

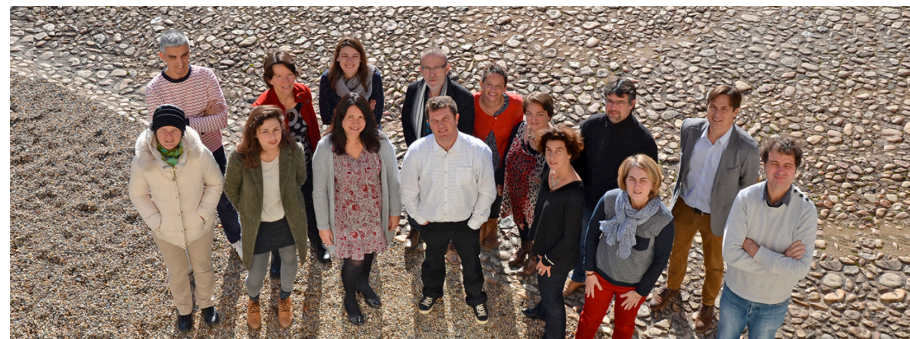


24

Dordogne

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



24 Dordogne
c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



2, place Hoche
24 000 Périgueux
Tel : 05 53 08 37 13

Le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Dordogne conseille les particuliers et les collectivités pour la promotion de la qualité architecturale et du cadre de vie en Dordogne.

Phasage des actions autour du Bourg

Logements locatifs à l'Ouest

- Diversifier l'offre de logement avec du locatif
- Intégrer un parking proche du bourg
- Aménager de nouveaux espaces publics

- ### Conforter les commerces et services
- Maintenir le restaurant
 - Développer un nouveau service en entrée de bourg

- ### Requalifier le centre bourg
- Fleurir les rues
 - Redessiner la rue
 - Redéfinir le centre de Lanquais
 - Connecter les cheminements piétons avec l'ensemble des quartiers

- ### Réhabiliter les logements vacants

- ### Une parcelle aux multiples fonctions
- Un espace de stationnement
 - Des logements ou un bâtiment mixte logement / commerce
 - Aire de pique nique

De nouveaux habitants pour revitaliser le bourg

- Parcelles de 800 m² à 1400m²
- Maisons individuelles, mitoyennes ou non
- Espace public en connexion avec le bourg

Six parcelles au Sud du bourg

- Maisons individuelles avec des parcelles d'environ 1 200m².

Développement de la commune de Lanquais | caue 24 | Novembre 2017



Démolition et extension
- Réutilisation des annexes existantes (garage)
- Démolition des annexes vieillissantes et privat de lumière possible. Extension vers le jardin.

Ajout de balcons
- Proposer un espace extérieur à tous les appartements locatifs
- Dynamiser les façades importantes du bâtiment.

Fusion de deux parcelles bâties
- Réorganisation des cloisonnements intérieurs afin d'accueillir une grande famille
- La RDC peut partiellement être recouverte en local commercial ou d'activités, pouvant générer une entrée d'argent par location.

Réorganiser les jardins
- Fusion et remembrement de deux parcelles étroites pour dégager un jardin agréable à chacun des propriétaires
- L'aménagement des jardins peut jouer sur la luminosité et le confort de la maison (hauteur des plantations, pose de miroir pour la lumière, gestion des oléaues...)

Supplémentation ou curetage partiel
- Une solution adaptée sur les bâtiments de petites tailles, sans jardin
- Apport de m² habitables supplémentaires et / ou d'une terrasse extérieure (ex : terrasse tropézienne)

Redonner de l'attractivité au bâti et résoudre les problèmes de ...

- 1- Stationnement et jardins**
 - Création de poches de stationnement généreuses pour pallier au manque de garages privés
 - Redistribution des jardins et des accès
- 2- Surfaces habitables**
 - Aménagement des combles
 - Surélévation ou extension
 - Fusion de deux parcelles et / ou deux bâtis pour permettre l'accueil d'une famille nombreuse
- 3 - Lumière**
 - Décloisonner pour gagner de la lumière traversante
 - Élargir les ouvertures existantes
 - Pose de fenêtres de toit
 - Lorsque l'état du bâti le justifie, démolir pour apporter davantage de lumière ou pour mieux reconstruire
 - Aménagement des espaces extérieurs : couleur des murs, hauteur de la végétation ...
- 4 - Espaces extérieurs**
 - Lorsque l'état du bâti le justifie, détruire les annexes existantes pour agrandir le jardin
 - Apport de balcon, structures indépendantes à greffer à l'existant
 - Fusion ou remembrement de parcelles afin de redistribuer les jardins existants

- ✗ Démolitions possibles
- Anciennes limites de propriétés
- Nouvelles limites de propriétés

0 30 m

Développement de la commune de Villars | caue 24 | Mai 2018

Créer des poches de stationnements sur la traverse

Dans la perspective de réinvestir l'habitat vacant de la traverse (logement, commerce, artisanat...) et de l'adapter aux modes de vie actuels, il est nécessaire de disposer de stationnements suffisants tant pour les habitants que pour de potentiels clients.

