pour éviter les mouvements de terrain.

Principes d'adaptation à la pente



Terrasses : égalité volumétrique des déblais et des remblais et terrasse parallèle aux courbes de niveaux (donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente)



Source : UDAP 69

Pour les autres constructions : les remblais et déblais supérieurs à 1 m de hauteur seront traités de manière qualitative : végétalisés, en gabion de pierres, ou en jouant harmonieusement avec les matières (entre blocs, parement béton, gabion, ossature bois...), en opus incertum toléré si les emboîtements sont fins et réguliers...

Implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives

D'une manière générale, les nouvelles constructions (y compris les dispositifs d'assainissement individuel attachés) devront s'implanter de manière à permettre une densification future qui s'accompagnera d'un maillage viaire limitant les impasses.



Exemple de principes de densification avec bouclage des circulations

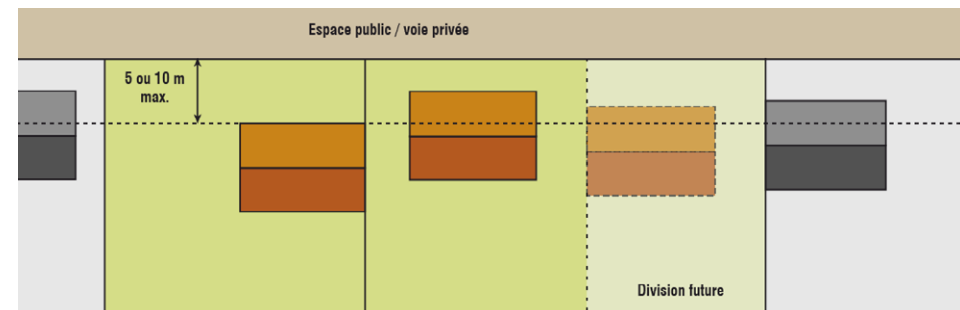
Les maisons individuelles

Les constructions principales doivent être parallèles à la voie publique et :

- dans le secteur « **Pavillonnaire dense** » (UGa4 et UGb4), les constructions principales seront implantées de façon cohérente avec les constructions environnantes et avec un recul maximum de 5 m par rapport à la limite avec la voie de desserte ;
- dans le secteur « **Pavillonnaire diffus** » (UGb5), les constructions principales seront implantées de façon cohérente avec les constructions environnantes et avec un recul maximum de 10 m par rapport à la limite avec la voie de desserte.

Par ailleurs, elles doivent s'implanter :

- sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ;
- ou de manière à permettre une division foncière ultérieure capable de recevoir une nouvelle habitation en *bande de constructibilité principale**.



Principes d'implantation : exemples d'implantation

Les constructions autres que les maisons individuelles

Elles doivent s'implanter de manière à permettre une densification future (au plus proche des voies et des limites latérales).

Dispositions particulières

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Une implantation différente pourra être imposée :

- pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou pour anticiper une densification future.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »). Les emboîtements de formes simples sont autorisés. Cette disposition vise à inscrire durablement et harmonieusement les constructions dans le grand paysage, en référence à l'écriture architecturale séculaire du Périgord Noir, tout en laissant une grande latitude de composition d'ensemble.

Les volumes doivent rester dans des proportions harmonieuses par rapport aux constructions voisines : au-delà de 35 m de longueur de façade (F) ou de 15 m de largeur de pignon (P), des décalés sur les façades et/ou sur les faîtages sont imposés.

Des dimensions plus importantes peuvent être autorisées s'il est démontré que la construction reste en harmonie avec son environnement (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Guichet unique Grand Site de France « Vallée Vézère », CAUE...).

Caractéristiques architecturales

Les toitures

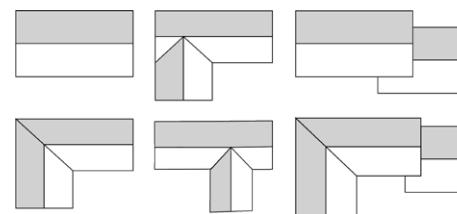
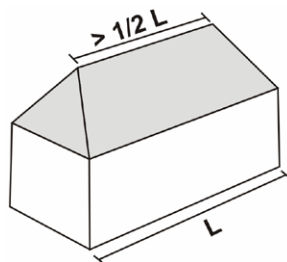
La pente de toiture doit être au minimum de 30% et comprendre 2 pans. Une toiture à 4 pans n'est autorisée que si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur du bâtiment.

En cas de construction reprenant la typologie des tours périgourdines (toit pointu sans faîtage ou toit rond), la règle sur les pans de toiture ne s'impose pas.

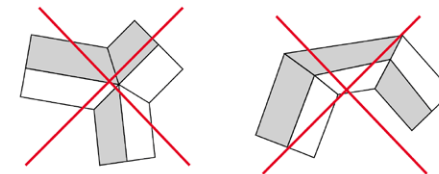
Des toitures à 120% avec coyau pourront être imposées au motif paysager et/ou patrimonial.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente moins forte.

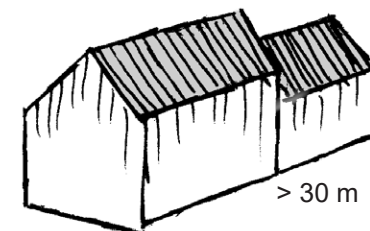
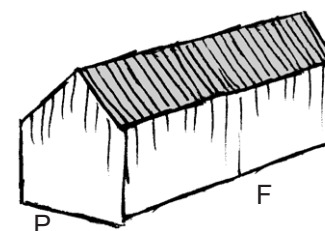
Les toitures en tuiles (plate, canal ou mécanique à emboîtement) doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli.



Exemple de volumes autorisés



Exemple de volumes déconseillés



Exemple de principe de volumes en décalés



Exemple de volumes simples emboîtés (Belvès)



Exemple de volumes en décrochés (Saint Cyprien)



Pente de toit et couverture adaptés, façade qualitative (Marnac)



Jeu dans les pentes et l'orientation des toitures dans une conception contemporaine harmonieuse (Meyrals)

Les toitures en ardoises ou en lauzes, en bois, et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Implantation

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés de manière à ne pas compromettre une future division parcellaire.

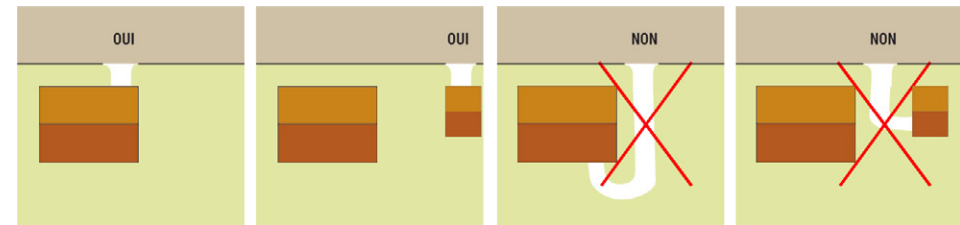
La distance entre la piscine et la construction à laquelle elle est attachée ne peut pas excéder 5 m, mesuré depuis le bord du bassin au mur de la construction la plus proche.

Pour limiter les espaces de circulation au sein de l'unité foncière, l'implantation des garages doit être dans l'axe de l'accès de l'unité foncière et avec un recul maximum de :

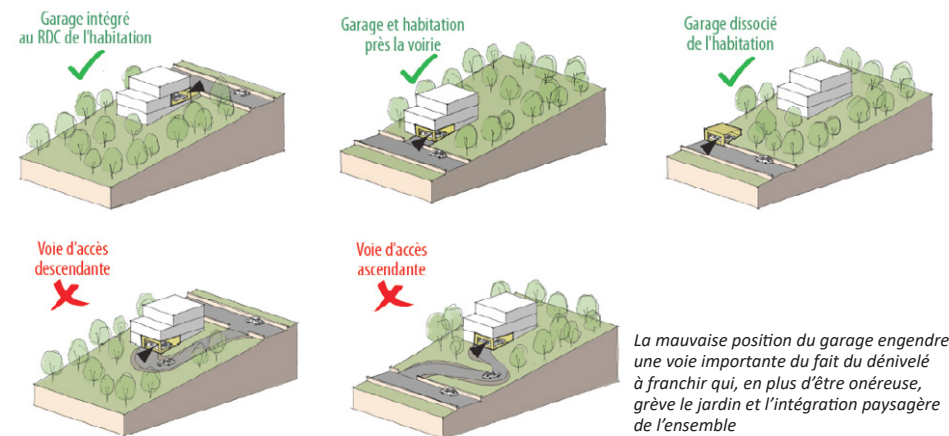
- 5 m dans en secteur « Pavillonnaire dense » (UGa4 et UGb4),
- 10 m en secteur « Pavillonnaire diffus » (UGb5).

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour respecter les principes d'une OAP ;
- ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.



Principe d'implantation des garages dans l'axe de l'accès à l'unité foncière



Source : PLUi métropole Aix-Marseille-Provence



Exemple de prise en compte correcte des accès avec le garage (Saint-Pardoux)

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillée (rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade ; travail sur les ligne...) ;
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, la surélévation peut être plus haute, sans excéder plus de 1 m de la construction principale.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, sans dépasser 4 m à l'égout* depuis le terrain naturel.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin :

- est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci ;
- ou présente un volume rectangulaire et une toiture à 1 ou 2 pans.



Exemples d'extensions latérales plus hautes que les constructions principales avec une accroche aux bâtiments existants réussie : travail sur les lignes (source : CM Bois et habitat à gauche, Thomas Wessel Architecture à droite)

Caractéristiques architecturales

Les extensions de type véranda et jardin d'hiver sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans l'architecture de la maison par son volume, son accroche sur le bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs.

Les toitures

Les toitures des annexes en dur doivent avoir 2 pans, sauf si elles sont adossées à un mur ou en limite latérale.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture principale ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être :

- végétalisées, en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » (accessible) ;
- en verre pour les vérandas, jardin d'hiver.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Pour les vérandas et les jardins d'hiver, le verre (toiture et façade) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les dispositifs d'occultation ne sont autorisés qu'à l'intérieur de l'annexe. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni.

Pour les **serres de jardins**, tout matériaux transparent ou translucide (toiture et façades) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni, ainsi que les éventuels dispositifs d'occultation installés en toiture ou façades.



Extensions et annexes traitées de façon homogène avec la construction principale (Saint-Cyprien)

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Pour les clôtures édifiées avec d'autres matériaux, l'aspect lisse ou brillant est interdit. L'emploi de grillage rigide est interdit pour les clôtures

Les boîtes aux lettres, coffrets techniques... doivent être intégrés dans la composition de la clôture.

En bordure de voie en façade

Elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m et la grille doit être ajourée.

Une hauteur plus importante est tolérée :

- si le mur est réalisé en pierre de pays, sans pouvoir excéder 1,20 m au-dessus du niveau du sol ;

Exemples de clôture adaptées



Grillage simple à large maille et poteau en bois (Sagelat)



Haie champêtre au contact de l'espace agricole (Siorac)



Haie libre diversifiée sur muret en pierre (Carves)

- s'il s'agit d'un mur de soutènement (hauteur du dénivelé plus 1,20 m).

En cas de différence de niveau à la limite séparative marquée par le mur, la mesure se fait côté voie publique, doublée de la mesure à l'intérieur de la propriété en cas de différence altimétrique (soutènement).

Pour les clôtures végétales sous forme de haie libre, quelques sujets peuvent atteindre 2 m.

En limites latérales et de fond de parcelle

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 m. Une hauteur supérieure est tolérée s'il s'agit d'un mur de soutènement. Ce dernier sera alors réalisé en pierre de pays ou enduit dans des teintes en harmonie avec les constructions voisines.

En limites avec les zones A ou N

- elles doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et donner une image de haie champêtre ;
- les murs maçonnés sont interdits ;
- les murs anciens en pierre peuvent être remontés en utilisant les mêmes techniques et les mêmes matériaux (pierre sèche ou chaux-sable...).

Point de vigilance (rappel) : Le respect des règles d'urbanisme édictées ne dispense pas du respect de celles du code civil en matière de clôture et de mitoyenneté.

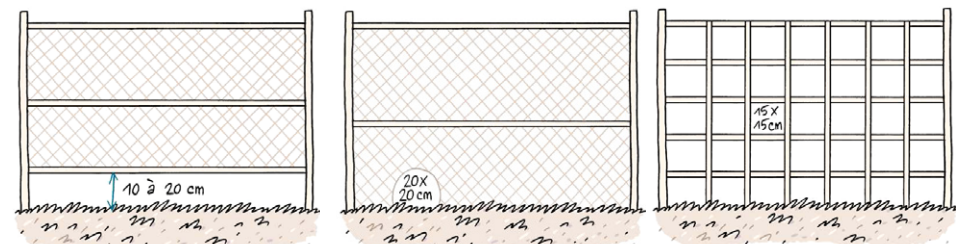


La haie vive donne vie à la façade et anime la rue.
La diversité d'essences favorise la biodiversité



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Source : PNR Pays d'Oise



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)

4. Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs)

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

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs.

Les limites entre espaces privé et public doivent être traitées de manière qualitative en privilégiant la végétalisation ou des surfaces minérales qualitatives et autant que possible perméables.

Les équipements techniques doivent être intégrés de façon qualitative.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par :

- un accompagnement végétal largement dominé par des essences à feuillage persistant ;
- ou une palissade en bois ou en métal à lames légèrement ajourées.



Traitement qualitatif de la limite public / privé (à Meyrals à gauche et à Carves à droite)



Intégration qualitative du point d'arrêt volontaire et de l'arrêt de bus à Meyrals



Aire de pique nique à Saint-Cyprien : mobilier urbain de qualité, préservation d'un bel arbre d'ombrage et végétalisation du sol

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées doivent rester perméables (une tolérance est accordée pour les allées dont la pente est supérieure à 25%) ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), indépendamment des besoins liés aux nouvelles constructions, ne doivent pas excéder un dénivelé de 1 m de hauteur (au delà ils seront traités en terrasse) et devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
 - les enrochements sont tolérés si leur hauteur n'excède pas 1 m ;
 - les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
 - les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.



L'imperméabilisation du sol est limitée au maximum : simple emprise d'un cheminement piéton et sillon des roues des voitures (à gauche Coux et bigaroque - Mouzens, à droite Doissat)



Allée perméable, talus traités en terrasses (Coux et bigaroque - Mouzens)



Seule une étroite bande imperméable souligne le contour de la maison (Saint-Germain de Belvès)

Stationnement

Pour les équipements et constructions recevant du public, la mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Pour les besoins en stationnement occasionnels et/ou limités à certaines heures de la journée ou à une période dans l'année, ces espaces peuvent revêtir d'autres fonctions.

Caractéristiques des stationnements

Les espaces de stationnement accueillant plus de 10 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise.

Les arbres à planter pour les espaces de stationnement doivent, à taille adulte, permettre un ombrage efficace (merisier, prunier, orme, tilleul à grandes feuilles, hêtre commun, chêne...). Les fosses de plantations doivent être suffisantes pour un bon développement des arbres (minimum 1 m x 1 m x 1 m).

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.



Exemples de stationnement perméable en gravillons
(Saint-Germain de Belvès)



Exemples de stationnement perméable en pavé
(Doissat)



Exemples de stationnement correctement ombragé et accueillant d'autres fonctions (Castels et Bézenac)



Exemples de stationnement perméable : ici, environ 70% de la surface est perméable (Saint-Cyprien)

Pour les équipements et constructions recevant du public avec une capacité d'accueil supérieure à 100 personnes, il est imposé :

- un espace à vélo facile d'accès et couvert ;
- la plantation d'un arbre minimum pour 3 places de stationnement et d'un arbre pour 100 m² d'espace imperméabilisé. En cas d'ombrières photovoltaïques cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Les arbres à planter pour les espaces de stationnement doivent, à taille adulte, développer un tronc de plus de 2,5 m de hauteur et un houppier de plus de 3 m de diamètre permettant un ombrage efficace. Les fosses de plantations doivent être suffisantes pour un bon développement des arbres (minimum 1 m x 1 m x 1 m).

Nombre de places de stationnement automobile

Destination et sous-destination	Nombre de places
Logement de type maison individuelle (hors logements sociaux)	- sur une emprise foncière supérieure à 1 500 m² : 3 places - sur une emprise foncière comprise entre 500 et 1 500 m² : 2 places - sur une emprise foncière inférieure à 500 m² : 1 place
Logement de type immeuble collectif	2 places minimum par logement
Hébergement (résidences pour personnes âgées et/ou handicapées, pour jeunes travailleurs...), hôtel	une place minimum pour 3 chambres
Commerce de détail, restauration, artisanat	2 places maximum par tranche de 100 m ² de surface de plancher*
Cinéma, centre de congrès et d'exposition	au minimum 1/4 des places de la capacité totale de l'équipement
Exploitation agricole, commerce de gros, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie, entrepôt, bureau, cuisine dédiée à la vente en ligne, activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle	la totalité des besoins en stationnement doit être assurée dans l'emprise foncière de l'activité

Pour les autres activités autorisées en zone UG, la démonstration de l'adéquation de l'offre de stationnement avec le besoin du projet doit être apportée, et devra être intégralement assurée dans l'unité foncière de l'activité.

Dans le cas d'une mutualisation des stationnements, un nombre de places inférieur sera autorisé.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ou de leur nombre.

Les commerces, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle, dont les façades commerciales à protéger sont repérées dans le document graphique ne sont pas tenus de prévoir des places de stationnement.

Stationnement des vélos

Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos par catégorie de bâtiments est celui fixé par arrêté ministériel relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (repris en annexe du règlement).



