

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Révision du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2017
Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 11 Mars 2019
Dossier soumis à Enquête publique du 25 Juin 2019 au 02 Août 2019
PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 28 Novembre 2019
1^{ère} Modification approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du 27 Novembre 2023
1^{ère} Modification Simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du

2.0 REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme
32 rue Jules Michelet
33 130 BEGLES

Le présent dossier a été réalisé par :



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme

32 rue Jules Michelet

33130 BEGLES

REGLEMENT APPROUVE LE 27 NOVEMBRE 2023

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les éléments graphiques ou figuratifs compris dans la partie écrite du présent règlement constituent une illustration de la règle écrite et sont dépourvus de caractère contraignant. Seule la règle écrite peut être opposée au titre de l'obligation de conformité.

En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, en application notamment :

- **du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) ;**
- **à compter du 1^{er} janvier 2020, de la carte d'exposition au risque retrait et gonflement d'argile dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.**
- **des mesures visant à limiter les nuisances sonores.**

1. ZONE A

Caractère dominant de la zone

La zone A s'étend sur les terrains à vocation d'exploitation agricole et forestière sur l'ensemble des communes. La zone A est une zone spécialisée dont l'objectif premier est de pérenniser et développer l'activité agricole. Elle a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à cette activité.

Par ailleurs, elle comprend :

- Un **secteur Ah**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Un **secteur Ap**, où toute construction nouvelle sauf d'intérêt public ou à usage collectif, est interdite en raison de la valeur paysagère et/ou environnementale du site.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

1.1 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

1.1.1 Sont interdits :

- En **secteur Ap**, toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'alinéa 1.2.4.
- Dans le **reste de la zone A**, toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole, sauf celles autorisées à l'alinéa 1.2
- Le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, ou pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence, et sous réserve des conditions inscrites au 1.2.

1.2 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont autorisés sous conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone A :

1.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.2.2 – Sauf dans le cas de la création d'une nouvelle exploitation agricole, pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc. En cas de contraintes techniques, une adaptation sera tolérée tout en recherchant à s'inscrire au plus près du rayon de 50 mètres.

Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).

1.2.3 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.

1.2.4 - Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants.

1.2.5 - Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel et de ne pas compromettre l'activité agricole.

1.2.6 - La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :

- le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles

1.2.7 - La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.

1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

En secteur Ah :

1.2.9 - Dans le **secteur Ah**, sont admises également, en complément des paragraphes précédents, les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En secteur Ap :

1.2.10 - Dans le **secteur Ap**, seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles issues du Plan Local d'urbanisme Intercommunal s'appliquent, y compris dans les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.1.1 – Hors agglomération :

- L'édification d'une construction nouvelle devra respectée les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones, page 13,
- Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.2 – En **secteur Ah**, en dehors ou en agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.3 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

2.1.1.4 – Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
 - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

2.1.1.5 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.1.2.1 – En **secteur Ah**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives à 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article A 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

2.1.2.2 – Sur le **reste de la zone A**, les constructions doivent être implantées à 5m minimum de la limite séparative.

2.1.2.3 – Il n'est pas fixé de règle pour :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- b) La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLUi. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

2.1.2.4 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation, tout en respectant l'alinéa 2.1.2.5 ci-dessous.

2.1.2.5 – Par ailleurs, toute construction devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.1.3.1 – Sur **l'ensemble de la zone A**, sauf nécessité technique et/ou réglementaire avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

2.1.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

2.1.4.1 – En **zone A**, l'emprise au sol maximale des habitations sera de 30% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.4.2 – En **secteur Ah**, l'emprise au sol maximale sera de 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain d'assiette du projet.

2.1.5.1 – Dans le **secteur Ah**, les constructions ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.2 – Sur **l'ensemble de la zone A**, la hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres au faitage.

2.1.5.3 – Il pourra être dérogé à l'alinéa précédent dans le cas d'implantation d'équipement nécessaires à l'activité autorisée dans la zone (cuves, silos, ...)

2.1.5.4 – La hauteur des autres constructions (habitations, ...) est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.5 – Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.5.6 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

2.2.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

2.2.2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles (terre cuite, béton) ... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose et paille.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patiné afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre du pays (pierre de Gironde ou de Charente)
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures en bordure d'emprise publique

En **secteur Ah**, la clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté d'une partie en claire-voie, La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1, 80 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Menuiseries

Les couleurs vives sont interdites. Les tons clairs sont demandés.

2.3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

2.3.1. ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

2.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

En **secteur Ah**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. AMENAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Réalisation d'une bande tampon paysagère de 10m de large

Lorsqu'il est procédé à une extension d'espaces cultivés au contact d'une zone urbaine, un espace tampon paysager doit être réalisé, basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage.

2.3.4. ESPACES EXTERIEUR AFFECTES AU STOCKAGE

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

2. ZONE N

Caractère dominant de la zone

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de Communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

De plus, cette zone regroupe également des constructions existantes pour lesquelles seules des extensions limitées ou des changements de destinations sont autorisées.

Elle comprend 8 secteurs :

- Un **secteur Ne** correspondant à des espaces naturels à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif.
- Un **secteur Ngv** correspondant à la gestion des espaces et des installations dédiées à l'accueil des gens du voyage.
- Un **secteur Nh** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Un **secteur Nk** correspondant à un espace naturel pouvant être équipé pour recevoir des emplacements de camping et de caravanning, de résidences mobiles de loisirs, des d'habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires.
- Un **secteur NL** correspondant à des secteurs de loisirs (chasse ou pêche) dans lesquels des constructions de tailles limitées sont autorisées.
- Un **secteur Np** où toute construction nouvelle sauf d'intérêt public ou à usage collectif, est interdite en raison de la valeur paysagère et/ou environnementale du site.
- Un **secteur Nt** où toute construction nouvelle à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration est autorisée.
- Un **secteur Nt-** où seules les installations d'intérêt collectif (sanitaires), nécessaire à l'hébergement touristique sont autorisées.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

1.1 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

1.1.1 Sont interdits :

- Toutes les constructions nouvelles, sauf celles autorisées dans l'article 1.2.
- Le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, ou pendant les travaux de réhabilitation d'une résidence, et sous réserve des conditions inscrites au 1.2.
- Les affouillements et exhaussements des sols.

1.2 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont autorisés sous conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone N :

1.2.1 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.

1.2.2 - Le changement de destination des constructions identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants et de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

1.2.3 - Les constructions à usage forestier à condition de leur nécessité.

1.2.4 - Les extensions et annexes des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc, sauf contraintes techniques particulières.

Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).

1.2.5 – La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :

- le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.

1.2.6 -La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.

1.2.7 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En secteur Ne :

1.2.9 - Dans le **secteur Ne**, les constructions d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants, ainsi que l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nh :

1.2.10 - Dans le **secteur Nh**, sont admises également, en complément du paragraphe précédent, les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nk :

1.2.11 - Dans les **secteurs Nk**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole :

- Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars,
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif et les accompagnements nécessaires au fonctionnement de l'aire naturelle de camping (sanitaires, ...).

En secteur NL :

1.2.12 - Dans les **secteurs NL**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole :

- Les constructions, sous réserve que la superficie totale de la construction ne dépasse pas 60m² de surface de plancher et que leur hauteur en tout point n'excède pas 3,00m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher préexistante.

En secteur Ngv :

1.2.13 - Dans les **secteurs Ngv**, les constructions et installations nécessaires à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nt :

1.2.14 - Dans les **secteurs Nt**, les constructions et installations nécessaires l'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles issues du Plan Local d'urbanisme Intercommunal s'appliquent, y compris dans les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.1.1 – Hors agglomération :

- L'édification d'une construction nouvelle devra respectée les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones, page 13,
- Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.2 – En **secteur Nh**, en dehors ou en agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.3 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

2.1.1.4 – Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
 - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

2.1.2.5 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.1.2.1 – En secteurs **Nh, NL, Nk, Nt et Nt-**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives à 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article N 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

2.1.2.2 – Il n'est pas fixé de règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité pour :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- b) La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

2.1.2.3 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation, tout en respectant l'alinéa 2.1.2.4 ci-dessous.