Afin d'éviter la réalisation d'un grand parking très présent dans l'aménagement urbain, il est préférable de créer plusieurs petits parkings plus proches de l'habitat et d'intégrant mieux dans le tissu bâti existant.

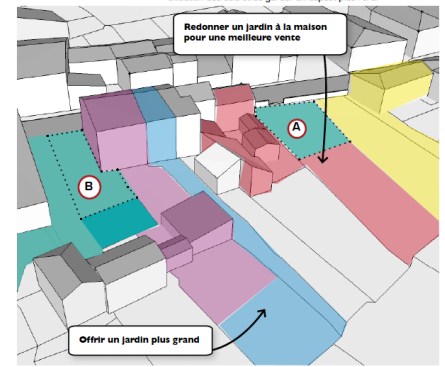
- A) Aménager quelques places sur la parcelle n°1717**
- Formaliser un parking de 6 places*
 - Offrir des jardins privés aux maisons en vente mitoyennes au terrain
 - Envisager un jardin public

- B) Curer la parcelle n°1313 pour faire place aux voitures**
- Réaliser un parking de 6 places*
 - Clarifier la ruelle pour faciliter les accès aux propriétés situées dans le fond de l'impasse
 - Basculer l'ensemble de la voïe en espace public pour régulariser les problèmes d'accès aux propriétés du fond
 - Aérer le cœur de l'ilot et bénéficier d'un apport de soleil dans cette partie densément bâtie

* Il est possible d'imaginer des stationnements filtrants qui utilisent des revêtements non bitumineux afin d'éviter l'imperméabilisation des sols et de garder un aspect plus rural



Parkings de 6 à 8 places

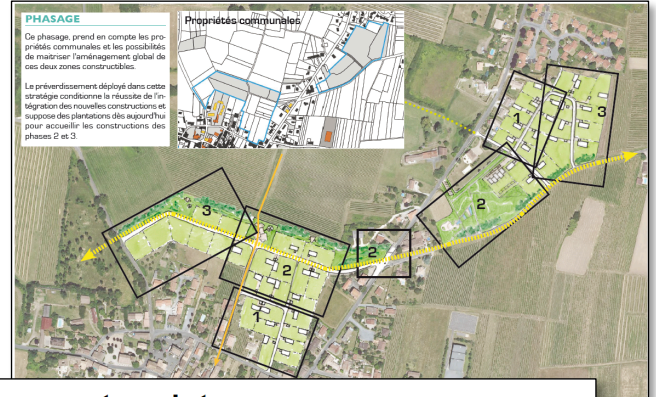


Redonner un jardin à la maison pour une meilleure vente

Offrir un jardin plus grand

analyse du quartier du carrefour du Trincou - CAUE DORDOGNE - mai 2018

ETUDES DE BOURGS



PHASAGE

Le phasage prend en compte les propriétés communales et les possibilités de maîtriser l'aménagement global de ces deux zones constructibles.

Le prédimensionnement déployé dans cette stratégie conditionne le rythme de l'intégration des nouvelles constructions et suppose des plantations dès aujourd'hui pour accueillir les constructions des phases 2 et 3.

Propriétés communales



- EXPOSITIONS
- INTERVENTIONS SCOLAIRES





➤ CONSEILS GRATUITS EN :



THERMIQUE



ARCHITECTURE



PAYSAGE

Permanences :

- Périgueux (1 / semaine)
- Verteillac (1 / mois)
- Bergerac (1 / mois)
- Communauté de communes de la vallée de l'Homme (1 / mois)
- Sarlat (1 / mois)