Source : abri-plus.com



Source : ADMire Architecture

Exemples d'abris à vélos

ZONE URBAINE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES (UX)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UX en référence aux articles R 151-27 et 151-28

UX : zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 2 secteurs dans lesquels des espaces résidentiels sont imbriqués :

- **UXra** : secteur où seuls sont autorisées les activités qui n'accroissent pas les nuisances pour le voisinage à l'exception des vitrines commerciales.
- **UXrc** : secteur où seuls sont autorisées les activités qui n'accroissent pas les nuisances pour le voisinage.
- **UXI** : secteur où seul est autorisée le stockage de matériaux.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UX, UXra, UXI		UXrc
	Exploitation forestière	UX, UXra, UXrc, UXI		
Habitation	Logement	UXI		UX, UXra, UXrc
	Hébergement	UX, UXra, UXrc, UXI		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UX, UXra, UXI	UXrc	
	Restauration	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Commerce de gros	UXI	UX, UXra, UXrc	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UX, UXI		UXra, UXrc
	Hôtel	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Autres hébergements touristiques	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Cinéma	UX, UXra, UXrc, UXI		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UX, UXI	UXra, UXrc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Salles d'art et de spectacles	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Équipements sportifs	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Lieux de culte	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Autres équipements recevant du public	UX, UXra, UXrc, UXI		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		UX	UXra, UXrc, UXI
	Entrepôt		UX, UXra, UXrc	UXI
	Bureau	UXI	UX, UXra, UXrc	
	Centre de congrès et d'exposition	UX, UXra, UXrc, UXI		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UXI	UX, UXra, UXrc	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans la zone UX

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- les constructions dont la sous-destination est :
 - commerce de gros ;
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - entrepôt ;
 - industrie ;
 - bureau ;
 - cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- les activités susceptibles de générer des nuisances pour un voisinage résidentiel (activités bruyantes, activités dangereuses...).

Dans le secteur UXra

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- celles autorisées sous conditions ;
- les constructions dont la sous-destination est :
 - commerce de gros ;
 - entrepôt ;
 - bureau ;
 - cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans le secteur UXrc

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- celles autorisées sous conditions ;
- les constructions dont la sous-destination est :
 - artisanat et commerce de détail ;
 - commerce de gros ;
 - entrepôt ;
 - bureau ;
 - cuisine dédiée à la vente en ligne.

Dans le secteur UXi

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- les constructions dont la sous-destination est locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- le stockage des matériaux des activités dont les sous-destinations sont : entrepôt et industrie.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans la zone UX et les secteurs UXra et UXrc

Les logements peuvent être autorisés à la double condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone, ou pour l'accueil temporaire de personnes en formation ou apprentissage dans les établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.
- et qu'ils soient inclus dans le volume du bâtiment d'activité.

Dans les secteurs UXra et UXrc

Les activités dont les sous-destinations suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- industrie.

Les activités dont la sous-destination est activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition de nécessiter une surface de plancher supérieure à 350 m².

Dans le secteur UXc

Les constructions des activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à condition de développer une surface de vente inférieure à 300 m².

Les constructions agricoles sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité de transformation ou de vente des produits de la ferme

3. Constructions existantes

A la date d'approbation du PLUi, les constructions existantes, dont la destination ou sous-destination n'est pas autorisée par le présent règlement, pourront maintenir leur activité sans extension possible. En cas d'arrêt de l'activité pendant plus de 3 ans, les constructions devront retrouver une destination ou une sous-destination autorisée dans la zone.

En zone UXra, les extensions des activités d'artisanat et de commerce de détail existantes sont autorisées mais limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, et plafonnées à 300 m² de vente.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'*expression contemporaine** sont autorisés.

1. Volumes et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7,5 m à l'égout.

En zone UX (hors secteurs UXra et UXrc), les ouvrages techniques (cheminée, silo...) peuvent avoir une hauteur plus importante sans dépasser 10 m.

Emprise au sol

L'emprise au sol des nouvelles constructions principales doit être :

- supérieure à 100 m² en zone UX ;
- non réglementée en secteurs UXra et UXrc.

Volume

Les volumes doivent être sobres, de formes simples (rectangulaire ou carrée).

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à limiter la consommation foncière : les constructions doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres les unes des autres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 4 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

2. Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures doivent comprendre 2 pans et la pente doit être au minimum de 35% (20°).

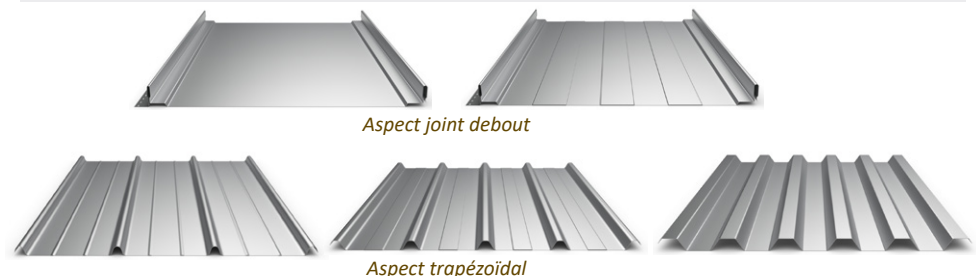
Si les pans de toiture sont dissymétriques, le rapport ne devra pas être plus important que 1 pour 3.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente un peu moins forte.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures en panneaux métalliques devront avoir un aspect à joint debout, ou à défaut un aspect nervuré trapézoïdal. Leurs teintes doivent être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Profils autorisés pour les panneaux métalliques



PLUi de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède (24) Règlement écrit - Zone UX

Les panneaux solaires sont encouragés, mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures des panneaux et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte (gris sombre), l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan. Une implantation différente peut-être autorisée si les panneaux font l'objet d'une intégration dans la composition du bâtiment.

Les façades

L'utilisation du bois est encouragée.

Qu'elles soient maçonnées ou métalliques, la teinte des façades doit être choisie dans les enduits du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les façades en bois ne pas être vernies.

Les fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges (y compris les fenêtres de toit), et leur agencement sera aligné.



Bâtiment d'activité très soigné : toiture à pans dissymétriques proportionnés, bardage bois jouant avec l'orientation des planches, répartition régulière des ouvertures... jusque dans le détail du portillon d'entrée (Chabeuil, 26)



Exemples de bâtiments d'activité traités avec soins



Intégration des panneaux solaires dans la composition générale du bâtiment (Eurre, 26)



Travail sur les matériaux pour cette déchetterie : bois et enduit terre (Liffré, 35)



Reprise des codes architecturaux du bâti agricole traditionnel : fabrique de thés (Sizun, 29)

Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>



Entrepôt artisanal à Castels et Bézenac : forme simple, bardage en bois, toiture en tuile romane, gouttière en zinc...



Bardages en bois, gouttière en zinc, ouvertures régulières, toiture végétalisée, accès PMR bien intégré : laiterie (Saint-Cyprien)



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade et choisies dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

Le long des limites avec les RD 25, RD35, RD 703 et RD 710

Elles doivent être matérialisées par des alignements d'arbres de haut jet associés à des haies basses libres.

Elles peuvent être doublées par une clôture de type grillage (tons sombres vert, brun ou gris) à condition que celui-ci soit implanté à l'intérieur de l'unité foncière.

Ailleurs

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les boîtes aux lettres, coffrets techniques... doivent être intégrés dans la composition de la clôture.

Les clôtures devront être composées, soit :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées comprenant au moins 3 essences différentes (haies d'essences *allochtones** de type thuyas ou lauriers sont interdites) ;
- d'un grillage ou d'une grille de teinte sombre (vert, brun ou gris) sans dispositif d'occultation ;
- d'une palissade, en bois ou de teinte sombre, largement ajourée avec les planches posées globalement à la verticale.

Les grillages, grilles et palissades peuvent être doublés par une haie vive d'essences locales diversifiées.

Elles n'excéderont pas 2 m de haut sauf :

- pour les végétaux en haie libre ;
- ou pour un motif de sécurité imposé (notamment par des assurances).

Exemples de clôtures adaptées



Clôture liée à l'activité historique du site (Travassac, 19)



Grille sombre



Grillage fin avec une recherche d'esthétique



Bonne intégration paysagère des bâtiments par une végétalisation périphérique soignée et des clôtures côté emprise foncière (ZA à Aurillac, 15)

En secteurs UXra et UXrc, le recours aux murs maçonnés en pierre de pays ou enduits avec des teintes prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » sont encouragés plutôt que le bardage métallique, ceci afin de qualifier les espaces en entrée de bourg et le long des axes routiers principaux.

Espaces de stockages et locaux techniques

Les espaces de stockage doivent être localisés de manière non visible depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal ou une palissade qualitative, de préférence en bois ou en métal à lames légèrement ajourées.

En cas de recours au métal, la couleur doit être la même que celui du bâtiment principal, et la teinte doit être proche, pour une lisibilité fonctionnelle de l'ensemble.

Les haies d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

PLUi de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède (24) Règlement écrit - Zone UX

Les éléments techniques (cuves, silos...) sont à intégrer de préférence au bâti, ou à occulter en totalité ou partiellement lorsqu'ils sont en façades (opposées à la voie principale), sauf impossibilité argumentée liée au process.

Les espaces nécessaires aux livraisons et aux opérations de manutention (chargement, déchargement) doivent être intégrés dans le périmètre du projet, hors de l'espace public. Il en est de même pour le stockage des déchets avant collecte.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En dehors des espaces de circulation, les espaces libres doivent être aménagés de manière perméable :

- s'ils sont constitués d'espaces verts, les espaces enherbés auront des tontes tardives et seront agrémentés d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour 100 m² ;
- s'ils sont constitués par des revêtements inertes, ils seront poreux et de teinte claire.



*Sols entièrement perméables
(Rignac, 46)*



*Végétalisation généreuse et soignée (Villeneuve
d'Ascq, 59 - Source : Google street view)*

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

La mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Les espaces de stationnement créés accueillant plus de 5 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de leur emprise et doivent être ombragés, soit :

- par des arbres à planter dont la taille adulte développera un tronc de plus de 2 m de hauteur et un houppier de plus de 3 m de diamètre pour permettre un ombrage efficace ;
- par des ombrières photovoltaïques.

En espace protégé les ombrières photovoltaïques pourront être interdites.

Les espaces de stationnement extérieurs créés, d'une emprise de plus de 600 m², doivent comporter une surface perméable sur au moins 75% de leur emprise, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Ils doivent être ombragés selon les mêmes modalités que les espaces de stationnement accueillant plus de 5 places.

Toute disposition plus contraignante du code de l'urbanisme s'applique.

A l'occasion d'intervention sur un parc de stationnement existant, la désimperméabilisation de l'emprise est encouragée.

Stationnement des vélos

Un espace à vélo couvert et facile d'accès doit être aménagé.



*Stationnement perméable et végétalisation
du parking (Malemort, 19)*



*Ombrières photovoltaïques et station de recharge
(source : Sco2bois)*



Exemples d'abris à vélos (source : abri-plus.com)



Exemples d'abris à vélos (source : abri-plus.com)

ZONE URBAINE DE COMMERCES DE GRANDES SURFACES (UC)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UC en référence aux articles R 151-27 et 151-28²²²

UC : zone urbaine à vocation préférentielle de commerces de grandes surfaces.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UC		
	Exploitation forestière	UC		
Habitation	Logement	UC		
	Hébergement	UC		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			UC
	Restauration	UC		
	Commerce de gros		UC	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UC		
	Hôtel	UC		
	Autres hébergements touristiques	UC		
	Cinéma	UC		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UC		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UC		
	Salles d'art et de spectacles	UC		
	Équipements sportifs	UC		
	Lieux de culte	UC		
	Autres équipements recevant du public	UC		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			UC
	Entrepôt	UC		
	Bureau	UC		
	Centre de congrès et d'exposition	UC		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UC		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions dont la sous-destination est commerce de gros.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- industrie.

Les occupations et utilisations du sol dont la sous-destination est artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition que la surface de vente soit supérieure à 300 m².

3. Constructions existantes

À la date d'approbation de l'élaboration du PLUi, les constructions existantes, dont la destination ou sous-destination n'est pas autorisée par le présent règlement, pourront maintenir leur activité sans extension possible, à l'exception des sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

pour lesquelles, des extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLUi sont autorisées.

En cas d'arrêt de l'activité pendant plus de 3 ans, dont la destination ou sous-destination n'est pas autorisée par le présent règlement, les constructions devront retrouver une destination ou une sous-destination autorisée dans la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'*expression contemporaine** sont autorisés

1. Volumes et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Dès lors qu'elle se trouve en retrait de 3 m des limites séparatives, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m pour tout élément en toiture (y compris les éléments techniques).

Lorsqu'elle est implantée directement en limite séparative d'une parcelle qui permet la construction de logements, la hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'acrotère.

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à optimiser l'espace de la zone : les constructions doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à 10 mètres maximum.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies... dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

2. Caractéristiques architecturales

Les toitures

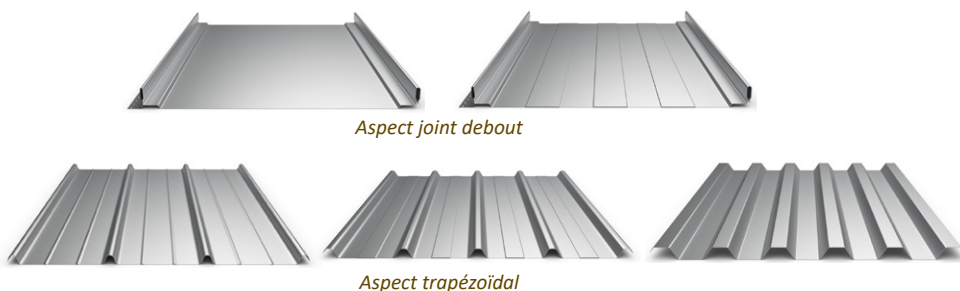
Les toitures doivent comprendre 2 pans et la pente doit être au minimum de 20 % (10°).

Si les pans de toiture sont dissymétriques, le rapport ne devra pas être plus important que 1 pour 3.

Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures en panneaux métalliques devront avoir un aspect à joint debout, ou à défaut un aspect nervuré trapézoïdal. Leurs teintes doivent être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Profils autorisés pour les panneaux métalliques



Les panneaux solaires en toiture sont encouragés sur tous les bâtiments. Les structures de bâtiment de plus de 1 000 m² de surface au sol doivent obligatoirement anticiper leurs mises en œuvre ultérieure. La pose de panneaux solaires doit faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures des panneaux et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte (gris sombre), l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan. Une implantation différente peut-être autorisée si les panneaux font l'objet d'une intégration dans la composition du bâtiment.

L'utilisation de supports visant à corriger l'inclinaison de la toiture est autorisée à condition que l'installation reste dissimulée en tout point par l'acrotère.



Panneaux solaires intégrés dans la composition du bâtiment



Pente de toiture étudiée pour implanter des panneaux solaires de façon optimale

(Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>)

Les façades

L'utilisation du bois est encouragée.

Les façades en bois ne pas être vernies.

Lorsque **les façades sont maçonnées**, le recours à la pierre naturelle du pays est à privilégier. A défaut, qu'elles soient maçonnées ou métalliques, la teinte des façades doit être choisie dans les enduits du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Si les **façades sont métalliques**, la ou les façades visibles depuis le parc de stationnement ou la voie d'accès principale, la façade accueillant l'entrée du commerce, doivent présentées au moins un traitement différencié sur un tiers du linéaire afin de rompre une trop grande linéarité. Il peut s'agir a minima de l'emploi de nuances d'une même teinte, de l'emploi de revêtements différents d'une même nuance...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les ouvertures doivent rythmer les façades : intervalles réguliers, ouvertures alignées les unes aux autres. Les effets de « damier » et la répartition aléatoire des ouvertures sont interdits.

L'entrée de la clientèle devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et soulignée par un geste architectural (auvent, casquette, retrait de façade...). Les tons des matériaux venant la souligner ne devront pas être en rupture avec celui ou ceux utilisé(s) pour le reste de la façade et devra être pris dans ceux du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les enseignes des activités devront être obligatoirement inscrites dans le volume bâti. Toute implantation signalétique au-dessus de l'acrotère est strictement interdite. Cette disposition s'applique à l'occasion de tout demande d'autorisation de travaux sur le bâtiment concerné à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

Les façades présentant 50 mètres ou plus de longueur (avec ou sans décrochés) devront s'accompagner d'une végétalisation arbustive ou grimpante venant en premier plan d'au moins 10% de la longueur de la façade (soit sur 5 mètres minima). Cette végétalisation peut prendre la forme de plantations en pleine terre situées entre le pied de façade et jusqu'à une distance de 3 mètres de celle-ci, de plantations en bacs, de treille, de pergola... Les végétaux implantés devront avoir à maturité une hauteur au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade et choisies dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Exemples de bâtiments commerciaux traités avec soins



Requalification des anciens entrepôts de la gare de Saint-Cyprien : façade et gestion de l'accessibilité PMR soignées



Bardage métallique sombre doublé par un motif (Bergerac - source : ADP Enseignes)



Association harmonieuse du bois et du métal : contrôle technique auto (Bordeaux, 33 - Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>)



Matériaux bruts et association végétale (Entraigues/Sorgues, 84 - source : Biovence)

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

Le long des limites avec les RD 25 et RD 703

Elles doivent être matérialisées par des alignements d'arbres de haut jet associés à des haies vives libres.

Elles peuvent être doublées par une clôture de type grillage à condition que celui-ci soit implanté à l'intérieur de l'unité foncière.

Exemples de clôtures adaptées le long des RD



Photomontage illustrant le principe de l'alignement d'arbres associé à une haie vive libre



Bonne intégration paysagère des bâtiments par une végétalisation périphérique soignée et des clôtures côté emprise foncière (ZA à Aurillac, 15)

Ailleurs

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures devront être composées, soit :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées comprenant au moins 3 essences différentes ;
- d'un grillage ou d'une grille de teinte sombre (vert, brun ou gris) sans dispositif d'occultation ;
- d'une palissade, en bois ou de teinte sombre, largement ajourée avec les planches posées globalement à la verticale.

Les grillages, grilles et palissades peuvent être doublés par une haie vive d'essences locales diversifiées.

Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Elles n'excéderont pas 2 m de haut sauf :

- pour les végétaux en haie libre ;
- ou pour un motif de sécurité imposé (notamment par des assurances).

Les clôtures maçonnées sont interdites, à l'exception de celles réalisées en pierre de pays et limitées à 1 m de hauteur.

Exemples de clôtures adaptées ailleurs



Grillage fin avec une recherche d'esthétique



Grille sombre

Espaces de stockages et locaux techniques

Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal ou une palissade qualitative, de préférence en bois ou en métal à lames légèrement ajourées et n'excédant pas 2,5 m de hauteur.

En cas de recours au métal, la couleur doit être la même que celui du bâtiment principal, et la teinte doit être proche, pour une lisibilité fonctionnelle de l'ensemble.

Les haies d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les annexes techniques (blocs de climatisation, silo de refroidissements...) doivent être implantées de manière à être le moins visibles possible ou en participant à la composition de l'ensemble.