2.1.2.4 – Par ailleurs, toute construction devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.1.3.1 – Sur **l'ensemble de la zone N**, sauf nécessité technique avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

2.1.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

2.1.4.1 – En **secteurs Nh, Ngv, Nk, NL et Nt**, l'emprise au sol maximale sera de 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.4.2 – En **secteur Nt-**, l'emprise au sol maximale sera de 2,5% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain d'assiette du projet.

2.1.5.1 – Dans les **secteurs Nh, Ngv, Nk, NL et Nt**, les constructions ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.2 – Dans le **secteur Nt-**, les constructions ne peuvent excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

2.1.5.3 – Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous conditions de leur nécessité.

2.1.5.4 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

2.2.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

2.2.2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles (terre cuite, béton) ... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose et paille.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patiné afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...).

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre du pays (pierre de Gironde ou de Charente)
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures en bordure d'emprise publique

En **secteur Nh**, la clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté d'une partie en claire-voie, La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Menuiseries

Les couleurs vives sont interdites. Les tons clairs sont demandés.

2.3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

2.3.1. ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

2.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

En **secteur Nh**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. AMENAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Réalisation d'une bande tampon paysagère de 10m de large

Lorsqu'il est procédé à une extension d'espaces cultivés au contact d'une zone urbaine, un espace tampon paysager doit être réalisé, basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage.

2.3.4. ESPACES EXTERIEUR AFFECTES AU STOCKAGE

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

6. ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU NUANCIER DE COULEURS

La couleur est un élément qui participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Avec les matériaux, les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre le paysage et le bâti.

Ainsi, ce nuancier présente une sélection de couleurs dans un souci de qualité, d'harmonie avec la typologie locale et de cohérence chromatique. Il a pour objet :

- D'harmoniser les teintes des constructions existantes et des constructions nouvelles ;
- D'apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisations, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme ou de la réalisation de travaux ;
- De mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce nuancier* se base sur un référentiel connu le RAL CLASSIC qui comprend toutes les couleurs RAL sur 4 chiffres. Il réglemente les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée), des menuiseries (fenêtres et portes-fenêtres), des bardages et des toitures sous réserve dans les secteurs protégés de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couleurs identifiées seront choisies pour chaque projet avec un souci d'harmonie générale en fonction de l'environnement du terrain et en fonction de l'association des couleurs des différents éléments composant la façade (menuiseries, volets et fermetures, enduits), un accord devant être recherché.

** La carte des couleurs présentée permet de visualiser approximativement les couleurs RAL. Une reproduction parfaite des couleurs n'est pas réalisable ni sur écran ni en impression. Veuillez-vous référer aux nuanciers RAL originaux pour une reproduction exacte des couleurs.*

LES FAÇADES

POUR LES HABITATIONS ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES

La palette se compose de teintes ocres et gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

Les enduits devront se conformer aux teintes suivantes* :



Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés, et relativement lumineux pour la façade.

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé. L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, sur les annexes ainsi qu'avec les constructions avoisinantes.

POUR LES COMMERCES, ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Toutes les teintes sont autorisées sauf les couleurs primaires, les teintes trop vives ou agressives.

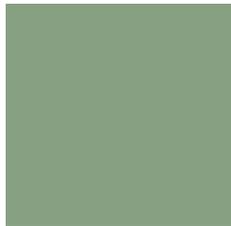
LES MENUISERIES

POUR LES VOLETS, FERMETURES ET PORTES D'ENTREE

Gamme des verts



RAL 6011



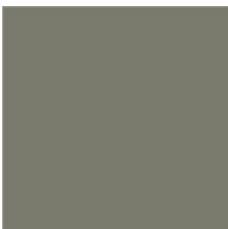
RAL 6021



RAL 6028



RAL 7002



RAL 7003



RAL 7033

Gamme des gris



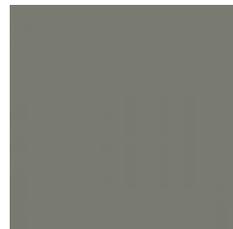
RAL 7001



RAL 7004



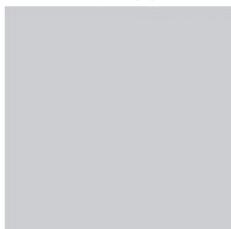
RAL 7005



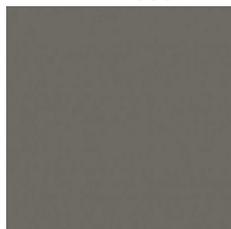
RAL 7023



RAL 7036



RAL 7038



RAL 7039



RAL 7042



RAL 7044

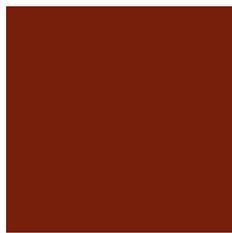


RAL 7046

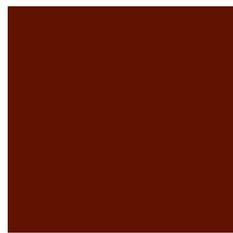


RAL 7047

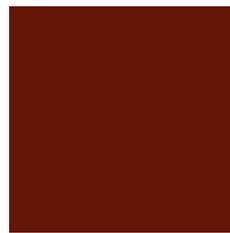
Gamme des rouges



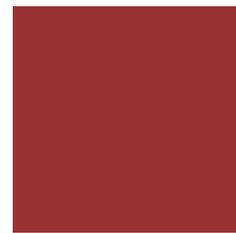
RAL 3004



RAL 3005



RAL 3009

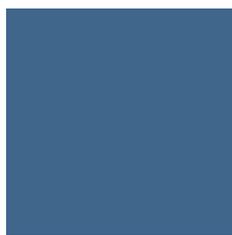


RAL 3011

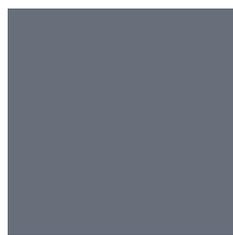


RAL 8012

Gamme des bleus



RAL 5007



RAL 5014



RAL 5019

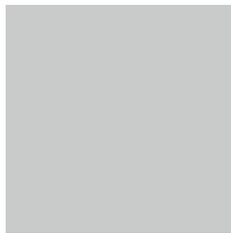
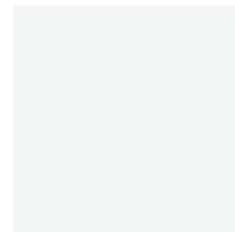
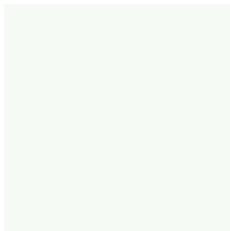


RAL 5023

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance “ton sur ton” (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l’intensité colorée) en ne faisant compter qu’une différence de valeur (plus clair ou foncé), soit pour produire un contraste (comme par exemple avec des volets dans la gamme des rouges sur une façade ocre).

Les portes d’entrée pourront être dans des teintes plus sombres que les contrevents.

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées entre elles et avec l’environnement.

POUR LES FENETRES, PORTE-FENETRE ET PORTES D'ENTREE**Coloris des volets et fermetures****Gamme des blancs cassés ou gris clairs***RAL 1013**RAL 7047**RAL 9002**RAL 9003**RAL 9016*

Le blanc est toléré pour les constructions nouvelles des nouveaux quartiers (sous réserve de l'avis de l'ABF pour les secteurs protégés).

POUR LES CLOTURES

La couleur des clôtures, barreaudages, portail et portillon sera choisie en harmonie avec la construction principale (palette de couleurs des façades et volets, fermetures, portes d'entrées, ou en bois brut pour la partie clôture).

Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades.

LES BARDAGES

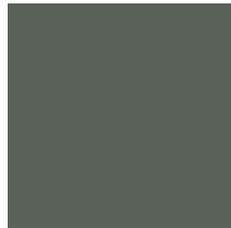
"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries. Le bardage peut être conservé en bois brut naturel.

Par rapport à l'insertion paysagère, le choix des coloris à l'intérieur de la gamme reste dépendant de l'environnement (constructions voisines, couvert végétal, franges), des surfaces traitées concernées.