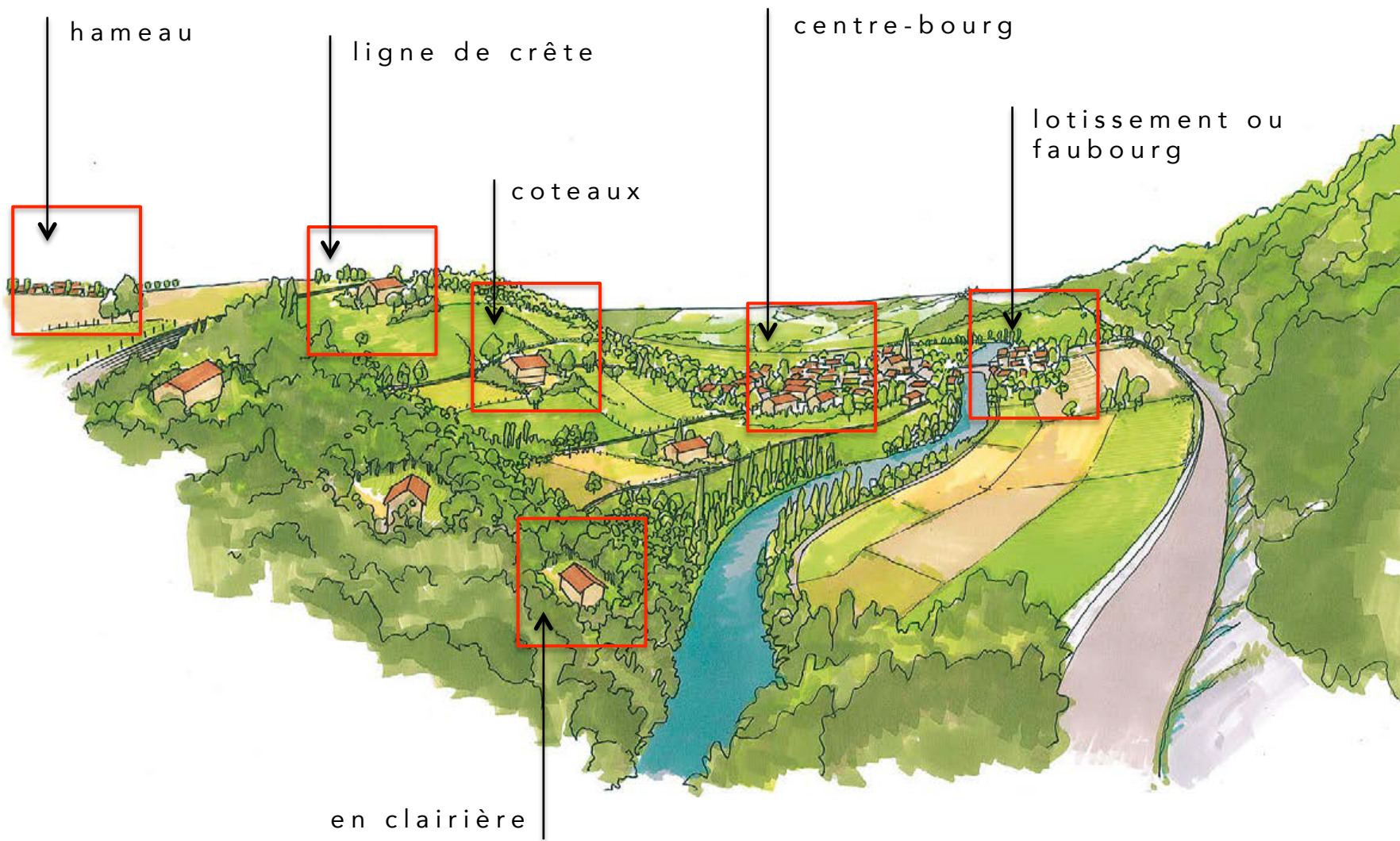


- CONSTRUIRE DU NEUF ?
- FAIRE UNE EXTENSION ?
- RENOVER ?

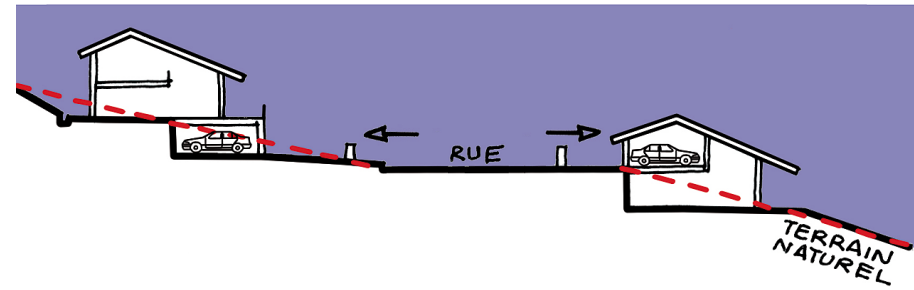
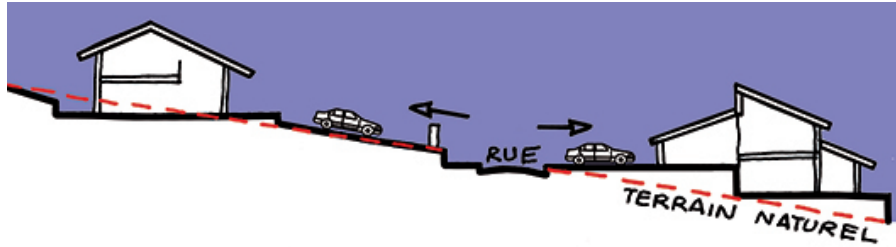
Se faire accompagner ?
Concevoir seul ?

Faire construire ?
Auto-construire ?
Auto-rénover ?