Intégration d'un local technique

Les espaces nécessaires aux livraisons et aux opérations de manutention (chargement, déchargement) doivent être intégrés dans le périmètre du projet, hors de l'espace public. Il en est de même pour le stockage des déchets avant collecte.

Une attention doit être portée sur l'interface avec les zones habitées ou susceptibles de l'être pour le positionnement des éléments techniques pouvant présenter des nuisances. Selon l'implantation, des dispositifs de réduction et limitation des nuisances pourront être exigés (coffre, plots antivibratiles, mur coupe-son...).

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En dehors des espaces de circulation, les espaces libres doivent être aménagés de manière perméable :

- s'ils sont constitués d'espaces verts, les espaces enherbés auront des tontes tardives et seront agrémentés d'arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour 10 m² ;
- s'ils sont constitués par des revêtements inertes, ils seront poreux et de teinte claire.



Espaces libres largement végétalisés (Malemort, 19)

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

La mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée, notamment à l'échelle de l'ensemble commercial lorsqu'il existe.

Caractéristiques des stationnements

L'emprise au sol des parcs de stationnement (places de parking et espaces de circulation) ne doit pas dépasser 100% de l'emprise du bâtiment. Cette emprise est portée à 200% si les espaces libres permettent un ombrage quasi total des places de stationnement.

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Pour les emprises de parc de stationnement entre 400 m² 499 m², ils doivent comporter une surface perméable sur au moins 25% de l'emprise. Pour les emprises de 500 m² ou plus, ils doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise. Dès 400 m² d'emprise au sol, les parcs de stationnement doivent être ombragés, soit :

- par des arbres à planter dont la taille adulte développera un tronc de plus de 2 m de hauteur et un houppier de plus de 3 m de diamètre pour permettre un ombrage efficace ;
- par des ombrières photovoltaïques.

Cette règle n'est pas obligatoire, si plus de 50% des stationnements sont intégrés dans le bâtiment commercial.

En site protégé, les ombrières photovoltaïques pourront être interdites.

Stationnement des vélos

Un espace à vélo couvert et facile d'accès, tant pour le personnel que pour la clientèle, doit être aménagé. Il peut être mutualisé à l'échelle de l'ensemble commercial.



*Stationnement perméable et végétalisation
du parking (Malemort, 19)*



Ombrières photovoltaïques à Martel, 46



*Stationnements ombragés
(Blois, 41 - source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>)*



Abris à vélos (Malemort, 19)



*Abris à vélos (Blois, 41 -
source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>)*

ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENTS (UE)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UE en référence aux articles R 151-27 et 151-28

UE : zone urbaine réservée aux équipements collectifs. Elle comprend 6 secteurs :

- **UEa** : équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **UEb** : équipements d'intérêt collectif et services publics ou les commerces et activités de service sont autorisés,
- **UEc** : aire d'accueil des gens du voyage,
- **UEd** : équipements sportifs,
- **UEe** : lieux de culte,
- **UEf** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (cimetière, funérarium, station d'épuration...).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UEa, UEc, UEd, UEe, UEf		UEb
	Exploitation forestière	UE		
Habitation	Logement	UE		
	Hébergement	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UEa, UEc, UEd, UEe, UEf	UEb	
	Restauration	UEa, UEc, UEd, UEe, UEf	UEb	
	Commerce de gros	UE		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UEa, UEc, UEd, UEe, UEf	UEb	
	Hôtel	UEa, UEc, UEd, UEe, UEf	UEb	
	Autres hébergements touristiques	UE		
	Cinéma	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UE
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
	Salles d'art et de spectacles	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
	Équipements sportifs	UEc, UEe, UEf	UEa, UEb, UEd	
	Lieux de culte	UEe, UEf	UEa, UEb, UEe	
	Autres équipements recevant du public	UEd, UEe, UEf	UEa, UEb, UEc	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UE		
	Entrepôt	UE		
	Bureau	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
	Centre de congrès et d'exposition	UEc, UEd, UEe, UEf	UEa, UEb	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UE		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- celles autorisées sous conditions ;
- en **secteur UEa**, les constructions dont la sous-destination est :
 - hébergement
 - cinéma
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - lieux de culte
 - autres équipements recevant du public
 - centre de congrès et d'exposition ;
- en **secteur UEb**, les constructions dont la sous-destination est :
 - autorisé en UEa,
 - artisanat et commerce de détail,
 - activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - restauration ;
 - hôtel ;
- en **secteur UEc**, les constructions dont la sous-destination est autres équipements recevant du public ;
- en **secteur UEd**, les constructions dont la sous-destination est équipements sportifs ;
- en **secteur UEe**, les constructions dont la sous-destination est lieux de culte.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement fonctionnel dans lequel elles s'inscrivent :

- dans **tous les secteurs** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- en **secteur UEb** : exploitation agricole à condition d'être nécessaires à l'activité de transformation ou de vente des produits de la ferme.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumes et implantation des constructions

Hauteur

La hauteur des constructions est limitée à :

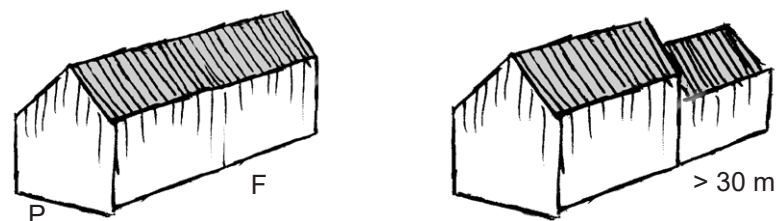
- 10 m à l'égout en secteurs UEa, UEb, UEe et UEd ;
- 4 m à l'égout en secteur UEc.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »). Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

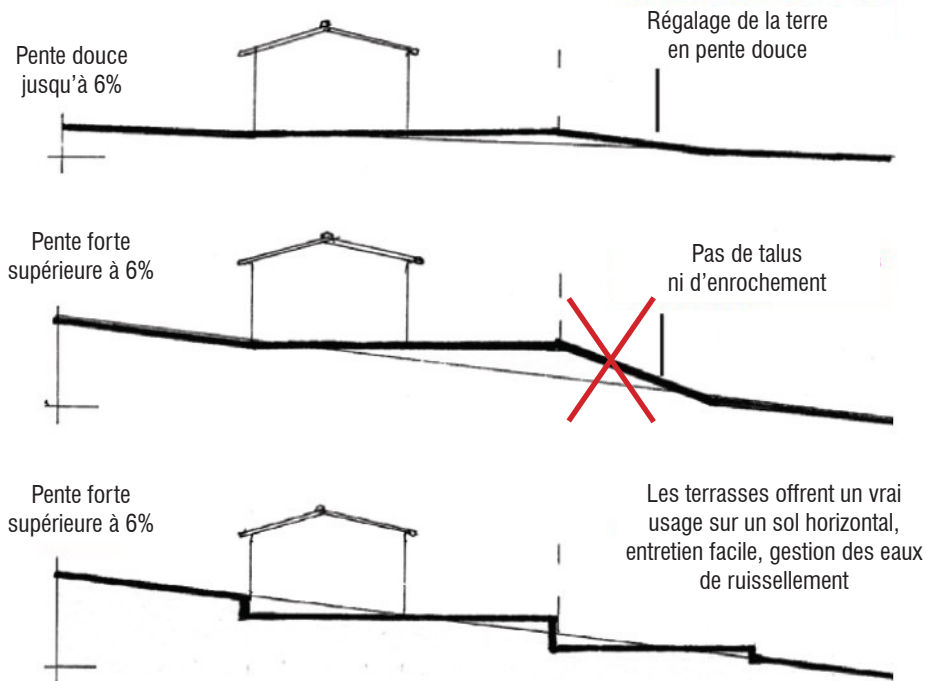
Les volumes doivent rester dans des proportions harmonieuses par rapport aux constructions voisines : au-delà de 35 m de longueur de façade (F) ou de 15 m de largeur de pignon (P), des décalés sur les façades et/ou sur les faîtages sont imposés.

Des dimensions plus importantes peuvent être autorisées s'il est démontré que la construction reste en harmonie avec son environnement et l'usage du bâtiment (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).

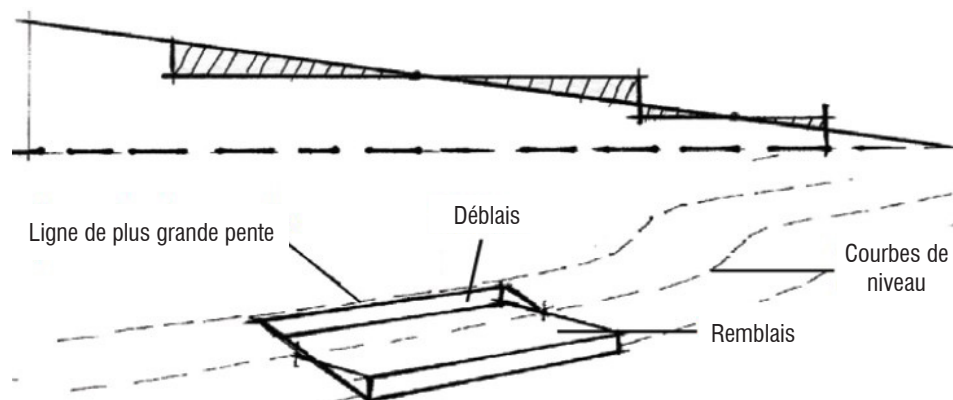


Exemple de principe de volumes en décalés

Principes d'adaptation à la pente



Terrasses : égalité volumétrique des déblais et des remblais et terrasse parallèle aux courbes de niveaux (donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente)



Source : UDAP 69

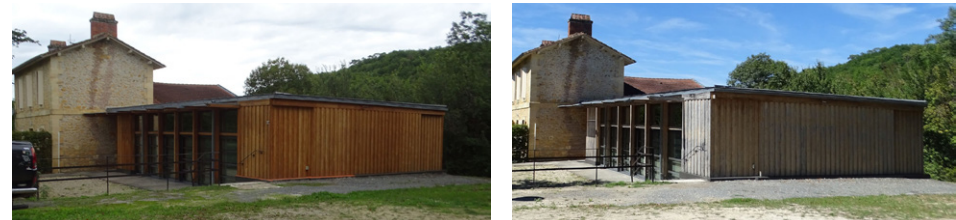
Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à limiter la consommation foncière et mettre à distance des voies de circulation motorisées des espaces d'activités extérieures.

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 2 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

2. Caractéristiques architecturales

Les constructions d'expression contemporaine se prêtent particulièrement bien dans les secteurs UEa, UEb et UEd.



Equipement bardé en bois qui grise avec le temps (salle polyvalente de Berbiguières)



Halle couverte de Grives



Pôle médical de Siorac



Communauté de communes et Maison des services à Saint-Cyprien

Pour toutes les constructions principales

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. Le panachage de couleur est interdit.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que temporairement pour protéger un bâtiment en péril ; ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles du SPR* applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- Les dispositifs solaires thermiques sous toiture ou à affleurement (sous réserves qu'ils soient de surface réduite de 2 à 4 m² selon l'ensoleillement) sont à privilégier dans les périmètres *SPR** et les périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Dans ces secteurs, en cas de vues depuis l'espace public, il convient de s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme chromatique de matériaux locaux de couverture (tuiles solaires par exemple).
- Pour toute installation :
 - privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;
 - éviter les pans de toiture donnant sur la rue ;
 - faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;
 - la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (à minima gris sombre,

mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;

- adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel).



Vestiaires du stade de Pays de Belvès : prise en compte de la topographie, rénovation des façades avec un bardage bois et des enduit ocre jaune pour la partie basse maçonnée



Bâtiment technique de la station d'épuration de Pays de Belvès : toiture 2 pans avec tuile canal, enduit ocre jaune

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

La mise à nu des moellons enduits pourra être refusée

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

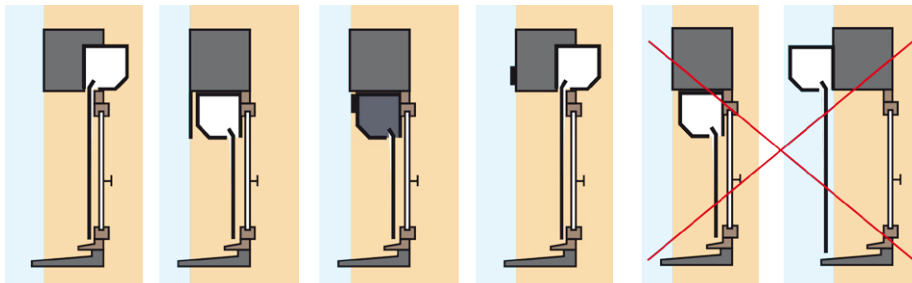
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas altérer la qualité patrimoniale de celles-ci et de leur environnement : respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, pente de toit, sens du faîtage...), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.



Extension et requalification dans l'esprit de constructions anciennes à Sainte-Foy de Belvès

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées et restaurées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti moderne et le bâti neuf

Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur, en matière de pente de toiture et de teinte de façades notamment.

Les toitures

La pente de toiture doit être au minimum de 35% et comprendre 2 pans. Une toiture à 4 pans n'est autorisée que si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur du bâtiment.

Des toitures à 120% avec coyau pourront être imposées au motif paysager et/ou patrimonial.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente moins forte.

Les toitures métalliques sont autorisées sur les constructions d'expression contemporaine si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspect lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Les toitures

L'emploi de tuiles adaptées à la pente est recommandé

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Elles peuvent toutefois être aussi :

- végétalisées (toiture plate), ou en bois ou bétonnées si elles sont de type « toiture terrasse » (accessible)
- en verre.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 5 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Pour les clôtures édifiées avec d'autres matériaux, l'aspect lisse et brillant est interdit

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m et la grille doit être ajourée.

Une hauteur plus importante est tolérée si le mur est réalisé en pierre de pays.

Pour les clôtures végétales sous forme de haie libre, quelques sujets peuvent atteindre 2 m.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces perméables :

- s'ils sont constitués d'espaces verts, ils seront agrémentés d'arbres d'essences locales privilégiant les espèces fruitières et mellifères ;
- s'ils sont constitués par des revêtements inertes, ils seront de teinte claire.

De façon ponctuelle, des espaces libres peuvent être imperméables pour un motif :

- d'accessibilité aux personnes en situation de handicap ;
- ou pour un jeu ou un espace de détente qui l'exige ;
- ou pour mettre en valeur un espace avec un dallage en pierre.

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.



Espaces entièrement perméable et parc arboré de grande qualité à Sagelat



Espaces de stationnement entièrement perméable et abords végétalisés à Siorac

Espaces extérieurs publics

Les espaces de jeux et de repos seront inclusifs et conviviaux : ils devront au maximum être adaptés pour des usages intergénérationnels, pour des personnes en situation de handicap. Les facteurs favorables pour de tels aménagements reposent notamment sur : l'accessibilité, la sécurité des cheminements doux, les espaces de repos, la propreté et une forte présence végétale. Les points de vigilance porteront à minima sur : l'éclairage, les revêtement de sol, le confort du mobilier ou encore l'accessibilité des toilettes publiques et des fontaines d'eau potable.

Les équipements ludiques et le mobilier urbains pourront utilement être créés avec des ressources locales dans une approche globale, durable et participative.



Espace de jeux multigénérationnel (Cagnicourt, 62 - source : Observatoire des CAUE)

Abords des constructions

Les espaces de stockage, citernes (gaz, hydrocarbures...), espaces poubelles et autres équipements techniques devront être intégrés dans les constructions ou accompagnés d'un traitement qualitatif : végétation diversifiée et majoritairement persistante, local ou bardage de qualité...

Les limites entre espaces privé et public doivent être traitées de manière qualitative en privilégiant la végétalisation ou des surfaces minérales qualitatives et autant que possible perméables.

Les équipements techniques doivent être intégrés de façon qualitative.

Stationnement

Pour les équipements et constructions recevant du public, la mutualisation des espaces de stationnement doit être recherchée.

Pour les besoins en stationnement occasionnels et/ou limités à certaines heures de la journée ou à une période dans l'année, ces espaces peuvent revêtir d'autres fonctions.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront autant que possible perméables, végétalisés et ombragés.

Les espaces de stationnement accueillant plus de 10 places doivent comporter une surface perméable sur au moins 50% de l'emprise. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les équipements et constructions recevant du public avec une capacité d'accueil supérieure à 100 personnes, il est imposé :

- un espace à vélo facile d'accès et couvert ;
- la plantation d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement et d'un arbre pour 100 m² d'espace imperméabilisé. En cas d'ombrières photovoltaïques cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Nombre de places de stationnement automobile

Destination et sous-destination	Nombre de places
Hébergement (résidences pour personnes âgées et/ou handicapées, jeunes travailleurs...)	▪ une place minimum pour 3 chambres
Hôtel, autres hébergements touristiques	▪ une place minimum pour 3 chambres
Commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▪ 2 places maximum par tranche de 100 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Cinéma, centre de congrès et d'exposition	▪ au minimum 1/4 des places de la capacité totale de l'équipement

Pour les autres activités autorisées en zone UE, la démonstration de l'adéquation de l'offre de stationnement avec le besoin du projet doit être apportée, et devra être intégralement assurée dans l'unité foncière de l'activité.

Dans le cas d'une mutualisation des stationnements, un nombre de places inférieur sera autorisé.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ou de leur nombre.

Les commerces dont les façades commerciales à protéger sont repérées dans le document graphique ne sont pas tenus de prévoir des places de stationnement.



Stationnements entièrement perméables et traités en terrasses pour s'adapter à la topographie(Larzac)



Parking parfaitement ombragé (Saint-Cyprien)



Exemples de stationnement perméable et ombragé : les feuillus permettent de laisser passer la lumière en hiver (Sagelat)



Stationnement des vélos

Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos par catégorie de bâtiments est celui fixé par arrêté ministériel relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments (repris en annexe du règlement).

Pour les constructions recevant du public, l'espace à vélo doit être couvert et facile d'accès. Pour celles dont l'effectif admissible est inférieur 100 (y compris le personnel), l'espace de stationnement n'est pas obligatoirement couvert.