Gamme de gris (réservés aux constructions à usage agricole)



RAL 7004



RAL 7005



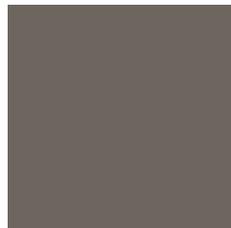
RAL 7023



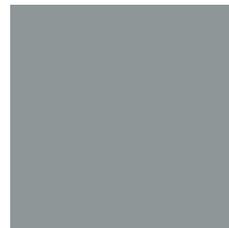
RAL 7030



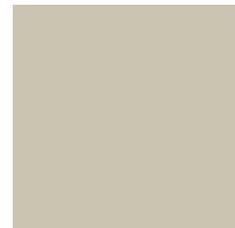
RAL 7033



RAL 7039



RAL 7042



RAL 7044

Gamme des verts (réservés aux constructions à usage agricole)

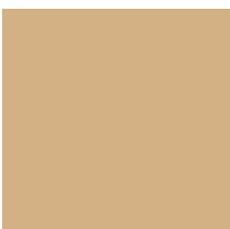


RAL 6011

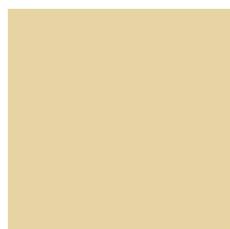


RAL 6021

Gamme des ocres (réservés aux constructions à usage d'habitation)



RAL 1001



RAL 1014



RAL 1015

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.

Cas particulier : Pour les bâtiments professionnels à usage agricole, la couleur pourra être adaptée en raison de contraintes techniques et réglementaires (normes sanitaires par exemple).

LES TOITURES

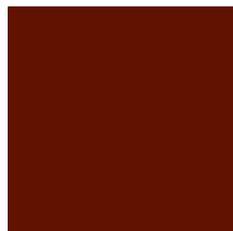
Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture (tuile, fibrociment, bac acier, etc.) doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Coloris naturels terre cuite, teintes tons mélangés ou vieilles pour les habitations

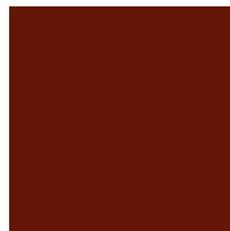
Gamme des brun-rouges pour les autres bâtiments



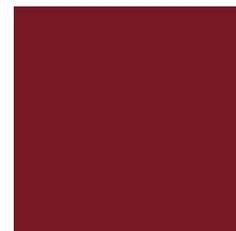
RAL 2013



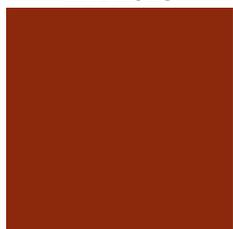
RAL 3005



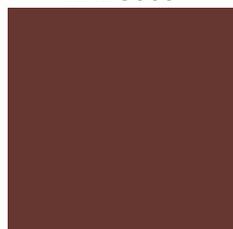
RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004



RAL 8012

Pour les toitures de bâtiments d'activités d'autres teintes pourront être proposés dans une logique d'insertion paysagère adaptée au contexte.

Les tuiles noires ne seront pas interdites hormis en zone UA (Bastides), le règlement laissera la possibilité de s'appuyer sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme si les élus souhaitent les interdire dans des cas particuliers de mauvaises intégrations dans le contexte local.

**7. ANNEXE 2 :
PRESCRIPTIONS RELATIVES
AU PATRIMOINE LOCAL ET
AUX CHANGEMENTS DE
DESTINATION**

PATRIMOINE BÂTI OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet :

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

Toute demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs concernés fera l'objet d'une attention particulier du service instructeur. Cet outil doit permettre de garantir une certaine intégration des évolutions du patrimoine dans son contexte urbain.

REGLES GENERALES

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PRESERVER

Éléments du patrimoine identifiés :

Commune	Numéro	Description
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	1	Source au lieu-dit "les Landes"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	2	Source au nord du bourg de Ponchapt
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	3	Eglise du bourg de "Ponchapt"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	4	Calvaire au lieu-dit "Pique-Sègue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	5	Moulin au lieu-dit "Le Château"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	6	Moulin au lieu-dit "la Rouquette"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	7	Propriété au lieu-dit "le Fauga"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	8	Propriété au lieu-dit "la Ressaudie"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	9	Lavoir au lieu-dit "Garrigue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	10	Tombe au lieu-dit "Garrigue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	11	Pigeonnier au lieu-dit "Saint Avit-du-Tizac"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	12	Propriété au lieu-dit "Saint Avit-du-Tizac"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	13	Propriété au lieu-dit "le Graveyron"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	14	Moulin de la Feraille
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	15	Propriété au lieu-dit "Cléret"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	16	Propriété au lieu-dit "L'Armane"

Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	17	Quai du bourg Est de Port-Sainte-Foy
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	18	Propriété au lieu-dit "l'Ilot"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	19	Propriété au lieu-dit "l'Ormeau"
Caplong	20	Propriété au lieu-dit "le Matha"
Caplong	21	Château le Goudet
Eynesse	22	Tombe au lieu-dit "Picon"
Eynesse	23	Moulin au lieu-dit "Bardes"
Eynesse	24	Moulin au lieu-dit "Graves"
Eynesse	25	Propriété au lieu-dit "Le Grand Renom"
Landerrouat	26	Propriété au lieu-dit "La Vergne"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	27	Propriété au lieu-dit "Les Gailhards"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	28	Propriété au lieu-dit "Les Gorins"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	29	Chemin du bourg des Lèves
Les Lèves-et-Thoumeyragues	30	Eglise des Lèves
Les Lèves-et-Thoumeyragues	31	Propriété de la Capelle
Les Lèves-et-Thoumeyragues	32	Propriété de la Beauze
Les Lèves-et-Thoumeyragues	33	Château de Beaulieu
Les Lèves-et-Thoumeyragues	34	Eglise de Thoumeyragues
Ligueux	35	Château de Paranchère
Ligueux	36	Château de Couronneau
Ligueux	37	Moulin des Blanchards
Ligueux	38	Château de Cholet
Ligueux	39	Eglise et cimetière de Ligueux
Ligueux	40	Lavoir au lieu-dit "Saint-Martial"
Listrac-de-Durèze	41	Château au lieu-dit "Font-Bizol"
Margueron	42	château du Pierrail
Margueron	43	Propriété au lieu-dit "Les Bernards"
Massugas	44	Propriété au lieu-dit "Le Peyrat"
Massugas	45	Château au lieu-dit "Paillas"
Massugas	46	Propriété au lieu-dit "Vigouroux"
Massugas	47	Propriété au lieu-dit "le Laurent"
Massugas	48	le Moulin de Laurent Blanchet
Massugas	49	Château au lieu-dit "Labatut"
Pellegrue	50	Maison de vigne
Pellegrue	51	Site de la Rouquette
Pellegrue	52	Lavoir
Pellegrue	53	Ancienne Bâtisse au lieu-dit Granjean
Pellegrue	54	Lavoir
Pellegrue	55	Eglise de Saint Laurent
Pellegrue	56	Lavoir
Pellegrue	57	Ancien moulin
Pellegrue	58	Propriété ancienne et son parc arboré au lieu-dit "Boirac Ségur"