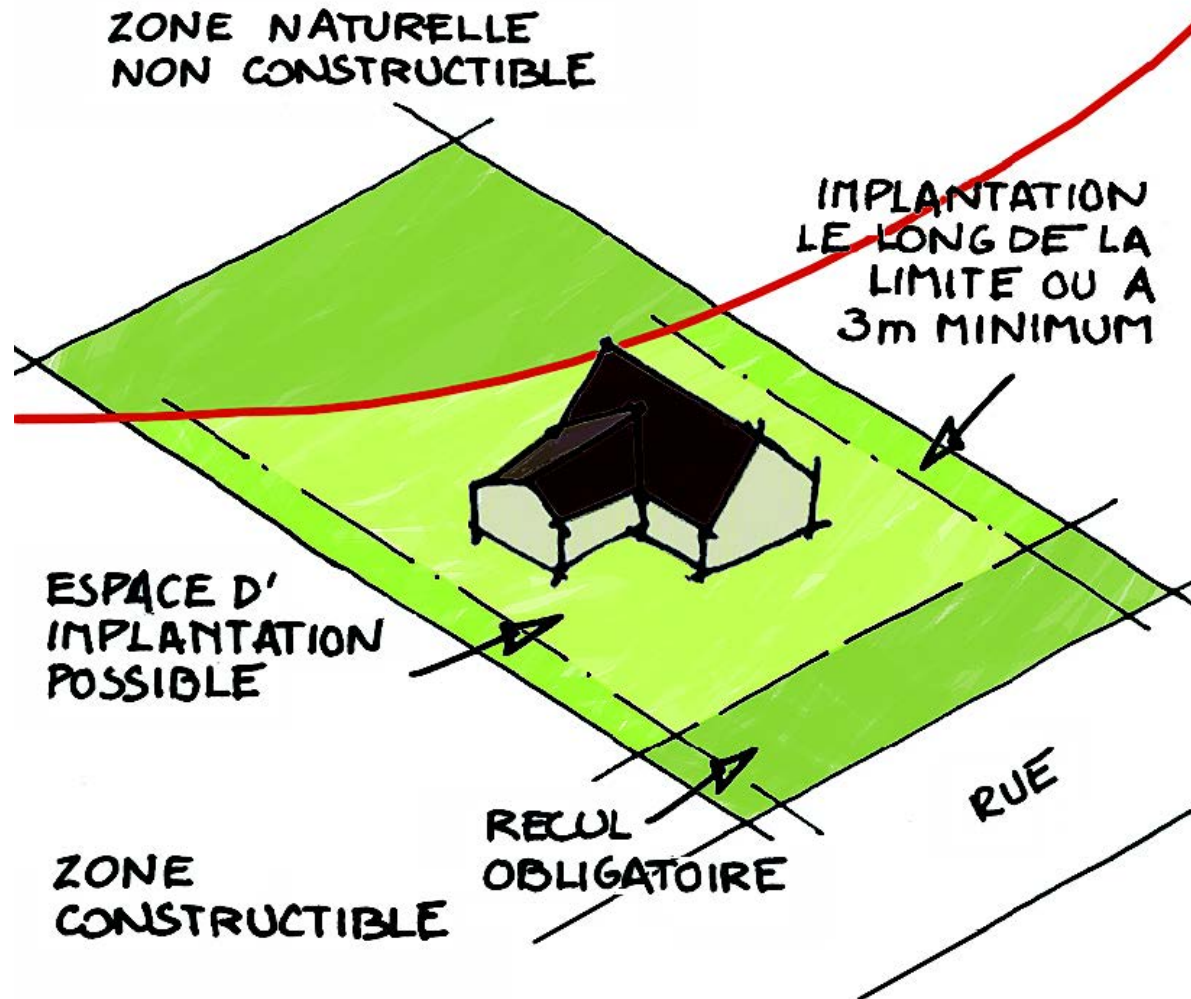
➤ Quel CONTEXTE ?