ZONE URBAINE DE TOURISME ET LOISIRS (UT)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone UT en référence aux articles R 151-27 et 151-28

UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs. Elle comprend 2 secteurs :

- **UTa** : secteur de l'aérodrome
- **UTI** : secteur à vocation de tourisme et de loisirs dominé par des hébergements légers de loisirs.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UT, UTI, UTa		
	Exploitation forestière	UT, UTI, UTa		
Habitation	Logement	UTa		UT, UTI
	Hébergement	UT, UTI, UTa		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	UTa		UT, UTI
	Restauration			UT, UTI, UTa
	Commerce de gros	UT, UTI, UTa		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UT, UTI, UTa		
	Hôtel	UTI, UTa	UT	
	Autres hébergements touristiques	UTa	UT	UTI
	Cinéma	UT, UTI, UTa		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UT, UTI, UTa		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UT, UTI, UTa
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UT, UTI, UTa		
	Salles d'art et de spectacles	UT, UTI, UTa		
	Équipements sportifs			UT, UTI, UTa
	Lieux de culte	UT, UTI, UTa		
	Autres équipements recevant du public	UTI		UT, UTa
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UT, UTI, UTa		
	Entrepôt	UT, UTI, UTa		
	Bureau	UT, UTI, UTa		
	Centre de congrès et d'exposition	UT, UTI, UTa		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UT, UTI, UTa		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans la zone UT hors secteurs UTI et UTa

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- celles autorisées sous conditions ;
- les constructions dont la sous-destination est :
 - hôtel ;
 - autres hébergements touristiques.

Dans le secteur UTI

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- celles autorisées sous conditions ;
- autres hébergements touristiques.

Dans le secteur UTa

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans la zone UT, le secteur UTI et le secteur UTa

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec l'activité dominante de la zone (hébergement touristique en UT et UTI, et aéroport en UTa) :

- la restauration ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils ne procurent pas de gêne pour l'activité dominante de la zone.

Dans la zone UT hors secteur UTa

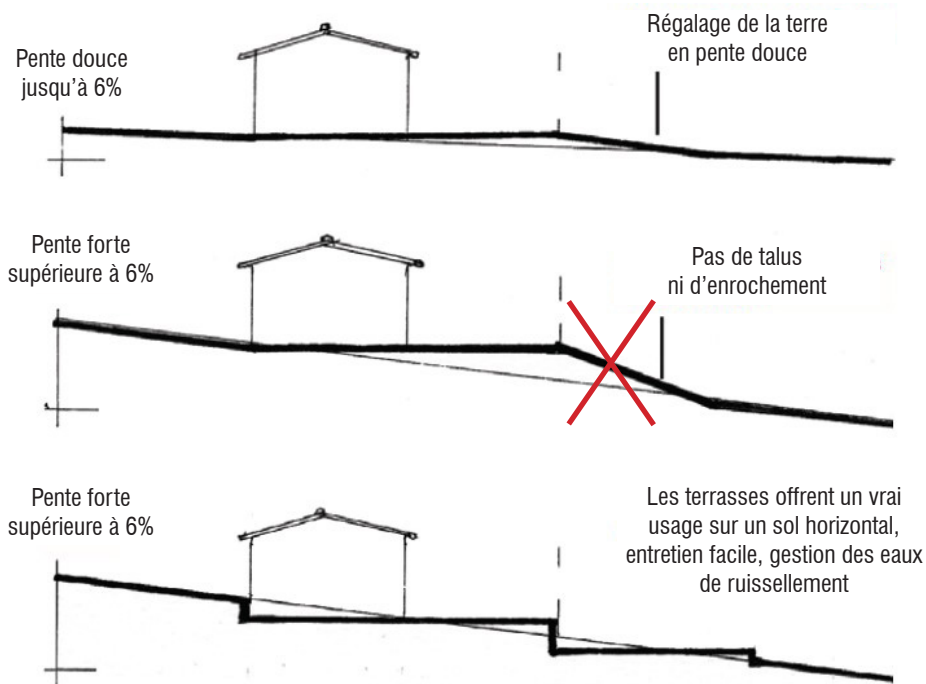
Les activités artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec l'activité dominante de la zone (hébergement touristique).

Le logement peut être autorisé à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.

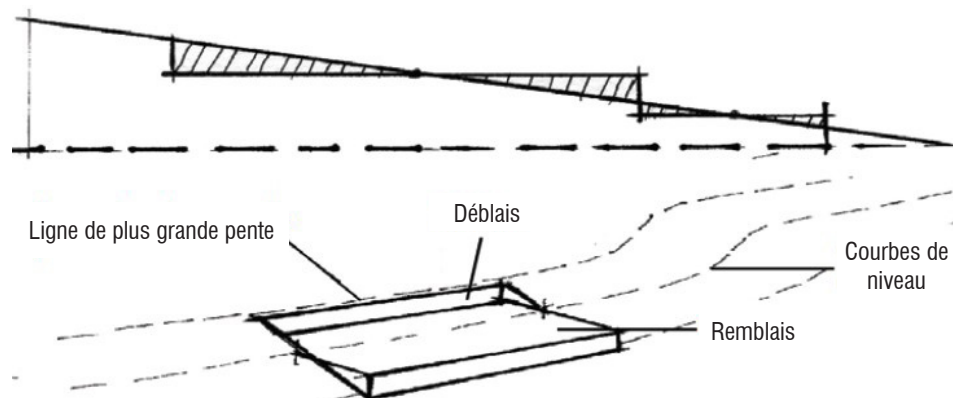
3. Constructions existantes

À la date d'approbation de l'élaboration du PLUi, les constructions existantes, dont la destination ou sous-destination n'est pas autorisée par le présent règlement, pourront maintenir leur activité sans extension possible. En cas d'arrêt de l'activité pendant plus de 3 ans, les constructions devront retrouver une destination ou une sous-destination autorisée dans la zone.

Principes d'adaptation à la pente



Terrasses : égalité volumétrique des déblais et des remblais et terrasse parallèle aux courbes de niveaux (donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente)



Source : UDAP 69

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumes et implantation des constructions

Implantation

D'une façon générale, les nouvelles constructions devront s'implanter de manière à limiter la consommation foncière, en recherchant des implantations proches les unes des autres et en rappel avec des composants du site (topographie, végétation en particulier).

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies... dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.

Dans la zone UT et le secteur UTa

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 2 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Dans le secteur UTI

Les constructions ne doivent pas impliquer un décapage des sols. Ces derniers peuvent être recouverts par de la terre végétale ou temporairement couvert sans que soit détruite la couverture pédologique.

Exemples d'implantation sans décapier les sols et intégrés dans la pente



Cabane perchée (Sexcles, 19)



Adaptation à la pente par des plots en bois, encadrement de fenêtre et toiture sombres (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

Sont toutefois tolérés :

- les tranchées techniques pour l'enfouissement des réseaux ;
- l'installation de pieux d'ancrage.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »). Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Emprise au sol

Dans le secteur UTI, l'emprise au sol de chaque construction doit être inférieure 50 m².

2. Caractéristiques architecturales

Les constructions d'expression contemporaine ou qui mettent en oeuvre des techniques et des matériaux écologiques sont particulièrement bien adaptées dans la zone UT.



Hébergement construit avec des matériaux de réemploi (Sexcles, 19)



Hébergement écologique aux normes BBC (Saint-Pierre-Le-Chastel, 63)

Pour toutes les constructions principales

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. Le panachage de couleur est interdit.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que temporairement pour protéger un bâtiment en péril ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des *SPR** applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- Les dispositifs solaires thermiques sous toiture ou à affleurement (sous réserves qu'ils soient de surface réduite de 2 à 4 m² selon l'ensoleillement) sont à privilégier dans les périmètres *SPR** et les périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Dans ces secteurs, en cas de vues depuis l'espace public, il convient de s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme chromatique de matériaux locaux de couverture (tuiles solaires par exemple).
- Pour toute installation :
 - privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;
 - éviter les pans de toiture donnant sur la rue ;
 - faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;
 - la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (a minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;
 - adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Sur les constructions inférieures à 25 m², les panneaux peuvent occuper la totalité d'un pan de toiture.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) et le bardage métallique (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'autres matériaux :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

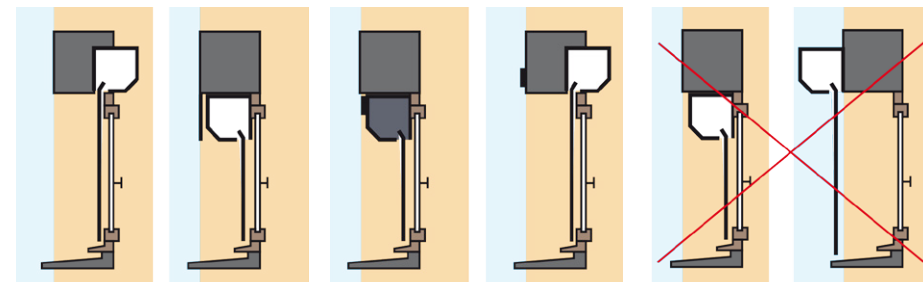


Construction respectant les principes du règlement : pente de toiture et couverture, couleur de l'enduit dans la partie maçonnerie, bardage bois (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)



Bâtiment de qualité reprenant la forme des anciennes granges-étables, toiture en tuile canal, léger décroché de toiture pour la création d'un préau, bardage en bois grisé qui confère une touche contemporaine à la construction (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas altérer la qualité patrimoniale de celles-ci et de leur environnement : respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, pente de toit, sens du faîtage...), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées et restaurées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti moderne et le bâti neuf

Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur.

Les toitures

La pente de toiture doit être au minimum de 35% et comprendre 2 pans.

Les toitures qui s'appuient sur un mur peuvent être à un pan et présenter une pente moins forte.

Les toitures métalliques sont autorisées sur les constructions d'expression contemporaine si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspect lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.



Rénovation dans le respect des matériaux d'origine et la forme des fenêtres (Cladech - source : Domaine des coquelicots)



Traitement de grande qualité des ouverture (Meyrals - source : google maps)



Les anciennes fermes et anciens domaines agricoles tirent parti de la qualité ordinaire comme plus exceptionnelle des bâtis au profit d'une activité touristique (Pays de Belvès en haut et Sainte-Foy de Belvès en bas)

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Les toitures

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Les bardages d'aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Pour les habitats légers de loisirs

Emprise au sol

L'emprise au sol doit être comprise entre 10 et 50 m².

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Caractéristiques architecturales et environnemental

Les constructions d'expression contemporaine ou qui mettent en oeuvre des techniques et des matériaux écologiques sont particulièrement bien adaptées dans la zone UT.

Les habitats légers de loisirs peuvent déroger aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions pour les toitures et les façades à condition :

- qu'ils soient mobiles, ou démontables, ou biodégradables ;
- qu'après leur démontage, les sols puissent reprendre une activité biologique comparable à celle qu'ils avaient avant l'installation de l'habitat réversible.

Toutefois, les règles suivantes sont maintenues :

Les toitures

Les toitures doivent impérativement être dans les couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones », et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures en bois ou végétalisées.



Extensions respectant la construction d'origine : volume proportionné, pentes et couverture des toitures, colombage en bois, couleur d'enduit (qui semble en terre ou à la chaux), prolongement de muret en pierre de pays..., Larzac (source : google maps)



Extension de bâtiment et jonction par une véranda dans le respect des bâtiments existants : légère cassure du pan de toit de l'extension et enduit dans la couleur des joint de la partie d'origine, accroche sur les bâtis existants, jeu avec le type de tuile (la tuile canal fait liaison entre la petite tuile plate et la tuile mécanique), Meyrals (source : google maps)



Ici aussi, rénovation et extension du bâti ancien réalisées avec soin : respect des pentes de toit, uniformité des matériaux de toiture, volumes simples et proportionnés, bardage bois et ouvertures pour les touches contemporaines, Pays de Belvès

Les façades

Les teintes des façades doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche, ou prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 5 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les nouvelles clôtures doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et prioritairement donner une image de haie champêtre.

De part et d'autre des entrées sur les sites, elles peuvent être :

- en bois (éventuellement associé à du métal), sans excéder une hauteur de 1,60 m ;
- en pierre de pays avec l'apparence des murets en pierre sèche ;
- en murs maçonnés seulement si elles sont au contact avec une zone urbaine (UG ou 1AU).

Pour les clôtures édifiées avec d'autres matériaux, elles doivent être largement ajourée, l'aspect lisse et brillant est interdit, et doublées par une haie vive implantée entre la limite de propriété et la clôture.



Clôture sobre en bois doublée d'une haie libre côté domaine public (Saint-Cyprien)



Mur d'entrée en pierre de pays (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

Traitement paysager

Les équipements techniques doivent être intégrés de façon qualitative.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par :

- un accompagnement végétal largement dominé par des essences à feuillage persistant ;
- ou une palissade en bois ou en métal à lames légèrement ajourées.



Haie champêtre interdisant toute vue sur le camping situé en arrière (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

Les habitations légères de loisirs et les équipements ludiques (piscines, toboggans, jeux extérieurs...) ne doivent pas être vus depuis le domaine public : des haies champêtres doivent s'intercaler entre ces aménagements et le domaine public.

Cette règle ne s'applique pas aux espaces situés en fond d'impasse.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces perméables :

- s'ils sont constitués d'espaces verts, ils seront agrémentés d'arbres d'essences locales privilégiant les espèces fruitières et mellifères ;
- s'ils sont constitués par des revêtements inertes, ils seront de teinte claire.

De façon ponctuelle, des espaces libres peuvent être imperméables pour un motif :

- d'accessibilité aux personnes en situation de handicap ;
- ou pour un jeu ou un espace de détente qui l'exige ;
- ou pour mettre en valeur un espace avec un dallage en pierre.

Les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :

- ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
- les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
- les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.



Espaces libres aménagés en restant perméables et largement végétalisés (Cladech - source : Domaine des coquelicots)



Aires de jeux perméables et largement végétalisés (Monplaisant - source : Camping La Lenotte)

Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être intégralement assurés dans l'unité foncière de l'activité.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront perméables et ombragés.

L'installation d'ombrières photovoltaïques sur l'aire de stationnement est recommandée, sous réserves des contraintes paysagères inhérentes au site.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.



Ombrières photovoltaïques (source : Sco2bois)

ZONE À URBANISER MIXTE RÉSIDENTIELLE (1AU)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone 1AU en référence aux articles R 151-27 et 151-28

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUb		1AUa
	Exploitation forestière	1AUa, 1AUb		
Habitation	Logement		1AUa, 1AUb	
	Hébergement		1AUa, 1AUb	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1AUb		1AUa
	Restauration		1AUa, 1AUb	
	Commerce de gros	1AUa, 1AUb		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AUa, 1AUb	
	Hôtel		1AUa, 1AUb	
	Autres hébergements touristiques	1AUa, 1AUb		
	Cinéma		1AUa, 1AUb	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1AUb	1AUa	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			1AUa, 1AUb
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AUa, 1AUb	
	Salles d'art et de spectacles		1AUa, 1AUb	
	Équipements sportifs		1AUa, 1AUb	
	Lieux de culte		1AUa, 1AUb	
	Autres équipements recevant du public		1AUa, 1AUb	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			1AUa, 1AUb
	Entrepôt	1AUa, 1AUb		
	Bureau		1AUa, 1AUb	
	Centre de congrès et d'exposition		1AUa, 1AUb	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		1AUa, 1AUb	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les documents graphiques délimitent deux secteurs suivant les destinations et sous destinations :

- **1AUa** : secteur à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux secteurs des bourgs destinés à être confortés en vitrines commerciales ;
- **1AUb** : secteur urbain périphérique à vocation résidentielle dominante.

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans tous les secteurs de la zone 1AU

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations forestières ;
- autres hébergements touristiques ;
- aux dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales.

Par ailleurs pour les secteurs 1AUb

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles ;
- aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans tous les secteurs de la zone 1AU

Les constructions agricoles sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité de transformation ou de vente des produits de la ferme.

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations et de ne pas compromettre la vocation de la zone, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux industries.

Les serres de jardin sont autorisées uniquement pour des cultures en *pleine terre** ou, si elles sont en verre et métal, à vocation de serre d'agrément.

Par ailleurs pour les secteurs 1AUb

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux entrepôts qui ne dépassent pas une surface de plancher de 150 m² ;
- aux commerces de gros qui ne dépassent pas une surface de plancher de 300 m² et/ou une surface de stockage extérieure de 300 m².

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées en zone urbaine générale :

- du secteur UGa4 pour le secteur 1AUa,
- du secteur UGb4 pour le secteur 1AUb.

Emprise au sol des constructions

Pour les constructions associées à une activité économique, l'emprise au sol est limitée à 300 m².

C. CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les zones 1AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble sur les emprises figurant sur la carte ci-dessous.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est précisé dans le document qui contient les OAP sectorielles.

ZONE À URBANISER D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES (1AUX)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone 1AUX en référence aux articles R 151-27 et 151-28

1AUX : zone à urbaniser ouverte à vocation d'activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1AUX		
	Exploitation forestière	1AUX		
Habitation	Logement			1AUX
	Hébergement	1AUX		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1AUX		
	Restauration	1AUX		
	Commerce de gros		1AUX	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1AUX		
	Hôtel	1AUX		
	Autres hébergements touristiques	1AUX		
	Cinéma	1AUX		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1AUX		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			1AUX
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUX		
	Salles d'art et de spectacles	1AUX		
	Équipements sportifs	1AUX		
	Lieux de culte	1AUX		
	Autres équipements recevant du public	1AUX		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		1AUX	
	Entrepôt		1AUX	
	Bureau		1AUX	
	Centre de congrès et d'exposition	1AUX		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		1AUX	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- les constructions dont la sous-destination est :
 - commerce de gros ;
 - entrepôt ;
 - industrie ;
 - bureau ;
 - cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- les activités susceptibles de générer des nuisances pour un voisinage résidentiel (activités bruyantes, activités dangereuses...).

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les logements peuvent être autorisés à la double condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone, ou pour l'accueil temporaire de personnes en formation ou apprentissage dans les établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.
- et qu'ils soient inclus dans le volume du bâtiment d'activité.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour le secteur UX.

C. CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

La zone 1AUX est progressivement ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble suivant l'échéancier suivant :

- ZA de Monplaisant sud : à court terme
- ZA de la Croix Blanche : à court terme

ZONE À URBANISER FERMÉE (2AU ET 2AUX)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone 2AU en référence aux articles R 151-27 et 151-28

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	2AU, 2AUX		
	Exploitation forestière	2AU, 2AUX		
Habitation	Logement	2AU, 2AUX		
	Hébergement	2AU, 2AUX		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	2AU, 2AUX		
	Restauration	2AU, 2AUX		
	Commerce de gros	2AU, 2AUX		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	2AU, 2AUX		
	Hôtel	2AU, 2AUX		
	Autres hébergements touristiques	2AU, 2AUX		
	Cinéma	2AU, 2AUX		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	2AU, 2AUX		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	2AU, 2AUX		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	2AU, 2AUX		
	Salles d'art et de spectacles	2AU, 2AUX		
	Équipements sportifs	2AU, 2AUX		
	Lieux de culte	2AU, 2AUX		
	Autres équipements recevant du public	2AU, 2AUX		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	2AU, 2AUX		
	Entrepôt	2AU, 2AUX		
	Bureau	2AU, 2AUX		
	Centre de congrès et d'exposition	2AU, 2AUX		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	2AU, 2AUX		

2AU : zone à urbaniser fermée à vocation mixte résidentielle.

2AUX : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Les constructions et utilisation du sol autorisées avant l'ouverture à l'urbanisation des zones, le sont à titre transitoire. Elles devront céder leur place aux aménagements prévus lorsque les zones seront ouvertes.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (*tunnel**, serre, abri en bois sans fondation...) ;
- des aménagements de voies douces ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage et qu'ils ne compromettent pas l'aménagement future de la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Caractéristiques architecturales

Pour les constructions légères

Les constructions doivent participer à la qualité du paysage dans lequel elle s'implantent par leur implantation, volumes, aspect extérieur.

L'utilisation du bois est à privilégier.

Les matériaux réfléchissant ou de couleur criarde sont interdits.

Les façades doivent être de la couleur d'un bois ayant grisé avec le temps.

Les formes et couleur des toitures métalliques seront prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

Pour les serres et les *tunnels**

Les structures légères à usage agricole de type *tunnel** doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être translucide, gris anthracite ou vert foncé.

Implantation

Les serres destinées aux cultures sous-abri doivent être agencées de manière cohérente sur la parcelle : par leurs dimensions et leurs implantations les unes par rapport aux autres.

2. Qualité environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les revêtements de sols doivent être perméables et de tons clairs.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces de circulation doivent être perméables et privilégier les tons clairs.

Toutefois, pour un motif d'accessibilité aux personnes en situation de handicap, de la pente, ou pour une valorisation paysagère avec un dallage en pierre, ils peuvent être imperméables.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales et/ou les murets en pierre de pays.

Les clôtures d'essences allochtones (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

3. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les zones 2AU et 2 AUX correspondent aux secteurs destinés à accueillir une urbanisation future à moyen ou long terme sur le territoire intercommunal. Ces zones ne disposant actuellement pas des réseaux, équipements et aménagements en capacité suffisante pour accueillir des nouvelles constructions, elles sont fermées à l'urbanisation.

Leurs ouvertures nécessiteront d'opérer une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

ZONE AGRICOLE (A)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone A en référence aux articles R 151-27 et 151-28

A : zone agricole comprenant 5 secteurs :

- **Ac** : secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées,
- **Acr** : secteur agricole en secteur mixte agricole/résidentiel,
- **Al** : secteur à vocation agricole et constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..),
- **At** : secteur à vocation agricole et touristique (STECAL),
- **Ajb1 et Ajb2** : secteurs naturels où sont autorisés les jardins botaniques plus ou moins limités vis-à-vis des constructions (STECAL).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Ac, At	Al, Acr, Ajb
	Exploitation forestière	A		
Habitation	Logement	Ajb2		Ac, Al, Acr, At, Ajb1
	Hébergement	A		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Al, Ajb		Ac, Acr, At
	Restauration	Al, Ajb2		Ac, Acr, At, Ajb1
	Commerce de gros	A		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A		
	Hôtel	A		
	Autres hébergements touristiques	Ac, Acr, Al, Ajb	At	
	Cinéma	A		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A		
	Salles d'art et de spectacles	Ac, Acr, Al, At		Ajb
	Équipements sportifs	A		
	Lieux de culte	A		
	Autres équipements recevant du public	Ac, Acr, Al, At		Ajb
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A		
	Entrepôt	A		
	Bureau	A		
	Centre de congrès et d'exposition	A		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	A		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Dans le secteur AI

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles autorisées sous condition ;
- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (*tunnel**, serre, abri en bois... sans fondation) ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans le secteur Ac

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteur **AI** ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : en lien avec la production, la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits de la ferme ;
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Dans les secteurs At

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs **AI** et **Ac** ;
- des autres hébergements touristiques.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans tous les secteurs de la zone A

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs pour des raisons techniques ;
- qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière ;
- qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les paysages ou permettre leur découverte sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (panneau signalétique, banc et table de pique-nique, cheminements doux perméables...).

Le changement de destination des bâtiments repérés sur plan de zonage est autorisé à condition d'être compatible avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières qui bordent ces bâtiments et que la nouvelle destination soit le logement.

En plus dans le secteur Ac

Les logements des exploitants agricoles sont autorisés à condition de constituer un logement de fonction nécessaire en raison d'une présence permanente sur site indispensable pour l'activité agricole.

En plus dans le secteur Acr

Les logements des exploitants agricoles sont autorisés à condition de constituer un logement de fonction nécessaire en raison d'une présence permanente sur site indispensable pour l'activité agricole.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (en lien avec la production, la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits de la ferme) à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel.

En plus dans le secteur At

Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'accueil et la surveillance de l'activité.

Les sous-destinations artisanat et commerce de détail et restauration sont tolérées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de répondre à un besoin de l'activité touristique.

En plus dans les secteurs Ajb

Les installations et constructions liées aux sous-destinations suivantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, de répondre à un besoin de l'activité et de faire parti d'un plan d'aménagement d'ensemble prenant en compte les principes de l'OAP « Jardin des Plantes Extraordinaires » :

- exploitation agricole ;
- salles d'art et de spectacles ;
- autres équipements recevant du public ;

en plus, dans le secteur Ajb1 :

- restauration ;
- le logement, à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage du jardin botanique.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Règles applicables aux bâtiments agricoles

Pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures en tuiles de terre cuite doivent être conservées et restaurées.

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. La tuile sera de préférence en terre cuite.

Les toitures en bois sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

Les toitures en tôles ondulées et fibrociment sont interdites en remplacement d'une toiture en tuiles sur le bâti ancien ou reprenant les techniques anciennes. Le remplacement est autorisé pour les toitures de ce type existantes à date d'approbation du PLUi, et préféré à l'emploi du bac acier. Dans le cas d'un remplacement par du bac acier, la teinte doit être prise dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ». L'emploi de bac acier pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et d'insertion paysagère sur le bâti ancien ou le bâti reprenant les techniques anciennes.

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des *SPR** applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;
- faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;



Doissat



Saint-Cyprien



Coux et Bigaroque Mouzens



Saint-Pardoux et Vielvic

Grande qualité patrimoniale des ensembles agricoles



Se prête à l'installation de panneaux solaires de façon proportionnée (Cladech)



Ne se prête pas à l'installation de panneaux solaires : qualité patrimoniale de l'ensemble et toiture irrégulière et trop pentue du bâtiment à gauche (Pays de Belvès)



Mauvaise intégration paysagère : panneaux solaires dans les tons bleus et encadrement gris



Bonne intégration paysagère : panneaux solaires et encadrement gris très foncé

- la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (à minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée).

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Les façades

La teinte des façades pour les moellons destinés à être enduits doit être prise dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les enduits doivent être réalisés avec un mortier respirant (chaux et sable).

Dans le cas d'un bâtiment dont la destination est devenue résidentielle, l'isolation par l'extérieur devra reposer sur des procédés qui maintiennent le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

La teinte des menuiseries doit être prise dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

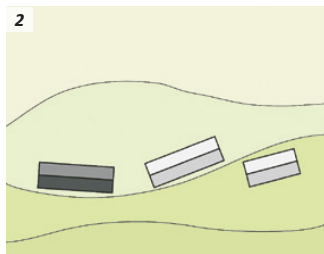
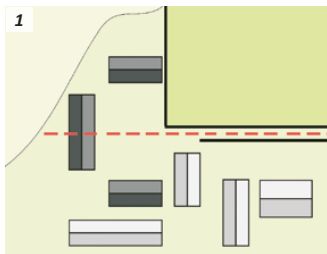
Pour le bâti neuf et actuel

Implantation

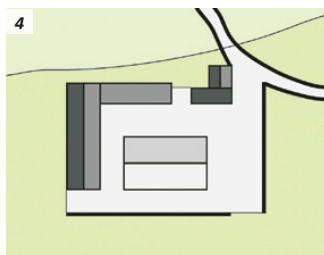
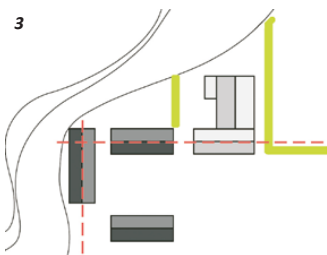
Les nouveaux bâtiments doivent s'implanter de manière à :

- limiter au maximum la consommation d'espace : au plus proche des voies d'accès et au plus proche des autres bâtiments lorsqu'il y en a, tout en permettant des extensions futures ;
- constituer un ensemble cohérent avec les autres constructions : pour tendre vers l'image des fermes avec cour ou composer un écart compact ; à défaut, si la nouvelle construction est écartée du reste des bâtiments de la ferme, une jonction sera créée par la plantation d'une haie champêtre multistrates permettant d'accrocher le nouveau bâtiment avec l'ensemble existant ;
- si le nouveau bâtiment est isolé, il devra s'implanter à l'appui d'un bois ou d'une haie champêtre existant ; à défaut, une haie champêtre sera créée de manière à constituer une accroche avec la route d'accès ;
- prendre en compte la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 4 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction de l'exposition, dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.



1. L'exploitation s'implante à proximité d'un bosquet et s'organise de part et d'autre d'un axe de composition
2. Les volumes construits s'adaptent aux reliefs très nuancés et sensibles du terrain.



3. Sur une terrasse en épaulement au flanc d'un versant, les extensions développent le principe de la ferme en « L ».
4. L'implantation perpendiculaire et parallèle aux bâtiments existants dégagent des espaces libres fonctionnels

Source : CAUE 44

Exemples réussis d'implantation



Bâtiments regroupés créant une cour fermée, volumes simples, décrochés cohérents (Sagelat)



Implantation à l'appui d'un talus (Larzac)



Bâtiments regroupés créant une silhouette bâtie cohérente ; emboîtement de volumes simples pour prendre en compte la topographie (Coux et Bigaroque Mouzens)



Implantation perpendiculaire à la pente permettant des accès directs aux 2 niveaux (Doissat)

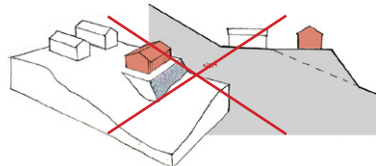
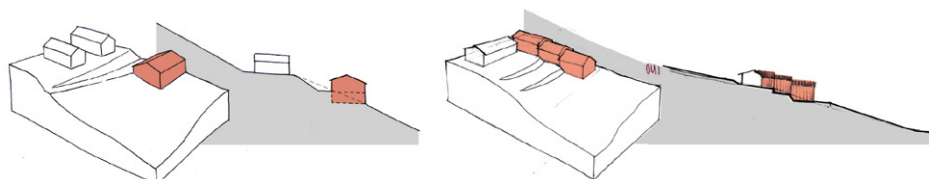


Implantation parallèle à la pente et bosquet facilitant l'intégration paysagère (Grives)

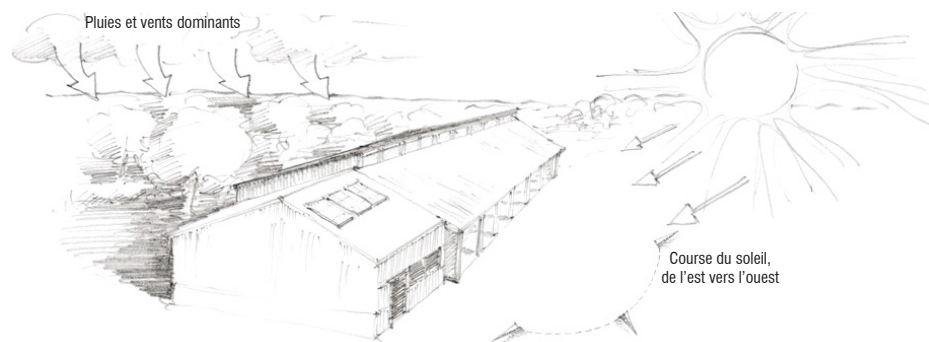


Bâtiments regroupés créant une silhouette bâtie cohérente ; volumes simples, toiture dissymétrique équilibrée et implantation régulière de panneaux solaires dans le plan de la toiture (Doissat)

**Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles :
implantation dans la pente, façade et toitures**



Principes d'adaptation en pente forte (source : CAUE 69)



Principes d'orientation bioclimatique (CAUE 71)

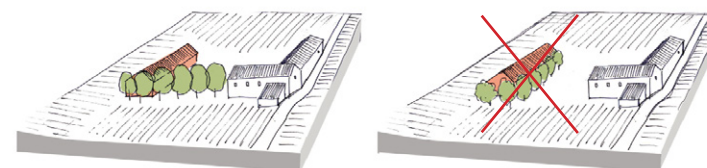


Consommation d'espace limitée, inscription dans la pente, ligne de faîtage et multiplication des volumes (source : Atelier Palimpseste et al.)

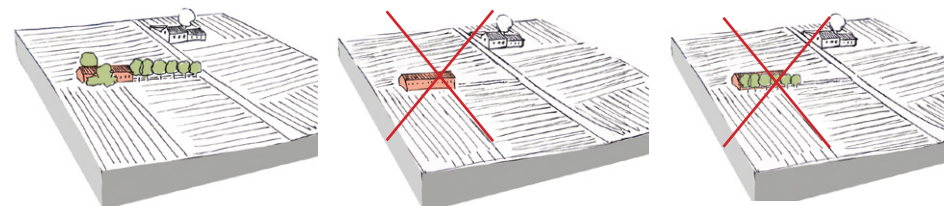
**Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles :
implantation et accompagnement végétal**



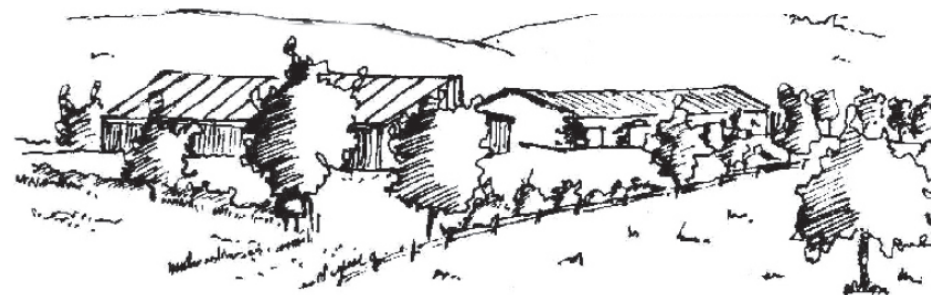
Bâtiment isolé en accroche avec un boisement (source : CAUE 69)



Bâtiment éloigné des autres bâtis en accroche à la ferme avec une haie (source : CAUE 69)



Bâtiment isolé en accroche sur la route avec une haie (source : CAUE 69)



Implantation reprenant l'esprit de la ferme avec cour et haie bocagère filtrant les vues (source : CAUE 15)



Végétation qui filtre les vues ou participe à l'animation du bâtiment dans le paysage (Doissat)



Volume

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 50 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtes différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîte perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade.

Les pignons d'une largeur supérieure à 20 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui permet de détacher visuellement les appentis du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

Les ondules solaires doivent être intégrés dans la volumétrie du bâti.

Hauteur

La hauteur à l'égout ne doit pas dépasser 7 mètres par rapport au terrain naturel.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (stockage du fourrage...) et si le projet démontre que la construction s'insère correctement dans son environnement.

Dans le **secteur Acr**, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 5 m à l'égout.

Emprise au sol

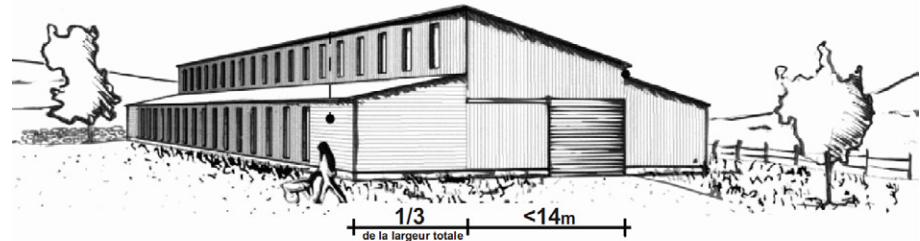
Dans le **secteur Acr**, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 500 m².

Caractéristiques architecturales

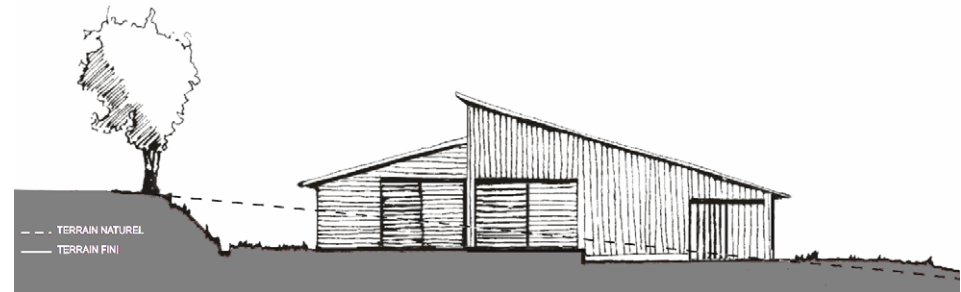
Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans avec une pente minimum de 25% (14°). Cette règle ne concerne pas les constructions à l'appui d'un mur.