Pellegrue	59	Bâti et son parc rue Rival
Pellegrue	60	Ancien temple protestant
Pellegrue	61	Lavoir
Pellegrue	62	Lavoir
Pellegrue	63	Fontaine le long de la RD 671, intégrée à un chemin botanique municipal
Pellegrue	64	Abords et parvis de la maison de retraite
Pellegrue	65	Lavoir
Pellegrue	66	Ensemble bâti au lieu-dit "Aux Judes Ouest"
Pellegrue	67	Propriété au lieu-dit "les Ragottes"
Pellegrue	68	Maison de vigne
Pellegrue	69	Maison de vigne
Pellegrue	70	Château au lieu-dit "Laforet"
Pellegrue	71	Lavoir
Pellegrue	72	Propriété au lieu-dit "Luganac"
Pellegrue	73	Ancienne Eglise
Pellegrue	74	Séchoir à tabac
Pellegrue	75	Eglise de Génas
Pellegrue	76	Ancien moulin
Pellegrue	77	Eglise de Vignolle
Pineuilh	78	Propriété au lieu-dit "Richelieu"
Pineuilh	79	Château l'Enclos
Pineuilh	80	Château au lieu-dit "les Terciers"
Pineuilh	81	Propriété au lieu-dit "Cazenat"
Pineuilh	82	Propriété au lieu-dit "les Mourennes"
Pineuilh	83	Propriété au lieu-dit "la Patrerie"
Pineuilh	84	Bâti et son parc rue de l'Eglise
Pineuilh	85	Château Pécharneaud
Pineuilh	86	Propriété au lieu-dit "les Graverons"
Pineuilh	87	Propriété au lieu-dit "Vaque"
Pineuilh	88	Propriété au lieu-dit "Les Roussets"
Pineuilh	89	Propriété au lieu-dit "Loubéjac"
Pineuilh	90	Château de Rabouchet
Pineuilh	91	Moulin des Bournets
Pineuilh	92	Château la Lambertie
Pineuilh	93	Lavoir des Bournets
Pineuilh	94	Propriété au lieu-dit "les Mangons"
Riocard	95	Moulin des Maillets
Riocard	96	Eglise du bourg de Riocard
Riocard	97	Propriété et son parc dans le bourg de Riocard
Riocard	98	Propriété au lieu-dit "la Boucherie"
Riocard	99	Propriété au lieu-dit "les Humeaux"
Riocard	100	Château au lieu-dit "les Egrons"

Riocard	101	Ancienne Eglise au lieu-dit Sainte-Croix
Saint-André-et-Appelles	102	Château au lieu-dit "Baby"
Saint-André-et-Appelles	103	Moulin de Saint-André
Saint-André-et-Appelles	104	Propriété au lieu-dit "les Caris"
Saint-André-et-Appelles	105	Lavoir au lieu-dit "Chifrailles"
Saint-André-et-Appelles	106	Château au lieu-dit "Le Male"
Saint-André-et-Appelles	107	Propriété au lieu-dit "les Maurins"
Saint-André-et-Appelles	108	Lavoir au lieu-dit "le Grand-Montet"
Saint-André-et-Appelles	109	Propriété au lieu-dit "Goulard"
Saint-André-et-Appelles	110	Lavoir au lieu-dit "Les Chapelains
Saint-André-et-Appelles	111	Moulin au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-André-et-Appelles	112	Propriété et son parc au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-André-et-Appelles	113	Lavoir au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-Avit-de-Soulège	114	Bâtiment au lieu-dit "Roc"
Saint-Avit-de-Soulège	115	Monument en hommage au Le général Faidherbe au lieu-dit le Petit Nivelles
Saint-Avit-de-Soulège	116	Ancien séchoir à tabac au lieu-dit "Nivelles"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	117	Propriété au lieu-dit "l'Ermitage"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	118	Mairie au lieu-dit "le Petit Champ"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	119	Propriété au lieu-dit "Les Cèdres"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	120	Séchoir à tabac au lieu-dit "La Rigaude"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	121	Séchoir à tabac au Sud du lieu-dit "La Rigaude"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	122	Propriété au lieu-dit "Les Freyssinets"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	123	Eglise dans le bourg de Saint Avit Saint Nazaire
Saint-Avit-Saint-Nazaire	124	Calle au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	125	Lavoir au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	126	Propriété au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	127	Moulin au lieu-dit "Les Grands Briands"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	128	Temple et son parc au lieu-dit "le Temple"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	129	Château au lieu-dit "Les Goulards"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	130	Propriété et son parc au lieu-dit "Les Barathons"
Sainte-Foy-la-Grande	131	Halles au Nord du Boulevard Larégnère
Saint-Philippe-du-Seignal	132	Château au lieu-dit "Bourgognade"
Saint-Philippe-du-Seignal	133	Propriété et son parc au lieu-dit "Biset"
Saint-Philippe-du-Seignal	134	Moulin au lieu-dit "Loubéjac"
Saint-Philippe-du-Seignal	135	Propriété au lieu-dit "Tertre"
Saint-Philippe-du-Seignal	136	Pigeonnier au lieu-dit "La Bourguette"
Saint-Philippe-du-Seignal	137	Château au lieu-dit "La Bourguette"
Saint-Quentin-de-Caplong	138	Bâtiment au lieu-dit "Litory"
Saint-Quentin-de-Caplong	139	Château et son parc au lieu-dit "Langalerie"
Saint-Quentin-de-Caplong	140	Propriété et son parc à la sortie du bourg de Saint-Quentin-de-Caplong

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Règles spécifiques au changement de destination

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur avec le respect :

- **Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,**
- **De leur ordonnancement et de leur volumétrie,**
- **Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.**

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.

Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.

Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).

Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la re-division des baies de proportion d'origine est interdite.

Interdiction d'isoler le bâtiment par l'extérieur.

Numéro	Commune	Localisation	Numéro de parcelle
1	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	Lieu-dit "Crédit Nord"	AP98
2	Auriolles	Lieu-dit "Fournerot"	ZB82
3	Caplong	Lieu-dit "Les Genets"	A1196
4	Caplong	Lieu-dit "Les Beaudets"	A641
5	Caplong	Lieu-dit "Le Bigorre"	B681
6	Caplong	Lieu-dit "le Goulet"	B1279
7	Caplong	Lieu-dit "le Goulet"	B1455
8	Les Lèves-et-Thoumeyragues	Lieu-dit "Les Bouhets"	AE247
9	Les Lèves-et-Thoumeyragues	Lieu-dit "Les Bouhets"	AE247
10	Ligueux	Lieu-dit "les Crus"	B346
11	Listrac-de-Durèze	Lieu-dit "Cayfas"	ZA23
12	Listrac-de-Durèze	Lieu-dit "Grand Monguillet"	ZC148
13	Massugas	Lieu-dit "Pré Barrat"	ZN40
14	Pineuilh	Lieu-dit "la Lambertie"	CA44
15	Pineuilh	Lieu-dit "la Borie"	BY280
16	Pineuilh	Lieu-dit "les Mangons"	BZ277
17	Riocard	Lieu-dit "la Fosse"	AD68
18	La Roquille	Lieu-dit "les Jeanlins"	A1623
19	La Roquille	Lieu-dit "les Jeanlins"	A1603
20	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Chabrouty"	B297
21	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Nivelle"	A404
22	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Nivelle"	A405
23	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "le Petit Champ"	B6
24	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "la Grande Font"	C562
25	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "le Pont"	B461
26	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Bonnetie"	AE26
27	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Bonnetie"	AE366
28	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Barbot"	AB180
29	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Marchand"	AB127
30	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "la Tour Rouge"	AC115

REGLES RELATIVES AU PETIT PATRIMOINE LOCAL

Règles générales :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Sauf contraintes techniques fortes liées à l'état de l'élément (désordres irréversibles dans les structures par exemple), il ne pourra être démoli.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Sauf indication spécifique, le changement de destination n'est pas autorisé.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER A PRESERVER

Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes (hachures horizontales vertes foncées et vertes turquoise ou pointillés vert turquoise) :

- Coupes et abatages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- Les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

8. ANNEXE 3 : COURS D'EAU POUR LESQUELS S'APPLIQUENT DES REGLES DE REcul

Légende

- Principaux cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- ▭ Limite communale



Sources : OSM ; BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
Conception : Metropolis



***REGLEMENT MODIFIÉ DANS LE CADRE DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1***

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES ET NATURELLES

Les éléments graphiques ou figuratifs compris dans la partie écrite du présent règlement constituent une illustration de la règle écrite et sont dépourvus de caractère contraignant. Seule la règle écrite peut être opposée au titre de l'obligation de conformité.

En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, en application notamment :

- **du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) ;**
- **à compter du 1^{er} janvier 2020, de la carte d'exposition au risque retrait et gonflement d'argile dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.**
- **des mesures visant à limiter les nuisances sonores.**

1. ZONE A

Caractère dominant de la zone

La zone A s'étend sur les terrains à vocation d'exploitation agricole et forestière sur l'ensemble des communes. La zone A est une zone spécialisée dont l'objectif premier est de pérenniser et développer l'activité agricole. Elle a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à cette activité.