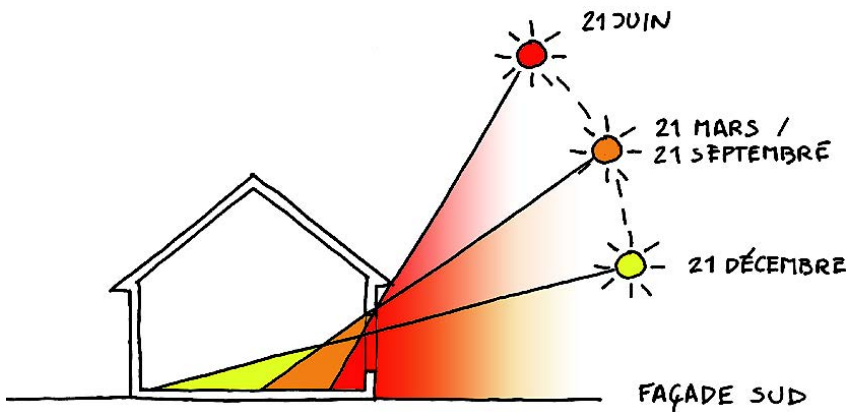
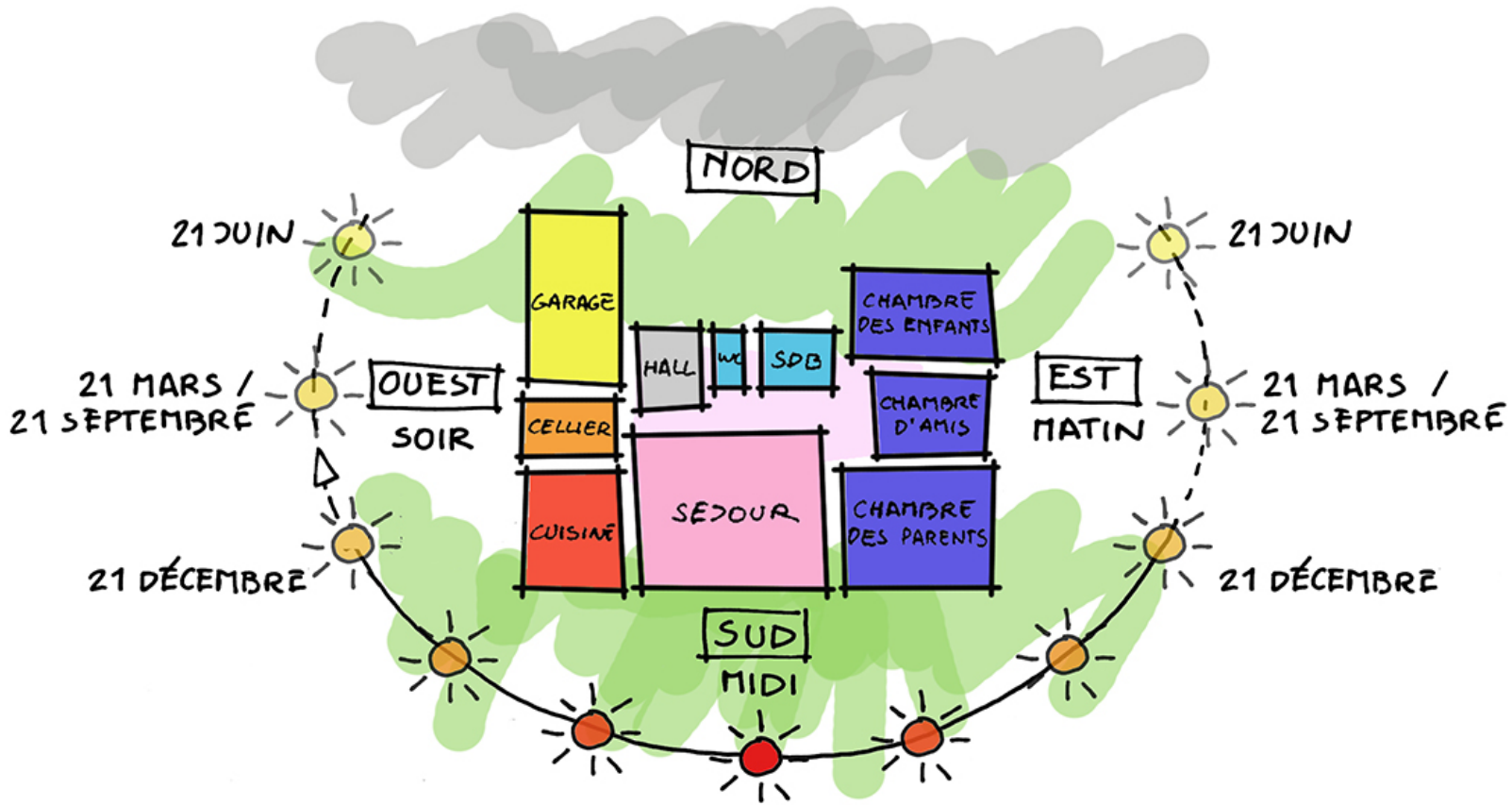


➤ Quelle TOPOGRAPHIE ?



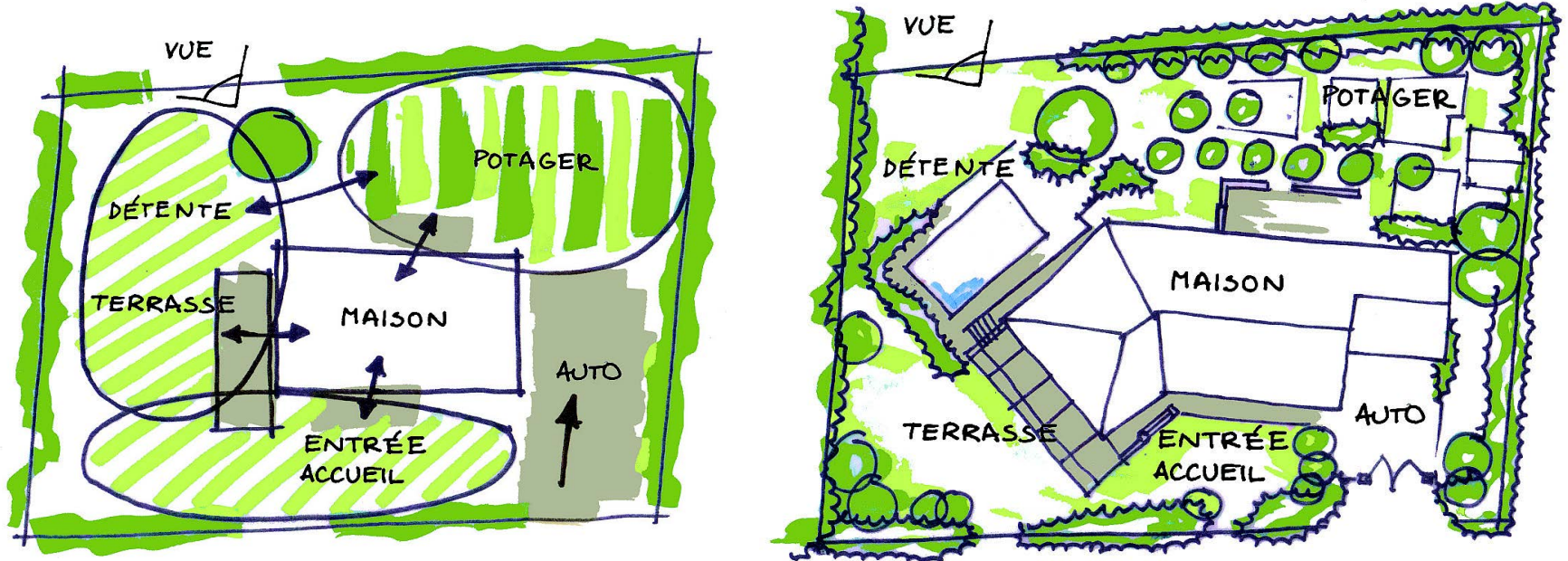
- Règlements ?
- Implantation ?