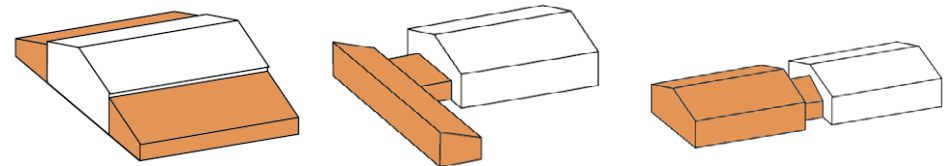
Principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles : volumes, toitures



Toiture asymétrique avec décrochement au droit du faîte (source : CAUE 15)



Principes d'adaptation en pente : implantation du bâtiment et travail sur le faîte (source : CAUE 15)



Penser un agencement permettant les extensions futures (source : CAUE 44)



Décalage des volumes (Saint-Gérons,15)

PLUi de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède (24)

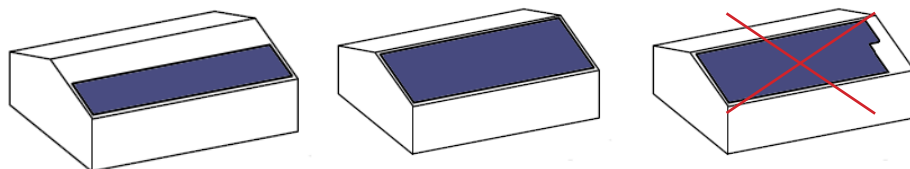
Règlement écrit - Zone A

La teinte des toitures doit être prise dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) doivent préférentiellement être reconduites dans ces mêmes matériaux.

Dans le cas d'une toiture métallique, le dessin doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les toitures ondulées ne sont autorisées que si le dessin offre l'apparence de tuile canal rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont encouragés et doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement et les panneaux doivent être de la même couleur et non réfléchissants ; elles doivent être réparties harmonieusement.



Principes d'agencement harmonieux des panneaux solaires en toiture

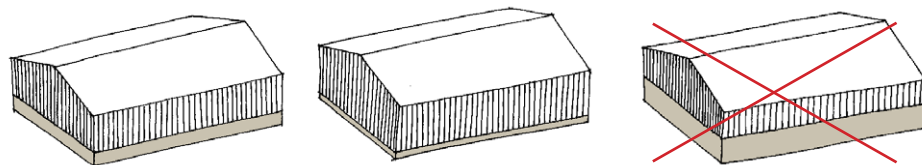
Les façades

La teinte des façades doit être prise dans celles du nuancier dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les bardages ondulés sont interdits.

Les bardages métalliques doivent être de teinte plus claire que les toitures.

Lorsqu'un soubassement est prévu, la hauteur du mur ne dépassera pas le 1/4 de la hauteur totale de la façade. Il sera enduit en prenant une des teintes détaillées dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».



Proportion des soubassements (source : CAUE 69)



Toiture photovoltaïque sur une pente adaptée (Neuvic, 19)



Bonne intégration paysagère sur une gange ancienne : panneaux solaires et encadrement gris très foncé, proportionnés et regroupés dans l'alignement de la porte cochère en bas de pente (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)



Panneaux solaires en toiture qui s'intègre dans le paysage : pose homogène sur toute la toiture, encadrement et panneau de la même couleur (Saint-Cyprien)

L'emploi de filets brise-vent fixes ou automatisés est autorisé aux conditions suivantes :

- ne pas représenter plus de la moitié de la surface de la façade sur laquelle ils sont installés ;
- être de couleur noire ou beige.



Filet brise vent adapté (source : <https://www.sas-riffault.fr>)

Exemples de façades de qualité



Source : CAUE 69



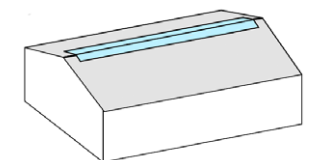
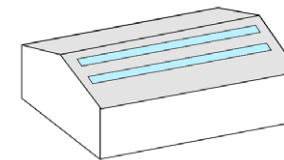
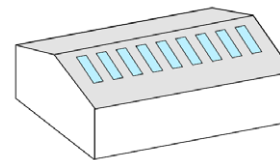
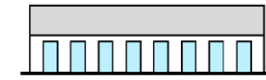
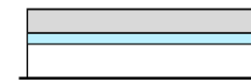
Enduits pris dans le nuancier (Cladech)



Façade en bois traditionnelle des séchoirs (Doissat)



Façades métallique sombres qui facilite l'intégration des bâtiments (Carves, Coux et bigaroque Mouzens, Doissat)



Principes d'agencement des ouvertures en façade et toiture (source : CAUE 44 et PNR Oise-Pays de France)



Ouvertures régulières (Saint-Pardoux et Viélvic)

Les menuiseries

La teinte des menuiseries doit être prise dans les couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les translucides accompagnant le bardage ou la toiture doivent être de couleur et de transparence identiques au verre naturel.

Les ouvertures doivent rythmer les façades comme la toiture : intervalles réguliers, ouvertures alignées les unes aux autres. Les effets de « damier » et la répartition aléatoire des ouvertures sont interdits.

Pour les serres et les *tunnels**

Les structures légères à usage agricole de type *tunnel** doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être translucide, vert foncé (RAL 6009) gris anthracite (RAL 7016) ou gris terre d'ombre (RAL7022).

Implantation

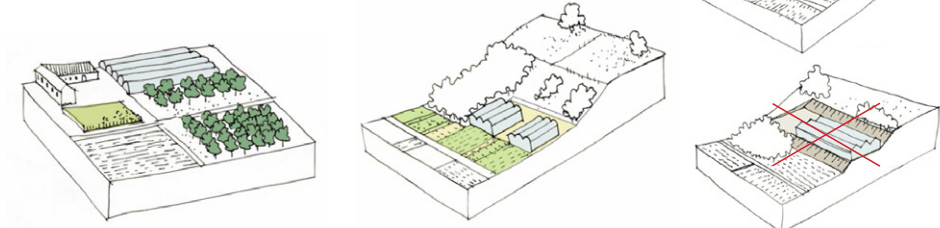
Les *tunnels** et les serres ne doivent pas être implantés :

- en ligne de crête ;
- à flanc de coteau en générant d'importants terrassements.

Les serres destinées aux cultures sous-abri doivent être agencées de manière cohérente sur la parcelle : par leurs dimensions et leurs implantations les unes par rapport aux autres.



Intégration paysagère réussie des serres derrière une haie champêtre qui filtre les vues même en hiver depuis la voie communale (Olby, 63)



Principes d'implantation des serres de culture (source : I. Claus paysage et AL.)

Pour les constructions légères (hors serres et tunnels)

Les constructions doivent participer à la qualité du paysage dans lequel elles s'implantent par leur implantation, volumes, aspect extérieur.

L'utilisation du bois est à privilégier.

Les matériaux réfléchissant ou de couleur criarde sont interdits.

Les formes et couleur des toitures métalliques seront prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions graphiques se superposant aux zones ».

2. Règles applicables aux maisons d'habitation et leurs annexes

Pour les maisons d'habitation

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. Le panachage de couleur est interdit.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).

Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des *SPR** applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- Les dispositifs solaires thermiques sous toiture ou à affleurement (sous réserves qu'ils soient de surface réduite de 2 à 4 m² selon l'ensoleillement) sont à privilégier dans les périmètres *SPR** et les périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Dans ces secteurs, en cas de vues depuis l'espace public, il convient de s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme chromatique de

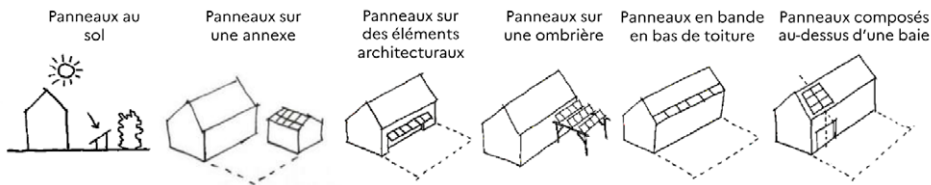
matériaux locaux de couverture (tuiles solaires par exemple).

- Pour toute installation :
 - privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encadrée plutôt qu'en surimposition ;
 - éviter les pans de toiture donnant sur la rue ;
 - faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;
 - la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (à minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;
 - adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.



Principes d'implantation des panneaux solaires à l'échelle de la construction (source :CAUE 24)



Logiques d'implantation des panneaux solaires à privilégier (source : DRAC et UDAP Centre-Val de Loire)

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Exemples de panneaux solaires bien intégrés en toiture



Implantation en bas de pente, encadrements et panneaux gris sombre (Grives)



Cohérence dans la composition architecturale, encadrements et panneaux gris sombre (Carves)

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel),
- de ne couvrir qu'une partie marginale de la façade s'ils ne sont pas en zinc.

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

PLUi de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède (24) Règlement écrit - Zone A

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.



Exemples de façade mixte maçonnerie / bois (Coux et Bigaroque Mouzens, Carves)



Les teintes des matériaux locaux impliquent la meilleure intégration dans le paysage (Saint-Pardoux et Vielvic)

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

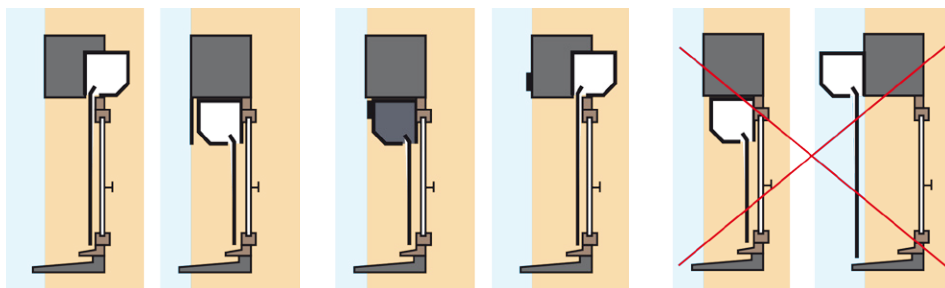
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

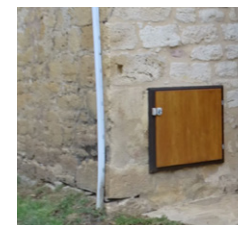
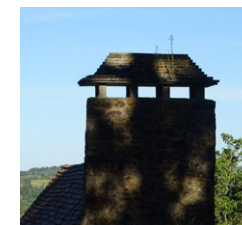
Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites



Marquises, cheminée, coffrets techniques, autant de détails qui participent à la qualité des façades

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas altérer la qualité patrimoniale de celles-ci et de leur environnement : respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, pente de toit, sens du faîtage...), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées et restaurées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.



Toiture rénovée avec soin : petites tuiles plates, maintien des pentes (Coux et Bigaroque Mouzens).



Toiture en lauze (Castels et Bézenac)

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

La mise à nu des moellons enduits pourra être refusée

Les parements préfabriqués « pierre de pays » ne sont pas autorisés en rénovation du bâti ancien.

Des contrevents en bois pour occulter les ouvertures sont interdits.



Enduit rénové dans les tons attendus par le règlement (Sainte-Foy de Belvès)



Fenêtre créée avec soin : cohérence sur la façade, pierres d'encadrement, menuiserie sombre... (Sainte-Foy de Belvès)



Colombage avec remplissage en pierre (Mouzens)



Façade en pierre et joints à la chaux (St-Germain)

Règles spécifiques et supplémentaires pour les logements récents et les nouveaux logements

Implantation

D'une manière générale, les nouveaux logements devront s'implanter à une distance maximale de 100 m des bâtiments d'exploitation existants :

- si la nouvelle construction est écartée du reste des bâtiments de la ferme, une jonction sera créée par la plantation d'une haie champêtre multistrates permettant d'accrocher le nouveau bâtiment avec l'ensemble existant ;
- si le nouveau bâtiment est isolé, il devra s'implanter à l'appui d'un bois ou d'une haie champêtre existant ; à défaut, une haie champêtre sera créée de manière à constituer une accroche avec la route d'accès.



Exemples de logement participant à la composition de l'exploitation (Doissat)

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais ne pourront excéder 1 m de hauteur et seront traités en terrasses. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.



Prise en compte de la topographie, talus traités en terrasses (Coux et Bigaroque - Mouzens)

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples.

Emprise au sol

La surface d'emprise au sol des logements à la date d'approbation du PLUi est limitée à 120 m² d'emprise au sol pour les nouveaux logements.

Caractéristiques architecturales

Pour les nouveaux logements, les constructions contemporaines s'appuyant sur les codes architecturaux des anciens séchoirs à tabacs sont particulièrement bien adaptées au contexte agricole.

Des toitures à 120% avec coyau pourront être imposées au motif paysager et/ou patrimonial.



Construction neuve faisant écho aux anciens séchoirs à tabac dans une interprétation contemporaine (Meyrals)



Transformation d'un ancien séchoir en logement (Monplaisant)



Logement sur 2 niveaux pour disposer d'une surface de plancher supérieure à 100 m²; forme architecturale faisant écho aux anciens séchoirs à tabac dans une interprétation contemporaine (Grives)

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Implantation

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. Pour les piscines, la distance du bord du bassin au mur le plus proche de la construction à laquelle elles sont rattachées ne peut pas excéder 10 m.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée, sans dépasser 30 m :

- si l'annexe s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours,
- ou dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaires. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet d'expression contemporaine.

Emprise au sol

Par rapport à la surface d'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de :

- 30 % pour les constructions d'habitations de plus de 100 m² d'emprise au sol sans dépasser 150 m² ;
- 60 % pour les constructions d'habitation inférieures à 100 m² au sol sans dépasser 150 m².

Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière et une emprise au sol cumulée inférieure à 60 m².

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillée : rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade, travail sur les ligne...
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, si le faîtage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin :

- est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci ;
- ou présente un volume rectangulaire et une toiture à 1 ou 2 pans.

Caractéristiques architecturales

Pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Les toitures

L'emploi de tuiles adaptées à la pente est recommandé

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois être aussi :

- végétalisées ou en bois si elles sont de type « toiture terrasse » (accessible) ;
- en verre pour les sas d'entrée, vérandas, jardin d'hiver ;
- avec une pente plus faible (jusqu'à 20% - 11°) pour une meilleure accroche sur la façade.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : rythme des ouvertures, proportions, teintes.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales.



Véranda bien intégrée par un soubassement reprenant l'aspect de la façade principale, une toiture à 2 pans couverte en tuile canal, encadrement de baies en bois et menuiseries sombres (Saint-Germain de Belvès)



Extension réussie grâce à l'homogénéité de la façade et des encadrements de baie, l'utilisation de petites tuiles plates de teinte rouge vieilli en toiture et le rang de génoises (Cladech)



Annexe en bois avec une couverture en tuile ronde (Coux et Bigaroque - Mouzens)



Annexes accolées à la construction principale et édifiées avec une apparence similaire pour les toitures comme les façades (Doissat)



Exemples d'annexes qui s'intègrent bien en zone agricole (Marnac - Peyrat-le-Château, 87)

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, PNR, CAUE, Guichet unique Grand Site de France « Vallée Vézère »...). Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade. Leurs teintes doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

3. Règles applicables pour les constructions en secteur At

Les habitats légers de loisirs

Implantation

L'implantation des constructions doit participer à l'économie d'espace en recherchant des implantations proches les unes des autres et en rappel avec des composants du site (topographie, végétation en particulier).

Les constructions ne doivent pas impliquer un décapage des sols. Ces derniers peuvent être recouverts par de la terre végétale ou temporairement couvert sans que soit détruite la couverture pédologique.

Sont toutefois tolérés :

- les tranchées techniques pour l'enfouissement des réseaux ;
- l'installation de pieux d'ancrage.



*Hébergements implantés à l'appui d'un boisement et suivant les courbes de niveau ; construits sur pilotis et dans une démarche écologique forte ; leur proximité les uns des autres n'exclut pas les espaces d'intimité créés par leur agencement (Torsiac, 43 - source : <https://www.auvergne-destination.com>)
Attention, les toitures sont ici noires car le projet se situe en Auvergne.*

Emprise au sol

L'emprise au sol de chaque construction doit être inférieure 50 m².

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Caractéristiques architecturales

Les constructions d'expression contemporaine ou qui mettent en oeuvre des techniques et des matériaux écologiques sont particulièrement bien adaptées dans le secteur At.



Hébergement construit avec des matériaux de réemploi (Sexcles, 19)



Hébergement écologique aux normes BBC (Saint-Pierre-Le-Chastel, 63)

Les habitats légers de loisirs doivent être réversibles, ce qui implique :

- qu'ils soient mobiles, ou démontables, ou biodégradables ;
- qu'après leur démontage, les sols puissent reprendre une activité biologique comparable à celle qu'ils avaient avant l'installation de l'habitat réversible.

Les toitures

Les toitures doivent impérativement être dans les couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones », et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures en bois ou végétalisées.

Les façades

Les teintes des façades doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche lorsqu'ils existent, ou prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les autres constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des autres constructions que les habitations légères de loisirs est limitée à 200 m²/ha.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Caractéristiques architecturales

Les constructions doivent être les plus discrètes possibles pour se fondre dans le paysage de campagne. Leur aspect architectural sera :

- soit en cohérence avec les habitations légères de loisirs ;
- soit le plus proche possible des constructions anciennes traditionnelles, tant pour la forme et les teintes des toitures que des façades et des menuiseries.

Les clôtures

Les habitations légères de loisirs et les équipements ludiques (piscines, toboggans, jeux extérieurs...) ne doivent pas être vus depuis le domaine public : des haies champêtres doivent s'intercaler entre ces aménagements et le domaine public.

Cette règle ne s'applique pas aux espaces situés en fond d'impasse.



Haie champêtre interdisant toute vue sur le camping situé en arrière (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

4. Règles applicables pour les constructions en secteur Ajb

Implantation

L'implantation des constructions doit participer à la qualité paysagère globale du site et de ses environs.

Emprise au sol

Dans le secteur Ajb1 :

- le nombre de constructions est limité à 10 ;
- l'emprise au sol cumulée doit être inférieure 1000 m² pour les constructions en dur ;
- l'emprise au sol cumulée doit être inférieure 4000 m² pour les constructions de type serres de cultures ou serres d'exposition.

Dans le secteur Ajb2 :

- le nombre de constructions est limité à 20 ;
- l'emprise au sol cumulée doit être inférieure 2000 m².

Hauteur

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur de 7 m.

Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être acceptées si le projet d'ensemble prouve la bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Caractéristiques architecturales

Les constructions d'expression contemporaine ou qui mettent en oeuvre des techniques et des matériaux écologiques sont particulièrement bien adaptées dans le secteur Ajb.