Par ailleurs, elle comprend :

- Un **secteur Ah**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Un **secteur Ap**, où toute construction nouvelle sauf d'intérêt public ou à usage collectif, est interdite en raison de la valeur paysagère et/ou environnementale du site.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

1.1 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

1.1.1 Sont interdits :

- En **secteur Ap**, toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'alinéa 1.2.4.
- Dans le **reste de la zone A**, toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole, sauf celles autorisées à l'alinéa 1.2
- Le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, ou pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence, et sous réserve des conditions inscrites au 1.2.

1.2 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont autorisés sous conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone A :

1.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.2.2 – Sauf dans le cas de la création d'une nouvelle exploitation agricole, pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc. En cas de contraintes techniques, une adaptation sera tolérée tout en recherchant à s'inscrire au plus près du rayon de 50 mètres.

Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).

1.2.3 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.

1.2.2 - Le changement de destination des constructions – identifiés au plan de zonage du PLUi – est autorisé sous réserve :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site environnant ;
- de la possibilité de connexion aux différents réseaux par simple branchement ;

- de bénéficier d'une défense incendie.

1.2.5 - Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel et de ne pas compromettre l'activité agricole.

1.2.6 - La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :

- le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles

1.2.7 - La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.

1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

En secteur Ah :

1.2.9 - Dans le **secteur Ah**, sont admises également, en complément des paragraphes précédents, les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En secteur Ap :

1.2.10 - Dans le **secteur Ap**, seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles issues du Plan Local d'urbanisme Intercommunal s'appliquent, y compris dans les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.1.1 – Hors agglomération :

- L'édification d'une construction nouvelle devra respectée les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones, page 13,
- Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.2 – En **secteur Ah**, en dehors ou en agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.3 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

2.1.1.4 – Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
 - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

2.1.1.5 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.1.2.1 – En **secteur Ah**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives à 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article A 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

2.1.2.2 – Sur le **reste de la zone A**, les constructions doivent être implantées à 5m minimum de la limite séparative.

2.1.2.3 – Il n'est pas fixé de règle pour :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- b) La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLUi. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

2.1.2.4 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation, tout en respectant l'alinéa 2.1.2.5 ci-dessous.

2.1.2.5 – Par ailleurs, toute construction devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.1.3.1 – Sur **l'ensemble de la zone A**, sauf nécessité technique et/ou réglementaire avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

2.1.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

2.1.4.1 – En **zone A**, l'emprise au sol maximale des habitations sera de 30% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.4.2 – En **secteur Ah**, l'emprise au sol maximale sera de 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain d'assiette du projet.

2.1.5.1 – Dans le **secteur Ah**, les constructions ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.2 – Sur **l'ensemble de la zone A**, la hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

2.1.5.3 – Il pourra être dérogé à l'alinéa précédent dans le cas d'implantation d'équipement nécessaires à l'activité autorisée dans la zone (cuves, silos, ...)

2.1.5.4 – La hauteur des autres constructions (habitations, ...) est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.5 – Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.5.6 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

2.2.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

2.2.2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles (terre cuite, béton) ... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose et paille.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patiné afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre du pays (pierre de Gironde ou de Charente)
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures en bordure d'emprise publique

En **secteur Ah**, la clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté d'une partie en claire-voie, La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1, 80 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Menuiseries

Les couleurs vives sont interdites. Les tons clairs sont demandés.

2.3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

2.3.1. ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

2.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

En **secteur Ah**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. AMENAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Réalisation d'une bande tampon paysagère de 10m de large

Lorsqu'il est procédé à une extension d'espaces cultivés au contact d'une zone urbaine, un espace tampon paysager doit être réalisé, basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage.

2.3.4. ESPACES EXTERIEUR AFFECTES AU STOCKAGE

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

2. ZONE N

Caractère dominant de la zone

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la Communauté de Communes, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

De plus, cette zone regroupe également des constructions existantes pour lesquelles seules des extensions limitées ou des changements de destinations sont autorisées.

Elle comprend 8 secteurs :

- Un **secteur Ne** correspondant à des espaces naturels à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif.
- Un **secteur Ngv** correspondant à la gestion des espaces et des installations dédiées à l'accueil des gens du voyage.
- Un **secteur Nh** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Un **secteur Nk** correspondant à un espace naturel pouvant être équipé pour recevoir des emplacements de camping et de caravanning, de résidences mobiles de loisirs, des d'habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires.
- Un **secteur NL** correspondant à des secteurs de loisirs (chasse ou pêche) dans lesquels des constructions de tailles limitées sont autorisées.
- Un **secteur Np** où toute construction nouvelle sauf d'intérêt public ou à usage collectif, est interdite en raison de la valeur paysagère et/ou environnementale du site.
- Un **secteur Nt** où toute construction nouvelle à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration est autorisée.
- Un **secteur Nt-** où seules les installations d'intérêt collectif (sanitaires), nécessaire à l'hébergement touristique sont autorisées.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

1.1 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

1.1.1 Sont interdits :

- Toutes les constructions nouvelles, sauf celles autorisées dans l'article 1.2.
- Le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, ou pendant les travaux de réhabilitation d'une résidence, et sous réserve des conditions inscrites au 1.2.
- Les affouillements et exhaussements des sols.

1.2 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont autorisés sous conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone N :

1.2.1 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.

1.2.2 - Le changement de destination des constructions – identifiés au plan de zonage du PLUi – est autorisé sous réserve :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site environnant ;
- de la possibilité de connexion aux différents réseaux par simple branchement ;
- de bénéficier d'une défense incendie.

1.2.3 - Les constructions à usage forestier à condition de leur nécessité.

1.2.4 - Les extensions et annexes des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc, sauf contraintes techniques particulières.

Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).

1.2.5 – La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :

- le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
- le bâtiment ait été régulièrement édifié ;

- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.

1.2.6 -La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.

1.2.7 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En secteur Ne :

1.2.9 - Dans le **secteur Ne**, les constructions d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants, ainsi que l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nh :

1.2.10 - Dans le **secteur Nh**, sont admises également, en complément du paragraphe précédent, les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nk :

1.2.11 - Dans les **secteurs Nk**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole :

- Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars,
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.
- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif et les accompagnements nécessaires au fonctionnement de l'aire naturelle de camping (sanitaires, ...).

En secteur NL :

1.2.12 - Dans les **secteurs NL**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole :

- Les constructions, sous réserve que la superficie totale de la construction ne dépasse pas 60m² de surface de plancher et que leur hauteur en tout point n'excède pas 3,00m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher préexistante.

En secteur Ngv :

1.2.13 - Dans les **secteurs Ngv**, les constructions et installations nécessaires à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

En secteur Nt :

1.2.14 - Dans les **secteurs Nt**, les constructions et installations nécessaires l'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sylvicole.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles issues du Plan Local d'urbanisme Intercommunal s'appliquent, y compris dans les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.1.1 – Hors agglomération :

- L'édification d'une construction nouvelle devra respectée les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones, page 13,
- Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.2 – En **secteur Nh**, en dehors ou en agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.1.3 – L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

2.1.1.4 – Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
 - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

2.1.2.5 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.1.2.1 – En secteurs **Nh, NL, Nk, Nt et Nt-**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives à 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article N 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

2.1.2.2 – Il n'est pas fixé de règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité pour :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- b) La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- c) Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

2.1.2.3 – Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation, tout en respectant l'alinéa 2.1.2.4 ci-dessous.

2.1.2.4 – Par ailleurs, toute construction devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.1.3.1 – Sur l'ensemble de la zone N, sauf nécessité technique avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

2.1.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

2.1.4.1 – En secteurs **Nh, Ngv, Nk, NL et Nt**, l'emprise au sol maximale sera de 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.4.2 – En secteur **Nt-**, l'emprise au sol maximale sera de 2,5% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain d'assiette du projet.

2.1.5.1 – Dans les secteurs **Nh, Ngv, Nk, NL et Nt**, les constructions ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit et 6,50m à l'acrotère.

2.1.5.2 – Dans le secteur **Nt-**, les constructions ne peuvent excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

2.1.5.3 – Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous conditions de leur nécessité.