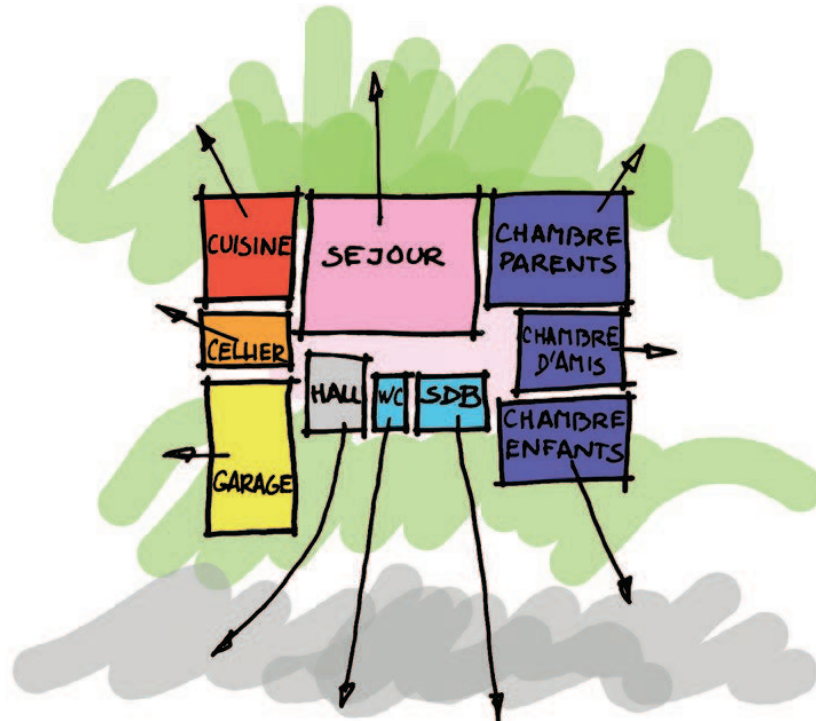




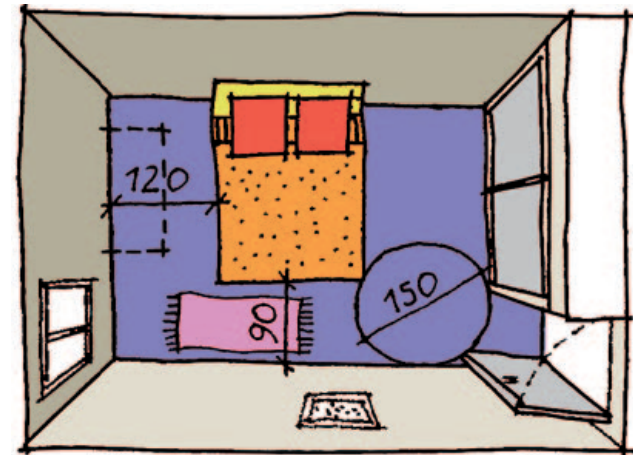
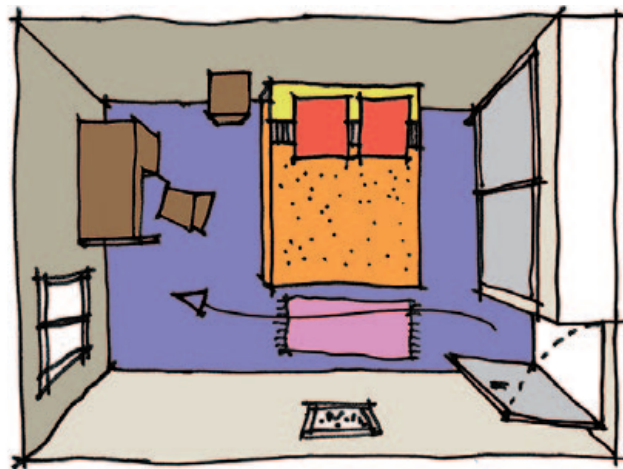
➤ PRINCIPES BIOCLIMATIQUES