Les toitures

Les toitures doivent impérativement être dans les couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones », et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures en bois ou végétalisées.

Pour les **serres de jardins**, tout matériaux transparent ou translucide (toiture et façades) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des

menuiseries, ou en bois non verni, ainsi que les éventuels dispositifs d'occultation installés en toiture ou façades.

Les façades

Les teintes des façades doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche, ou prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

5. Qualité environnementale et paysagère (toutes destinations)

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs.

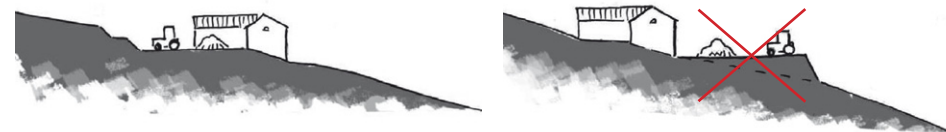
Hors projets agrivoltaïques, les panneaux solaires sont encouragés en priorité en toitures et en ombrières d'espaces de stationnement.

En dehors des toitures et ombrières, ils ne sont autorisés que :

- pour le besoin en autoconsommation ;
- et en complément d'une implantation en toiture si celle-ci ne produit pas une puissance suffisante (ou si une implantation en toiture dénature la qualité patrimoniale de la construction) ;
- et doivent être implantés dans un rayon maximum de :
 - 50 m maximum des bâtiments agricoles ;
 - 20 m des maisons d'habitation et autres bâtiments d'activité.

Les stockages de matériaux et matières (bâches plastique, sacs d'engrais ou d'aliment pour le bétail...) doivent être préférentiellement implantés pour ne pas être vus depuis l'espace public.

Lorsqu'ils sont visibles de l'espace public, les vues doivent être filtrées par un accompagnement végétal largement dominé par des essences diversifiées à feuillage persistant.



Principe d'intégration des aires de stockage (source : CAUE 69)

Cette règle ne concerne pas le stockage des grumes en sortie de forêt, le stockage provisoire du fumier avant épandage, ni des balles de foin ou d'ensilages. Pour ces dernières, un stockage adossé à une haie ou un boisement limitera leur perception visuelle dans le paysage.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
 - les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
 - les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être intégralement réalisés dans l'unité foncière de l'activité.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront perméables et ombragés.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 5 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.



Sagelat



Enherbés



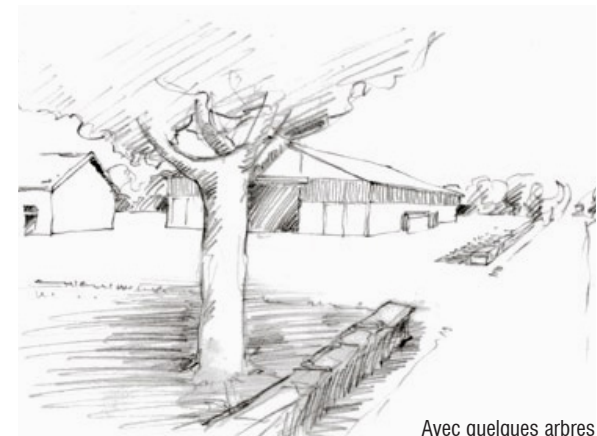
Castels et Bézenac



Arbres et haies



Allas-les-Mines



Avec quelques arbres

Exemples de traitement des abords (source : CAUE 71)

Les boîtes aux lettres, coffrets techniques... doivent être intégrés dans la composition de la clôture.

Les nouvelles clôtures doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et :

- ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m en bordure de voie en façade ;
- ne sont tolérées en murs maçonnés que dans les hameaux et villages et à condition que les murs soient enduits dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » et de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur ;
- peuvent prolonger les murs anciens en pierre à condition d'avoir la même apparence ;
- peuvent être constituées d'un grillage s'il est doublé par une haie libre composée d'au moins 3 essences locales ;
- doivent donner une image de haie champêtre si elles sont végétalisées.

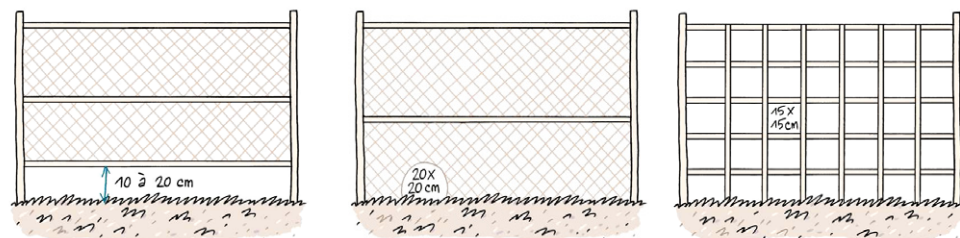


*La haie vive donne vie à la façade et anime la rue.
La diversité d'essences favorise la biodiversité*



En fond de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Source : PNR Pays d'Oise



Principes de clôtures perméables pour la petite faune (source : Bruxelles Environnement)

Exemple de clôtures adaptées dans les villages et hameaux



Lames de bois verticales doublées d'une haie vive côté domaine public (Saint-Cyprien)



Muret en pierre de pays (notamment grès du sidérolithique) surmonté d'une grille (Grives)



Prolongement (teinte plus jaune) d'un mur en pierre sèche avec couronnement (Castels et Bézenac)



Clôture mêlant le bois, la pierre et le métal (Carves)

Exemple de clôtures adaptées autour des constructions isolées en campagne



Grillage doublé d'une haie vive (Castels et Bézenac)



Muret de soutènement en pierre sèche (Carves)



Simple haie vive diversifiée (Coux et Bigaroque Mouzens)



Fabrication rustique en branche (Meyrals)

ZONE NATURELLE (N)

Synthèse des destinations et sous-destinations de la zone N en référence aux articles R 151-27 et 151-28

N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d'une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations. Elle comprend 4 secteurs :

- **Na** : secteur naturel ordinaire,
- **Np** : secteur naturel strictement protégé, où seuls sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
- **Nf** : secteur d'activité forestière en zone naturelle,
- **Nt** : secteur d'activités de loisirs et de tourisme en zone naturelle (STECAL).

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N		
	Exploitation forestière	Na, Np, Nt	Nf	
Habitation	Logement	Na, Np, Nf		Nt
	Hébergement	N		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	N		Nt
	Restauration	Na, Np, Nf		Nt
	Commerce de gros	N		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N		
	Hôtel	N		
	Autres hébergements touristiques	Na, Np, Nf	Nt	
	Cinéma	N		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			N
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	N		
	Salles d'art et de spectacles	N		
	Équipements sportifs	N		
	Lieux de culte	N		
	Autres équipements recevant du public	N		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N		
	Entrepôt	N		
	Bureau	N		
	Centre de congrès et d'exposition	N		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	N		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans tous les secteurs de la zone N

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des travaux et aménagements nécessaires :

- à la prévention contre les risques naturels ou technologiques ;
- à la remise en état ou l'amélioration des continuités écologiques ;
- à la reconstitution d'une richesse biologique et son renouvellement spontané.

En plus dans les secteurs Na et Np

Sont également interdits :

- le drainage et le comblement des rus ;
- toutes constructions et installations susceptibles de modifier les fonctionnalités écologiques des zones humides.

En plus dans le secteurs Np

Sont également interdits :

- toutes constructions et installations susceptibles de modifier les fonctionnalités écologiques des pelouses sèches.

En plus dans le secteur Nf

Les installations et constructions liées à l'activité forestière sont autorisées.

En plus dans le secteur Nt

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles autorisées dans la zone N et le secteur Na ;
- des autres hébergements touristiques.

Dans les secteurs Na, Nf et Nt

Les extensions des bâtiments existants et la construction d'annexes associées sont autorisées.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans tous les secteurs de la zone N

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs pour des raisons techniques ;
- qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière ;
- qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les paysages et les espaces naturels ou permettre leur découverte (équipements pédagogiques, abris et objets mobiliers destinés à l'information du public, parcours de santé, cheminements doux perméables...) sont autorisés à condition qu'ils ne dénaturent pas les caractères paysagers ou environnementaux.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur plan de zonage est autorisé à condition d'être compatible avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières qui bordent ces bâtiments et que la nouvelle destination soit le logement.

En plus dans le secteur Na

Les abris froids agricoles, petites constructions de type abris en bois pour les chevaux, ovins, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins, nécessaires à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être démontables et de ne pas impliquer de fondations.

En plus dans le secteur Nt

Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'accueil et la surveillance de l'activité.

Les sous-destinations artisanat et commerce de détail et restauration sont tolérées à condition de répondre à un besoin de l'activité touristique.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Règles applicables aux maisons d'habitation et leurs annexes

Pour les maisons d'habitation

Caractéristiques architecturales

Les toitures

Des toitures à 120% avec coyau pourront être imposées au motif paysager et/ou patrimonial.

Les toitures en tuiles doivent être de couleur brun rouge à rouge vieilli, de dimension approximative de 20/30 pour les tuiles plates, de longueur entre 40 et 45 cm pour les tuiles canal et pour les tuiles mécaniques à emboîtement. Le panachage de couleur est interdit.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées si la démonstration est faite de leur bonne intégration dans leur environnement.

L'utilisation de tuiles noires ou anthracites est interdite.

Les couvertures métalliques ne sont autorisées que :

- temporairement pour protéger un bâtiment en péril ;
- ou si elles s'inscrivent dans un projet contemporain en harmonie avec l'environnement qui l'entoure (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, CAUE, Guiche Unique du Grand Site « Vallée Vézère »...).

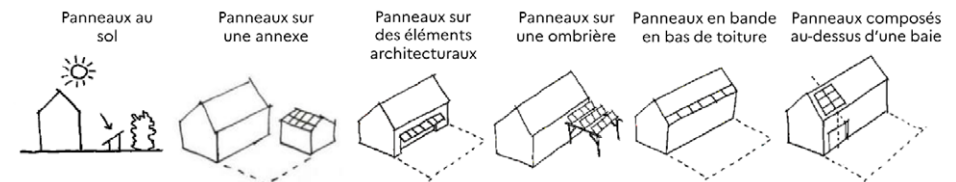
Les panneaux solaires sont autorisés (sous réserves des règles des SPR* applicable ou de avis de l'Architecte des bâtiments de France) mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée :

- réserves qu'ils soient de surface réduite de 2 à 4 m² selon l'ensoleillement) sont à privilégier dans les périmètres SPR* et les périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Dans ces secteurs, en cas de vues depuis l'espace public, il convient de s'inscrire dans la mesure du possible dans la gamme chromatique de matériaux locaux de couverture (tuiles solaires par exemple).
- Pour toute installation :
 - privilégier les panneaux non réfléchissants, et une installation encastrée plutôt qu'en surimposition ;

- faire correspondre l'emplacement des panneaux solaires avec la composition de façade : organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente et ordonnancée dans la composition architecturale du bâtiment concerné (les ouvertures notamment), l'implantation doit être parallèle au pan, en bas de toiture dont le premier rang est calé à l'égout, et les panneaux doivent épouser strictement la pente de toiture existante ;
- la structure des panneaux et les éléments de finition (encadrement notamment) doivent être de la même teinte mate (a minima gris sombre, mais une teinte proche de la terre cuite sur les couvertures en tuile rouge est autorisée) ;
- adosser le dispositif solaire à un élément d'architecture : verrière photovoltaïque au rez-de-chaussée qui abritera par exemple une



Principes d'implantation des panneaux solaires à l'échelle de la construction (source : CAUE 24)



Logiques d'implantation des panneaux solaires à privilégier (source : DRAC et UDAP Centre-Val de Loire)



Exemples de panneaux solaires bien intégrés en toiture (Grives, Carves)

terrasse contre la maison, ou une structure légère en acier ou treille en bois brut pour porter les panneaux.

Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite : sur des toitures périgourdines traditionnelles est interdite, ou en covisibilité depuis les vues lointaines sur les centres anciens.

La pose sur cour ou dans un jardin (si les masques et ombres portées le permettent), sur des appentis, sur des volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, est à privilégier.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. A défaut, elles seront choisies dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Lorsque les façades sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques à celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement.

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » du présent règlement) sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement. Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout,
- de teinte sombre (ou zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,



Exemples de façade mixte maçonnée / bois (Coux et bigaroque Mouzens, Carves)



Les teintes des matériaux locaux impliquent la meilleure intégration dans le paysage (Saint-Pardoux et Vielvic)

- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

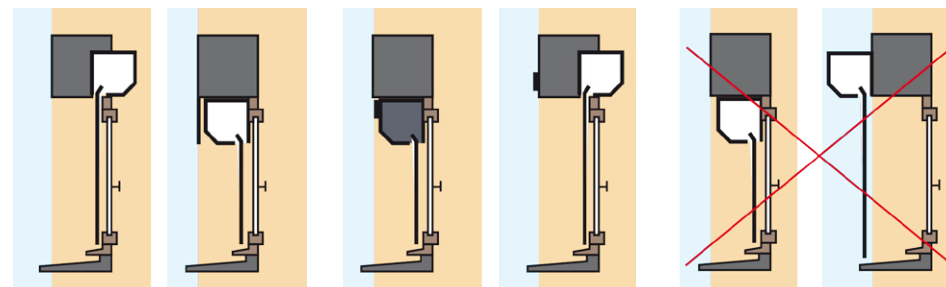
Les teintes des menuiseries doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Les éléments techniques

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les caissons de volets roulants seront soit installés dans le mur, soit installés sous le linteau et masqués par un élément de décor. Les caissons de volets solaires pourront être visibles si leur teinte est sombre.

Principes de poses des volets roulants



Poses autorisées

Poses tolérées pour volets solaires

Poses interdites



Marquises, cheminée, coffrets techniques, autant de détails qui participent à la qualité des façades

Règles spécifiques et supplémentaires pour le bâti ancien et le bâti reprenant les techniques anciennes

Caractéristiques architecturales

Tout travaux sur des *constructions traditionnelles** ne doit en aucun cas altérer la qualité patrimoniale de celles-ci et de leur environnement : respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, pente de toit, sens du faîtage...), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Les toitures

La réfection des toitures doit être réalisée suivant les dimensions, la forme et l'aspect des matériaux d'origine : petite tuile plate (17/27), tuile canal, tuile mécanique ronde ou losangée. Les pentes doivent être maintenues.

Les toitures en ardoises ou en lauzes doivent être conservées et restaurées. Pour la restauration des toitures en lauze, au moins le coyau sera traité en lauze.

Les façades

Les enduits et les joints devront être mis en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Ils devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau.

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur pourra être refusée, et il pourra être demandé la conservation des enduits en place et une simple reprise partielle.

La mise à nu des moellons enduits pourra être refusée.



Enduit rénové dans les tons attendus par le règlement
(Sainte-Foy de Belvès)



Fenêtre créées avec soin : cohérence sur la
façade, pierres d'encadrement, menuiserie
sombre... (Sainte-Foy de Belvès)

Les parements préfabriqués « pierre de pays » ne sont pas autorisés en rénovation du bâti ancien.

Règles spécifiques pour les extensions et les annexes

Implantation

Les édifices bâtis (garage, abri, carport...) doivent être autant que possible en accroche sur la construction principale ou les constructions existantes. En cas d'implantation dissociée, les édifices bâtis seront implantés à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. Pour les piscines, la distance du bord du bassin au mur le plus proche de la construction à laquelle elles sont rattachées ne peut pas excéder 10 m.

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée, sans dépasser 30 m :

- si l'annexe s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent ;
- ou pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre ou un élément du patrimoine bâti ;
- ou pour des motifs de sécurité ;
- ou pour respecter une autre réglementation ;
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours ;
- ou dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie.

Volumes

Les volumes doivent être de formes simples, globalement quadrangulaires. Des variations peuvent être autorisées pour s'adapter aux pentes ou aux voiries existantes : volumes en décroché pour s'adapter à la pente, à un angle ou une courbure de la voie de desserte ; ou dans le cadre d'un projet d'expression contemporaine.

Emprise au sol

Par rapport à la surface d'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de :

- 30 % pour les constructions d'habitations de plus de 100 m² d'emprise au sol sans dépasser 150 m² ;
- 60 % pour les constructions d'habitation inférieures à 100 m² au sol sans dépasser 150 m².

Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière et une emprise au sol cumulée inférieure à 60 m².

Hauteur

Les extensions par adjonction latérale ne peuvent pas excéder la hauteur de la construction principale, sauf :

- si l'accroche au bâtiment principal est finement travaillée : : rappels de motifs de toiture, d'ouverture, de façade, travail sur les ligne...
- à l'appui d'un pignon d'une construction à 2 pans de toiture, si le faitage est dans le même sens.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin :

- est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci ;
- ou présente un volume rectangulaire et une toiture à 1 ou 2 pans.

Caractéristiques architecturales

Pour les extensions et les annexes, des rappels de matières, de lignes, de volumes ou de pentes de toit devront être créés.

Les toitures

Les toitures métalliques sont autorisées si leur bonne intégration dans leur environnement est démontrée.

L'emploi de tuiles adaptées à la pente est recommandé.

En règle générale, elles doivent être semblables à la toiture du bâtiment principal ou en harmonie avec elle.

Elles peuvent toutefois aussi être :

- végétalisées ou en bois si elles sont de type « toiture terrasse » (accessible) ;
- en verre pour les sas d'entrée, vérandas, jardin d'hiver ;
- avec une pente plus faible (jusqu'à 20% - 11°) pour une meilleure accroche sur la façade.

Les façades

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : rythme des ouvertures, proportions, teintes.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions



Bonne intégration de l'extension par l'usage du bois, de la pierre de pays et de la tuile romane (Marnac)



Bonne intégration de l'extension par l'usage de la tuile romane et l'homogénéité de l'enduit (Monplaisant)



Exemples d'annexes qui s'intègrent bien en zone naturelle grâce à l'usage du bois (Marnac - Peyrat-le-Château, 87)

se superposant aux zones ».

Le verre (non teinté et non réfléchissant) **et le bardage métallique** (dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ») sont autorisés s'il est démontré que le parti architectural de la construction s'intègre dans son environnement (l'avis d'un professionnel extérieur au projet est recommandé : Architecte des Bâtiments de France, PNR, CAUE, Guichet unique Grand Site de France « Vallée Vézère »...). Les bardages métalliques sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :

- d'être plan, ou à petites nervures ou à joint debout ;
- de teinte sombre (ou d'aspect zinc naturel).