2.1.5.4 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

2.2.1 – DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

2.2.2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles (terre cuite, béton) ... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose et paille.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patiné afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...).

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 25 et 33 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre du pays (pierre de Gironde ou de Charente)
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière.

Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

Clôtures en bordure d'emprise publique

En **secteur Nh**, la clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté d'une partie en claire-voie, La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Menuiseries

Les couleurs vives sont interdites. Les tons clairs sont demandés.

2.3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

2.3.1. ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

2.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

En **secteur Nh**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

2.3.3. AMENAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Réalisation d'une bande tampon paysagère de 10m de large

Lorsqu'il est procédé à une extension d'espaces cultivés au contact d'une zone urbaine, un espace tampon paysager doit être réalisé, basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage.

2.3.4. ESPACES EXTERIEUR AFFECTES AU STOCKAGE

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

2.4. STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

6. ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU NUANCIER DE COULEURS

La couleur est un élément qui participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Avec les matériaux, les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre le paysage et le bâti.

Ainsi, ce nuancier présente une sélection de couleurs dans un souci de qualité, d'harmonie avec la typologie locale et de cohérence chromatique. Il a pour objet :

- D'harmoniser les teintes des constructions existantes et des constructions nouvelles ;
- D'apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisations, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme ou de la réalisation de travaux ;
- De mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce nuancier* se base sur un référentiel connu le RAL CLASSIC qui comprend toutes les couleurs RAL sur 4 chiffres. Il réglemente les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée), des menuiseries (fenêtres et portes-fenêtres), des bardages et des toitures sous réserve dans les secteurs protégés de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couleurs identifiées seront choisies pour chaque projet avec un souci d'harmonie générale en fonction de l'environnement du terrain et en fonction de l'association des couleurs des différents éléments composant la façade (menuiseries, volets et fermetures, enduits), un accord devant être recherché.

** La carte des couleurs présentée permet de visualiser approximativement les couleurs RAL. Une reproduction parfaite des couleurs n'est pas réalisable ni sur écran ni en impression. Veuillez-vous référer aux nuanciers RAL originaux pour une reproduction exacte des couleurs.*

LES FAÇADES

POUR LES HABITATIONS ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES

La palette se compose de teintes ocres et gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

Les enduits devront se conformer aux teintes suivantes* :



RAL 1001



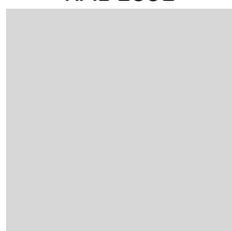
RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés, et relativement lumineux pour la façade.

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé. L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, sur les annexes ainsi qu'avec les constructions avoisinantes.

POUR LES COMMERCES, ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Toutes les teintes sont autorisées sauf les couleurs primaires, les teintes trop vives ou agressives.

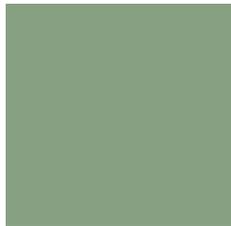
LES MENUISERIES

POUR LES VOLETS, FERMETURES ET PORTES D'ENTREE

Gamme des verts



RAL 6011



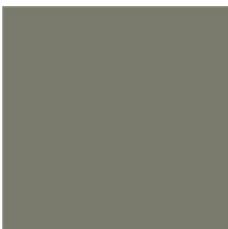
RAL 6021



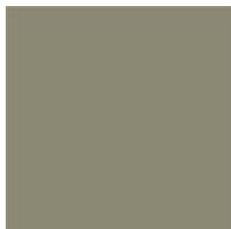
RAL 6028



RAL 7002



RAL 7003



RAL 7033

Gamme des gris



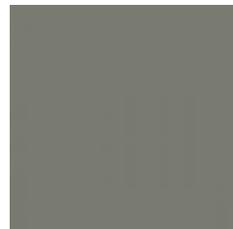
RAL 7001



RAL 7004



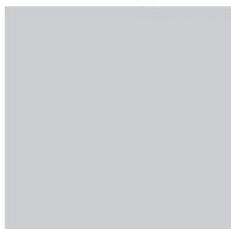
RAL 7005



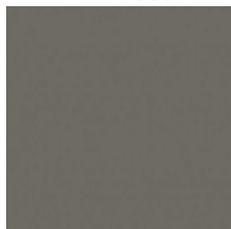
RAL 7023



RAL 7036



RAL 7038



RAL 7039



RAL 7042



RAL 7044

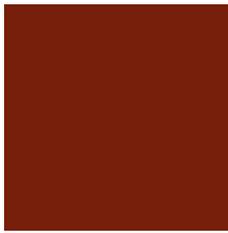


RAL 7046

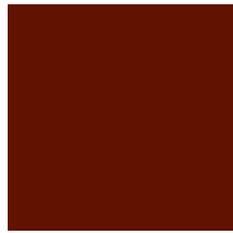


RAL 7047

Gamme des rouges



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3009



RAL 3011

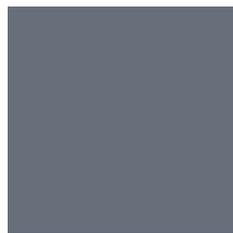


RAL 8012

Gamme des bleus



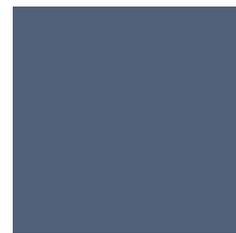
RAL 5007



RAL 5014



RAL 5019

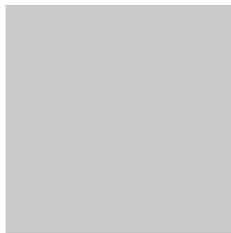
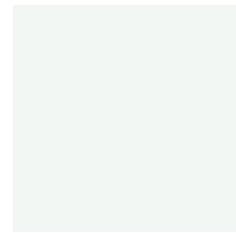
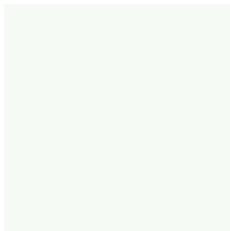


RAL 5023

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance “ton sur ton” (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l’intensité colorée) en ne faisant compter qu’une différence de valeur (plus clair ou foncé), soit pour produire un contraste (comme par exemple avec des volets dans la gamme des rouges sur une façade ocre).

Les portes d’entrée pourront être dans des teintes plus sombres que les contrevents.

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées entre elles et avec l’environnement.

POUR LES FENETRES, PORTE-FENETRE ET PORTES D'ENTREE**Coloris des volets et fermetures****Gamme des blancs cassés ou gris clairs***RAL 1013**RAL 7047**RAL 9002**RAL 9003**RAL 9016*

Le blanc est toléré pour les constructions nouvelles des nouveaux quartiers (sous réserve de l'avis de l'ABF pour les secteurs protégés).

POUR LES CLOTURES

La couleur des clôtures, barreaudages, portail et portillon sera choisie en harmonie avec la construction principale (palette de couleurs des façades et volets, fermetures, portes d'entrées, ou en bois brut pour la partie clôture).

Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades.

LES BARDAGES

"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries. Le bardage peut être conservé en bois brut naturel.

Par rapport à l'insertion paysagère, le choix des coloris à l'intérieur de la gamme reste dépendant de l'environnement (constructions voisines, couvert végétal, franges), des surfaces traitées concernées.

Gamme de gris (réservés aux constructions à usage agricole)



RAL 7004



RAL 7005



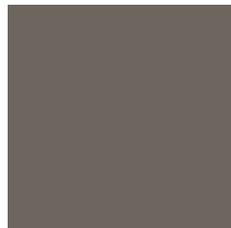
RAL 7023



RAL 7030



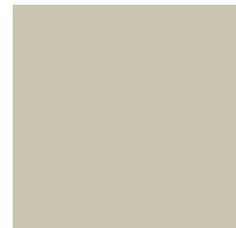
RAL 7033



RAL 7039



RAL 7042

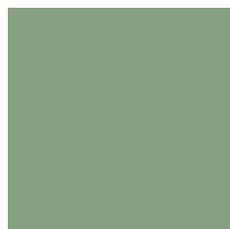


RAL 7044

Gamme des verts (réservés aux constructions à usage agricole)

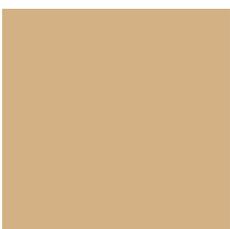


RAL 6011

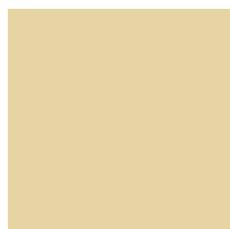


RAL 6021

Gamme des ocres (réservés aux constructions à usage d'habitation)



RAL 1001



RAL 1014



RAL 1015

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.

Cas particulier : Pour les bâtiments professionnels à usage agricole, la couleur pourra être adaptée en raison de contraintes techniques et réglementaires (normes sanitaires par exemple).

LES TOITURES

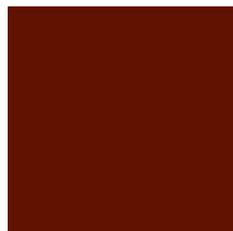
Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture (tuile, fibrociment, bac acier, etc.) doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

Coloris naturels terre cuite, teintes tons mélangés ou vieilles pour les habitations

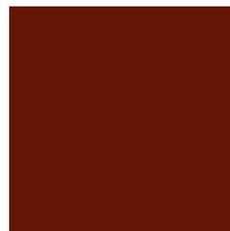
Gamme des brun-rouges pour les autres bâtiments



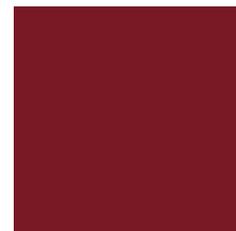
RAL 2013



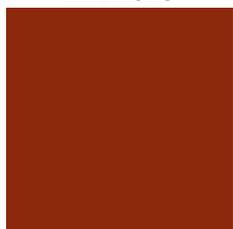
RAL 3005



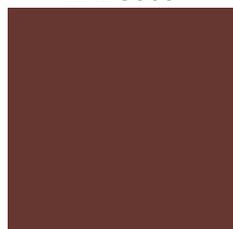
RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004



RAL 8012

Pour les toitures de bâtiments d'activités d'autres teintes pourront être proposés dans une logique d'insertion paysagère adaptée au contexte.

Les tuiles noires ne seront pas interdites hormis en zone UA (Bastides), le règlement laissera la possibilité de s'appuyer sur l'article R.111-27 du code de l'urbanisme si les élus souhaitent les interdire dans des cas particuliers de mauvaises intégrations dans le contexte local.

**7. ANNEXE 2 :
PRESCRIPTIONS RELATIVES
AU PATRIMOINE LOCAL ET
AUX CHANGEMENTS DE
DESTINATION**

PATRIMOINE BÂTI OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet :

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

Toute demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs concernés fera l'objet d'une attention particulier du service instructeur. Cet outil doit permettre de garantir une certaine intégration des évolutions du patrimoine dans son contexte urbain.

REGLES GENERALES

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PRESERVER

Éléments du patrimoine identifiés :

Commune	Numéro	Description
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	1	Source au lieu-dit "les Landes"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	2	Source au nord du bourg de Ponchapt
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	3	Eglise du bourg de "Ponchapt"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	4	Calvaire au lieu-dit "Pique-Sègue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	5	Moulin au lieu-dit "Le Château"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	6	Moulin au lieu-dit "la Rouquette"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	7	Propriété au lieu-dit "le Fauga"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	8	Propriété au lieu-dit "la Ressaudie"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	9	Lavoir au lieu-dit "Garrigue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	10	Tombe au lieu-dit "Garrigue"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	11	Pigeonnier au lieu-dit "Saint Avit-du-Tizac"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	12	Propriété au lieu-dit "Saint Avit-du-Tizac"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	13	Propriété au lieu-dit "le Graveyron"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	14	Moulin de la Feraille
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	15	Propriété au lieu-dit "Cléret"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	16	Propriété au lieu-dit "L'Armane"

Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	17	Quai du bourg Est de Port-Sainte-Foy
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	18	Propriété au lieu-dit "l'Ilot"
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	19	Propriété au lieu-dit "l'Ormeau"
Caplong	20	Propriété au lieu-dit "le Matha"
Caplong	21	Château le Goudet
Eynesse	22	Tombe au lieu-dit "Picon"
Eynesse	23	Moulin au lieu-dit "Bardes"
Eynesse	24	Moulin au lieu-dit "Graves"
Eynesse	25	Propriété au lieu-dit "Le Grand Renom"
Landerrouat	26	Propriété au lieu-dit "La Vergne"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	27	Propriété au lieu-dit "Les Gailhards"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	28	Propriété au lieu-dit "Les Gorins"
Les Lèves-et-Thoumeyragues	29	Chemin du bourg des Lèves
Les Lèves-et-Thoumeyragues	30	Eglise des Lèves
Les Lèves-et-Thoumeyragues	31	Propriété de la Capelle
Les Lèves-et-Thoumeyragues	32	Propriété de la Beauze
Les Lèves-et-Thoumeyragues	33	Château de Beaulieu
Les Lèves-et-Thoumeyragues	34	Eglise de Thoumeyragues
Ligueux	35	Château de Paranchère
Ligueux	36	Château de Couronneau
Ligueux	37	Moulin des Blanchards
Ligueux	38	Château de Cholet
Ligueux	39	Eglise et cimetière de Ligueux
Ligueux	40	Lavoir au lieu-dit "Saint-Martial"
Listrac-de-Durèze	41	Château au lieu-dit "Font-Bizol"
Margueron	42	château du Pierrail
Margueron	43	Propriété au lieu-dit "Les Bernards"
Massugas	44	Propriété au lieu-dit "Le Peyrat"
Massugas	45	Château au lieu-dit "Paillas"
Massugas	46	Propriété au lieu-dit "Vigouroux"
Massugas	47	Propriété au lieu-dit "le Laurent"
Massugas	48	le Moulin de Laurent Blanchet
Massugas	49	Château au lieu-dit "Labatut"
Pellegrue	50	Maison de vigne
Pellegrue	51	Site de la Rouquette
Pellegrue	52	Lavoir
Pellegrue	53	Ancienne Bâtisse au lieu-dit Granjean
Pellegrue	54	Lavoir
Pellegrue	55	Eglise de Saint Laurent
Pellegrue	56	Lavoir
Pellegrue	57	Ancien moulin
Pellegrue	58	Propriété ancienne et son parc arboré au lieu-dit "Boirac Ségur"

Pellegrue	59	Bâti et son parc rue Rival
Pellegrue	60	Ancien temple protestant
Pellegrue	61	Lavoir
Pellegrue	62	Lavoir
Pellegrue	63	Fontaine le long de la RD 671, intégrée à un chemin botanique municipal
Pellegrue	64	Abords et parvis de la maison de retraite
Pellegrue	65	Lavoir
Pellegrue	66	Ensemble bâti au lieu-dit "Aux Judes Ouest"
Pellegrue	67	Propriété au lieu-dit "les Ragottes"
Pellegrue	68	Maison de vigne
Pellegrue	69	Maison de vigne
Pellegrue	70	Château au lieu-dit "Laforet"
Pellegrue	71	Lavoir
Pellegrue	72	Propriété au lieu-dit "Luganac"
Pellegrue	73	Ancienne Eglise
Pellegrue	74	Séchoir à tabac
Pellegrue	75	Eglise de Génas
Pellegrue	76	Ancien moulin
Pellegrue	77	Eglise de Vignolle
Pineuilh	78	Propriété au lieu-dit "Richelieu"
Pineuilh	79	Château l'Enclos
Pineuilh	80	Château au lieu-dit "les Terciers"
Pineuilh	81	Propriété au lieu-dit "Cazenat"
Pineuilh	82	Propriété au lieu-dit "les Mourennes"
Pineuilh	83	Propriété au lieu-dit "la Patrerie"
Pineuilh	84	Bâti et son parc rue de l'Eglise
Pineuilh	85	Château Pécharneaud
Pineuilh	86	Propriété au lieu-dit "les Graverons"
Pineuilh	87	Propriété au lieu-dit "Vaque"
Pineuilh	88	Propriété au lieu-dit "Les Roussets"
Pineuilh	89	Propriété au lieu-dit "Loubéjac"
Pineuilh	90	Château de Rabouchet
Pineuilh	91	Moulin des Bournets
Pineuilh	92	Château la Lambertie
Pineuilh	93	Lavoir des Bournets
Pineuilh	94	Propriété au lieu-dit "les Mangons"
Riocaud	95	Moulin des Maillets
Riocaud	96	Eglise du bourg de Riocaud
Riocaud	97	Propriété et son parc dans le bourg de Riocaud
Riocaud	98	Propriété au lieu-dit "la Boucherie"
Riocaud	99	Propriété au lieu-dit "les Humeaux"
Riocaud	100	Château au lieu-dit "les Egrons"