Lorsqu'elles sont dans d'**autres matériaux** :

- les aspects lisse, brossé ou brillant sont interdits,
- la teinte doit être prise dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Exemple de clôtures adaptées dans les villages et hameaux



Lames de bois verticales doublées d'une haie vive côté domaine public (Saint-Cyprien)



Muret en pierre de pays (notamment grès du sidérolithique) surmonté d'une grille (Grives)



Prolongement (teinte plus jaune) d'un mur en pierre sèche avec couronnement (Castels et Bézenac)



Clôture mêlant le bois, la pierre et le métal (Carves)

Exemple de clôtures adaptées autour des constructions isolées en campagne



Grillage doublé d'une haie vive (Castels et Bézenac)



Muret de soutènement en pierre sèche (Carves)



Simple haie vive diversifiée (Coux et Bigaroque Mouzens)



Fabrication rustique en branche (Meyrals)

Pour les **serres de jardins**, tout matériaux transparent ou translucide (toiture et façades) est autorisé à condition d'être non teinté et non réfléchissant. Les structures d'encadrement seront de teintes sombres prises dans le nuancier des menuiseries, ou en bois non verni, ainsi que les éventuels dispositifs d'occultation installés en toiture ou façades.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade. Leurs teintes doivent être prises dans celles du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les aspects lisse et réfléchissant ou brillant sont interdits.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales : leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions participent à leur intégration dans leur environnement immédiat.

Les murs et murets traditionnels existants doivent être conservés et restaurés avec les techniques d'origine. Leur démolition peut être autorisée sur une longueur maximum de 3 m pour créer un accès ; auquel cas, des piles en pierres locales doivent venir habiller les limites de l'accès.

Les clôtures végétales existantes d'essences locales doivent au maximum être conservées et régénérées. Les clôtures d'essences *allochtones** (type thuyas ou lauriers) sont interdites.

Les boîtes aux lettres, coffrets techniques... doivent être intégrés dans la composition de la clôture.

Les nouvelles clôtures doivent permettre le passage de la petite faune sauvage (hérissons, batraciens...) et :

- ne peuvent excéder une hauteur de 1,20 m en bordure de voie en façade ;
- ne sont tolérées en murs maçonnés que dans les hameaux et villages et à condition que les murs soient enduits dans les teintes du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones » et de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur ;
- peuvent prolonger les murs anciens en pierre à condition d'avoir la même apparence ;

- peuvent être constituées d'un grillage s'il est doublé par une haie libre composée d'au moins 3 essences locales ;
- doivent donner une image de haie champêtre si elles sont végétalisées.

2. Règles applicables pour les constructions en secteur Nt

Les habitats légers de loisirs

Implantation

L'implantation des constructions doit participer à l'économie d'espace en recherchant des implantations proches les unes des autres.

Les constructions ne doivent pas impliquer un décapage des sols. Ces derniers peuvent être recouverts par de la terre végétale ou temporairement couvert sans que soit détruite la couverture pédologique.

Sont toutefois tolérés :

- les tranchées techniques pour l'enfouissement des réseaux ;
- l'installation de pieux d'ancrage.

Emprise au sol

L'emprise au sol de chaque construction doit être inférieure 50 m².



*Hébergements implantés à l'appui d'un boisement et suivant les courbes de niveau ; construits sur pilotis et dans une démarche écologique forte ; leur proximité les uns des autres n'exclut pas les espaces d'intimité créés par leur agencement (Torsiac, 43 - source : <https://www.auvergne-destination.com>)
Attention, les toitures sont ici noires car le projet se situe en Auvergne.*

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Caractéristiques architecturales

Les constructions d'expression contemporaine ou qui mettent en oeuvre des techniques et des matériaux écologiques sont particulièrement bien adaptées dans le secteur Nt.

Les habitats légers de loisirs doivent être réversibles, ce qui implique :

- qu'ils soient mobiles, ou démontables, ou biodégradables ;
- qu'après leur démontage, les sols puissent reprendre une activité biologique comparable à celle qu'ils avaient avant l'installation de l'habitat réversible.



Hébergement construit avec des matériaux de réemploi (Sexcles, 19)



Hébergement écologique aux normes BBC (Saint-Pierre-Le-Chastel, 63)

Les toitures

Les toitures doivent impérativement être dans les couleurs du nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones », et l'aspect brillant ou granuleux est interdit.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures en bois ou végétalisées.

Les façades

Les teintes des façades doivent être choisies dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche lorsqu'ils existent, ou prises dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les façades en bois doivent être non vernies. Elles peuvent être laissées brutes ou traitées comme indiqué dans le nuancier détaillé dans la partie « Prescriptions se superposant aux zones ».

Les autres constructions

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des autres constructions que les habitations légères de loisirs est limitée à 200 m²/ha.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies... dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou d'anticiper le développement probable de l'activité.

Caractéristiques architecturales

Les constructions doivent être les plus discrètes possibles pour se fondre dans le paysage de campagne. Leur aspect architectural sera :

- soit en cohérence avec les habitations légères de loisirs ;
- soit le plus proche possible des constructions anciennes traditionnelles, tant pour la forme et les teintes des toitures que des façades et des menuiseries.

Les clôtures

Les habitations légères de loisirs et les équipements ludiques (piscines, toboggans, jeux extérieurs...) ne doivent pas être vus depuis le domaine public : des haies champêtres doivent s'intercaler entre ces aménagements et le domaine public.

Cette règle ne s'applique pas aux espaces situés en fond d'impasse.



Haie champêtre interdisant toute vue sur le camping situé en arrière (Coux-et-Bigaroque-Mouzens)

3. Qualité environnementale et paysagère (tous secteurs)

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs.

Les panneaux solaires sont encouragés en priorité en toiture et en ombrières d'espaces de stationnement.

En dehors des toitures et ombrières, ils ne sont autorisés que :

- pour le besoin en autoconsommation ;
- et en complément d'une implantation en toiture si celle-ci ne produit pas une puissance suffisante ;
- et doivent être implantés dans un rayon maximum de 20 m des maisons d'habitation et autres bâtiments d'activité.

Les stockages de matériaux et matières (bâches plastique, sacs d'engrais ou d'aliment pour le bétail...) doivent être préférentiellement implantés pour ne pas être vus depuis l'espace public.

Lorsqu'ils sont visibles de l'espace public, les vues doivent être filtrées par un accompagnement végétal largement dominé par des essences diversifiées à feuillage persistant.

Cette règle ne concerne pas le stockage des grumes en sortie de forêt, le stockage provisoire du fumier avant épandage, ni des balles de foin ou d'ensilages. Pour ces dernières, un stockage adossé à une haie ou un boisement limitera leur perception visuelle dans le paysage.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum :

- les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables ;
- les talus générés par les mouvements de terre (déblais/remblais), quand ils ne peuvent pas être évités, devront être traités de façon qualitative :
 - ils seront autant que possible plantés en privilégiant des végétaux aux systèmes racinaires qui favorisent le maintien du sol ;
 - les bâches plastiques et autres revêtements artificiels pour le maintien des terres ne sont pas autorisés ;
 - les géotextiles de maintien destinés à recevoir des plantations devront être biodégradables et ne pourront pas être laissés nus.

Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être intégralement réalisés dans l'unité foncière de l'activité.

Caractéristiques des stationnements

Ils seront perméables et ombragés.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les équipements et constructions recevant du public avec une capacité d'accueil supérieure à 100 personnes, il est imposé :

- un espace à vélo facile d'accès et couvert ;
- la plantation d'arbres de haute tige d'essences locales qui permette l'ombrage de la totalité des places de stationnement.

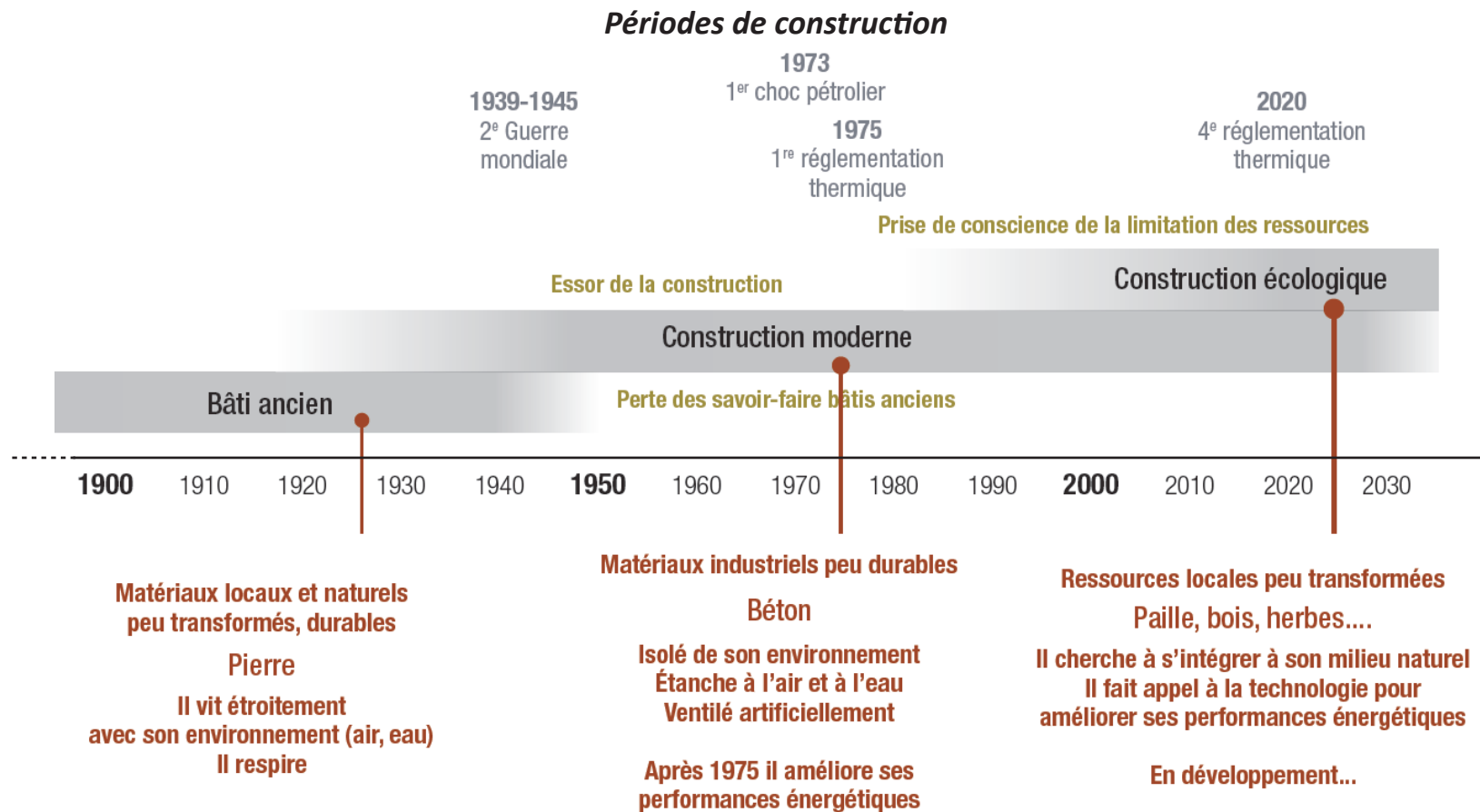
Les arbres à planter pour les espaces de stationnement doivent, à taille adulte, développer un tronc de plus de 2,5 m de hauteur et un houppier de plus de 3 m de diamètre permettant un ombrage efficace. Les fosses de plantations doivent être suffisantes pour un bon développement des arbres (minimum 1 m x 1 m).

En cas d'ombrières photovoltaïques, cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Aires de plus de 50 places :

Les vues depuis le domaine public sur les espaces de stationnement de plus de 50 places doivent être filtrées de manière à percevoir le moins possible les véhicules stationnés :

- plantation de haie basse libre,
- ou clôture traditionnelle en pierre sèche,
- ou clôture en bois de caractère rustique (bois qui grise avec le temps).



Source : PLUi métropole Aix-Marseille-Provence (d'après ATHEBA)

ANNEXES

A. LEXIQUE

Accès : passage permettant aux véhicules d'accéder au terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Annexe : *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. Son emprise au sol et sa surface, et sa hauteur sont obligatoirement inférieures à celles de la construction principale à laquelle elle est attachée. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Bande de constructibilité principale : partie d'une unité foncière sur laquelle les constructions peuvent s'implanter en ayant la totalité de leur façade sur rue et à une distance limitée avec cette rue.

Bâtiment : construction couverte et close.

Bâtiment technique : construction destinée à accueillir des équipements techniques ou constituant elle-même l'équipement technique (transformateur électrique, station d'épuration...).

Clôture : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface (bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, bassins et plages des piscines, parkings revêtus, routes...).

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

Constructions mobiles ou démontables : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible (yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane...).

Constructions et installations légères et démontables : constructions dépourvues de fondations dont l'édification n'entraîne pas l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Construction neuve : constructions à venir, qu'il s'agisse d'un nouveau bâtiment, d'une extension de construction existante, ou d'une modification importante du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

Constructions traditionnelles : construction édifiée avec des techniques et matériaux traditionnels locaux (pierre/terre et pierre/chaux notamment).

Démolition : Travaux de destruction partielle ou totale d'une construction.

Densification douce : dynamique qui consiste à augmenter les capacités d'accueil de logements et/ou d'activités au sein d'un espace déjà urbanisé (nouvelles constructions dans un jardin d'agrément, extension latérale ou en hauteur d'une construction existante, création d'un nouveau logement par division d'un grand logement existant...).

Emplacement réservé : Il correspond à une emprise foncière délimitée aux documents graphiques du règlement, réservée pour la mise en oeuvre d'un projet d'intérêt général, destiné à créer ou élargir une voie publique, créer un parc public de stationnement, un espace vert ou un ouvrage public, voire des programmes de logements. Les emplacements réservés sont numérotés et figurent dans la liste insérée en annexe du présent règlement.

Emprise au sol : 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.

Espaces libres : ils sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés, et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses,

haies, bosquets, etc.). Les accès* et les surfaces de stationnement, les terrasses imperméables et les piscines ne sont pas compris dans les espaces libres.

Espace public : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Épannelage : hauteur et forme générale simplifiée des constructions prises dans leur ensemble.

Espace libre : en dehors des voies, espace non construit.

Essences allochtones : végétaux qui ne poussent pas de façon naturelle dans la région, qui ont été introduites par l'homme.

Expression contemporaine : pour une construction, le caractère d'expression contemporaine s'appuie sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

Extension : agrandissement de la construction existante présentant sans excéder le doublement de la surface de plancher de la construction initiale. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

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

Faîtage : pièce supérieure de la charpente d'un toit et formant l'arête centrale.

Habitation légère de loisirs : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (chalet, cabane dans les arbres, yourte, équipée de sanitaire et/ou de bloc cuisine).

Hauteur à l'égout du toit : hauteur d'une construction mesurée à partir du niveau du sol jusqu'à la base de la toiture, qui correspond à l'égout (bas de la pente du toit).

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.

Occupation du sol : couverture physique et biologique de la surface terrestre. Elle peut être « naturelle » (boisement, pelouse, sol nu...) ou « artificielle » (construction, revêtements de sols...).

Opérations d'ensemble / projet d'ensemble : principe d'urbanisation sous forme globale et cohérente d'un ou plusieurs terrains par opposition à une urbanisation au coup par coup.

Perspirant : qualité des matériaux à permettre le transfert et l'évaporation de l'humidité.

Pleine terre : les surfaces de pleine de terre correspondent aux sols antérieurement agricoles ou naturels qui n'ont pas été décapés. Ils ont pu être recouverts par de la terre végétale ou temporairement couvert sans détruire la couverture pédologique. Ils correspondent principalement aux jardins d'agrément et aux espaces verts urbains. En zone historiquement urbanisée, les espaces de pleine terre ont pu être reconstitués, ils doivent dans ce cas pouvoir constituer un habitat pour la faune et la flore en permettant, a minima une régénération progressive des fonctions écosystémiques d'un sol. Ils doivent notamment permettre le développement d'arbres de haute tige.

Projet d'expression contemporaine : projet architectural s'appuyant sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

SPR : Site Patrimonial Remarquable. Villes, villages ou quartiers (éventuellement avec leur écrin paysager) dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, sont un intérêt public. Les SPR sont des servitudes d'utilité publique.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Unité foncière : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Utilisation des sols : usage ou exploitation d'un terrain.

Voie publique : 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.

B. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dest.	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtel	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.
	Autres hébergements touristiques	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.
	Cinéma	Cinéma accueillant une clientèle commerciale

Dest.	Sous-destinations	Définition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les 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.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Les 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.
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Les 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 « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

C. ARRÊTÉ MINISTÉRIEL RELATIF À LA SÉCURISATION DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT DES VÉLOS DANS LES BÂTIMENTS

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)

D. SOURCES DES ILLUSTRATIONS

- Bâtiments agricoles & paysage - Du projet agricole au projet architectural et de paysage, CAUE 44, 2013
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères - Vallée de la Dordogne, CAUE 24, 2010
- Charte de Paysage, d'Urbanisme & d'Architecture Pays de Figeac, Volet 2 - recommandations et actions paysagères, Atelier Palimpseste, C. Broichot, G. Garbaille, M. Carrereto, G. Bondoux, 2012
- Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal, CAUE 15, 2016
- Document de gestion des sites classés de la Vallée de l'Ysieux, Thève amont et de la Butte de Châtenay-en-France, I. Claus paysage, Ledez-Legendre architecture & urbanisme, Biotopie, 2022
- Vallée de la Vézère / Sarlat-Périgord-Noir - Guide de coloration du bâti, Grand site Vallée de la Vézère, 2021
- Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires en région Centre-Val de Loire, DRAC et UDAP, 2024
- Guide de recommandations - L'insertion paysagère des bâtiments agricoles en Saône-et-Loire, CAUE 71, 2007
- Paysages et bâtiments agricoles, CAUE 69, 2013
- PLUi de Grenoble Alpes Métropole, 2019
- Recommandation pour la construction agricole, PNR Oise-Pays de France
- Référentiel de gestion écologique, recommandations techniques bâti et biodiversité, Bruxelles Environnement, 2019
- Réussir son bâtiment agricole avec du photovoltaïque, Chambre d'agriculture Pays de la Loire, 2010