Riocard	101	Ancienne Eglise au lieu-dit Sainte-Croix
Saint-André-et-Appelles	102	Château au lieu-dit "Baby"
Saint-André-et-Appelles	103	Moulin de Saint-André
Saint-André-et-Appelles	104	Propriété au lieu-dit "les Caris"
Saint-André-et-Appelles	105	Lavoir au lieu-dit "Chifrailles"
Saint-André-et-Appelles	106	Château au lieu-dit "Le Male"
Saint-André-et-Appelles	107	Propriété au lieu-dit "les Maurins"
Saint-André-et-Appelles	108	Lavoir au lieu-dit "le Grand-Montet"
Saint-André-et-Appelles	109	Propriété au lieu-dit "Goulard"
Saint-André-et-Appelles	110	Lavoir au lieu-dit "Les Chapelains"
Saint-André-et-Appelles	111	Moulin au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-André-et-Appelles	112	Propriété et son parc au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-André-et-Appelles	113	Lavoir au lieu-dit "les Bérangers"
Saint-Avit-de-Soulège	114	Bâtiment au lieu-dit "Roc"
Saint-Avit-de-Soulège	115	Monument en hommage au Le général Faidherbe au lieu-dit le Petit Nivelles
Saint-Avit-de-Soulège	116	Ancien séchoir à tabac au lieu-dit "Nivelles"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	117	Propriété au lieu-dit "l'Ermitage"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	118	Mairie au lieu-dit "le Petit Champ"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	119	Propriété au lieu-dit "Les Cèdres"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	120	Séchoir à tabac au lieu-dit "La Rigaude"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	121	Séchoir à tabac au Sud du lieu-dit "La Rigaude"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	122	Propriété au lieu-dit "Les Freyssinets"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	123	Eglise dans le bourg de Saint Avit Saint Nazaire
Saint-Avit-Saint-Nazaire	124	Calle au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	125	Lavoir au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	126	Propriété au lieu-dit "Lartigue"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	127	Moulin au lieu-dit "Les Grands Briands"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	128	Temple et son parc au lieu-dit "le Temple"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	129	Château au lieu-dit "Les Goulards"
Saint-Avit-Saint-Nazaire	130	Propriété et son parc au lieu-dit "Les Barathons"
Sainte-Foy-la-Grande	131	Halles au Nord du Boulevard Larégnère
Saint-Philippe-du-Seignal	132	Château au lieu-dit "Bourgognade"
Saint-Philippe-du-Seignal	133	Propriété et son parc au lieu-dit "Biset"
Saint-Philippe-du-Seignal	134	Moulin au lieu-dit "Loubéjac"
Saint-Philippe-du-Seignal	135	Propriété au lieu-dit "Tertre"
Saint-Philippe-du-Seignal	136	Pigeonnier au lieu-dit "La Bourguette"
Saint-Philippe-du-Seignal	137	Château au lieu-dit "La Bourguette"
Saint-Quentin-de-Caplong	138	Bâtiment au lieu-dit "Litory"
Saint-Quentin-de-Caplong	139	Château et son parc au lieu-dit "Langalerie"
Saint-Quentin-de-Caplong	140	Propriété et son parc à la sortie du bourg de Saint-Quentin-de-Caplong

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Règles spécifiques au changement de destination

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur avec le respect :

- **Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,**
- **De leur ordonnancement et de leur volumétrie,**
- **Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.**

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.

Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.

Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).

Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la re-division des baies de proportion d'origine est interdite.

Interdiction d'isoler le bâtiment par l'extérieur.

Numéro	Commune	Localisation	Numéro de parcelle
1	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	Lieu-dit "Crédit Nord"	AP98
2	Auriolles	Lieu-dit "Fournerot"	ZB82
3	Caplong	Lieu-dit "Les Genets"	A1196
4	Caplong	Lieu-dit "Les Beaudets"	A641
5	Caplong	Lieu-dit "Le Bigorre"	B681
6	Caplong	Lieu-dit "le Goulet"	B1279
7	Caplong	Lieu-dit "le Goulet"	B1455
8	Les Lèves-et-Thoumeyragues	Lieu-dit "Les Bouhets"	AE247
9	Les Lèves-et-Thoumeyragues	Lieu-dit "Les Bouhets"	AE247
10	Ligueux	Lieu-dit "les Crus"	B346
11	Listrac-de-Durèze	Lieu-dit "Cayfas"	ZA23
12	Listrac-de-Durèze	Lieu-dit "Grand Monguillet"	ZC148
13	Massugas	Lieu-dit "Pré Barrat"	ZN40
14	Pineuilh	Lieu-dit "la Lambertie"	CA44
15	Pineuilh	Lieu-dit "la Borie"	BY280
16	Pineuilh	Lieu-dit "les Mangons"	BZ277
17	Riocard	Lieu-dit "la Fosse"	AD68
18	La Roquille	Lieu-dit "les Jeanlins"	A1623
19	La Roquille	Lieu-dit "les Jeanlins"	A1603
20	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Chabrouty"	B297
21	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Nivelle"	A404
22	Saint-Avit-de-Soulège	Lieu-dit "Nivelle"	A405
23	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "le Petit Champ"	B6
24	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "la Grande Font"	C562
25	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Lieu-dit "le Pont"	B461
26	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Bonnetie"	AE26
27	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Bonnetie"	AE366
28	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Barbot"	AB180
29	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "Marchand"	AB127
30	Saint-Quentin-de-Caplong	Lieu-dit "la Tour Rouge"	AC115
31	Les Lèves et Thoumeyragues	Lieu-dit "La Beauze"	AO244
32	Les Lèves et Thoumeyragues	Lieu-dit "Les Bramants"	AC333
33	Auriolles	Lieu-dit "Monrepos"	ZA58
34	Auriolles	Lieu-dit "Chevalier"	ZA44
35	Auriolles	Lieu-dit "Les Gourdins"	ZG67
36	Riocard	Lieu-dit "Monrave Sud"	AK113
37	Riocard	Lieu-dit "Les Merveillaux"	AB99
38	Saint-Avit Saint-Nazaire	Lieu-dit "Route de l'Hermitage"	A368
39	Saint-Avit Saint-Nazaire	Lieu-dit "Route des Petits Briands"	D958
40	Saint-Quentin de Caplong	Lieu-dit "Moulin de Taillade"	AK348
41	Pellegrue	Lieu-dit "La Ramonette"	ZV147b

42	Pellegrue	Lieu-dit "A Pichaud"	ZE16
43	Pellegrue	Lieu-dit "Les Bodets"	ZG27
44	Pellegrue	Lieu-dit "Lareyre Nord »	ZL35
45	Massugas	Lieu-dit "Pireau"	ZN50
46	Pineuilh	Lieu-dit "Petit Fonsalade"	BX49
47	Saint-Avit de Soulège	Lieu-dit "Pierrousselle"	B197

REGLES RELATIVES AU PETIT PATRIMOINE LOCAL

Règles générales :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Sauf contraintes techniques fortes liées à l'état de l'élément (désordres irréversibles dans les structures par exemple), il ne pourra être démoli.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Sauf indication spécifique, le changement de destination n'est pas autorisé.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER A PRESERVER

Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes (hachures horizontales vertes foncées et vertes turquoise ou pointillés vert turquoise) :

- Coupes et abatages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- Les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

8. ANNEXE 3 : COURS D'EAU POUR LESQUELS S'APPLIQUENT DES REGLES DE REcul

Légende

- Principaux cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- ▭ Limite communale



Sources : OSM ; BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