➤ Une réflexion globale : espaces extérieurs et intérieurs





➤ Usages et fonctionnalité

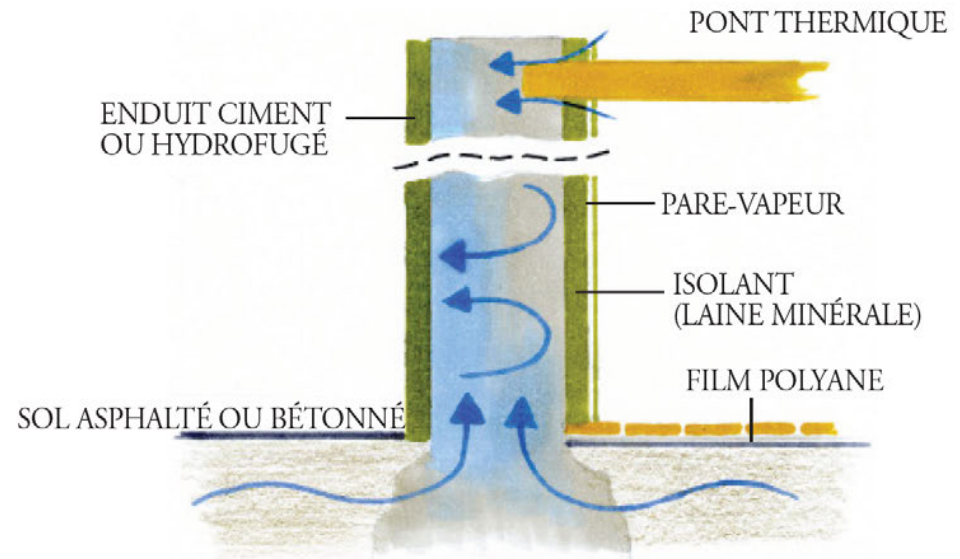




- En rénovation, prendre en compte les **SPECIFICITES** du **BATI ANCIEN**

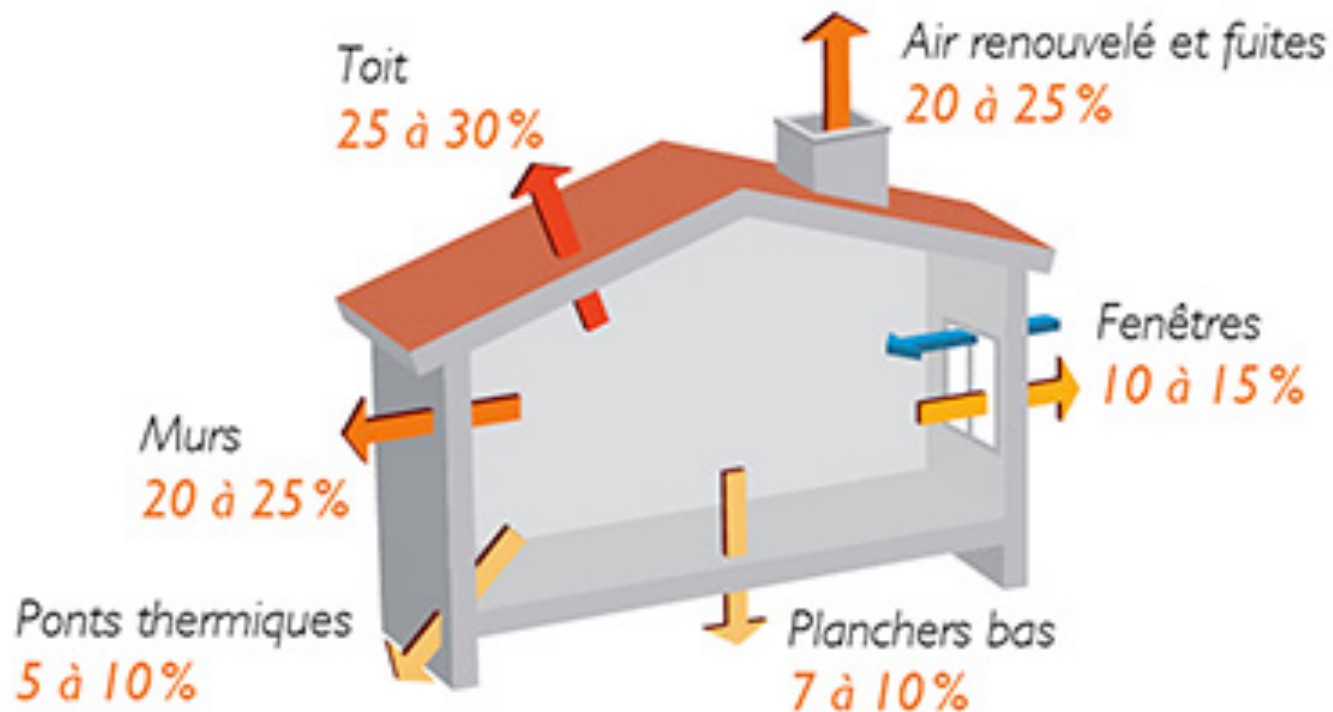


Blocage des échanges hygrothermiques



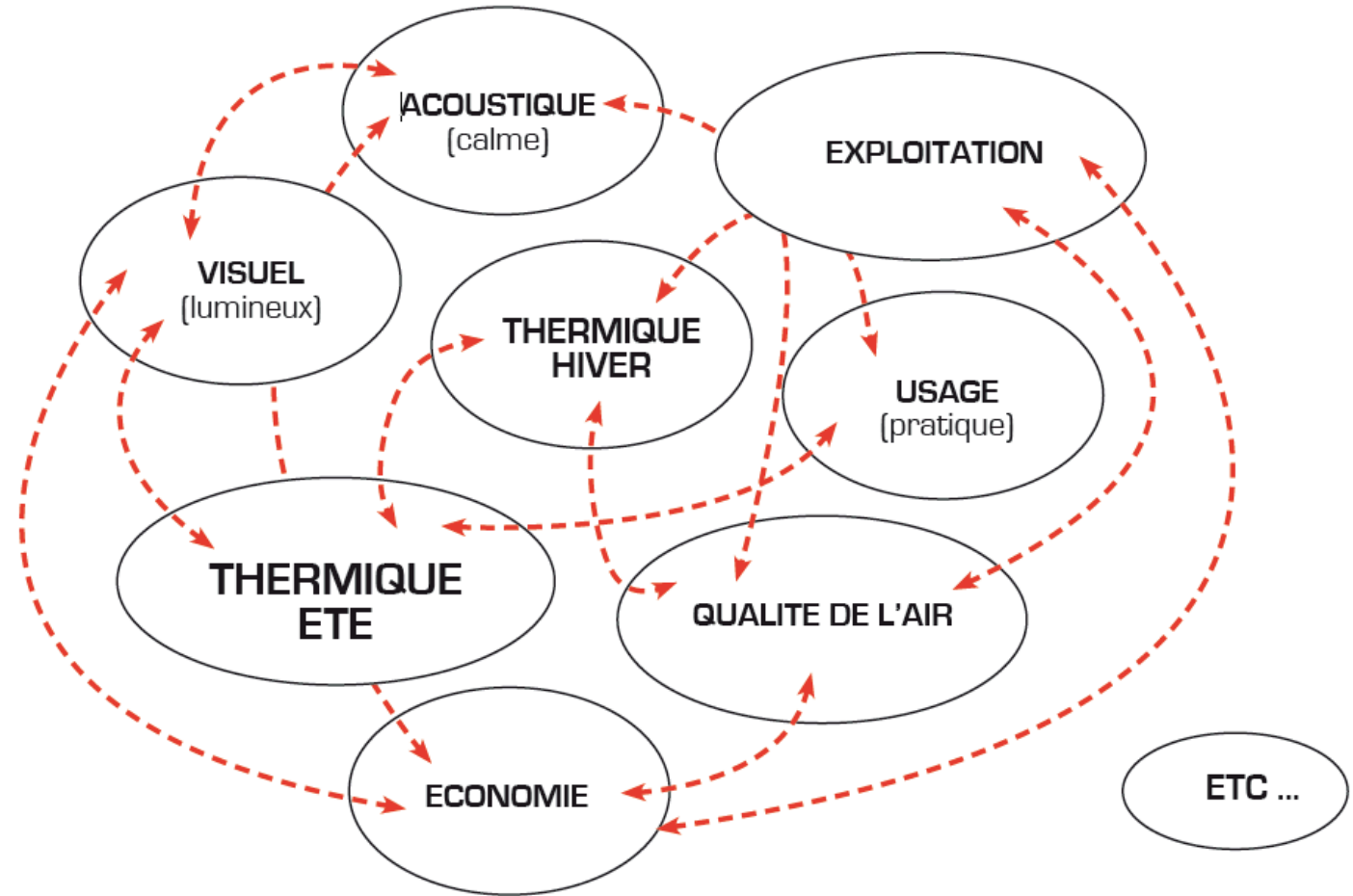
FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

- De l'importance d'une APPROCHE GLOBALE et d'un bon DIAGNOSTIC du bâti existant





- Choix des MATERIAUX et de leurs CARACTERISTIQUES TECHNIQUES
- Choix des EQUIPEMENTS



➤ Le CONFORT THERMIQUE dans la maison

Exposition grand public

- explique de manière pédagogique les grands principes en matière de confort thermique et d'isolation performante.
- des exemples de constructions et de rénovations en Dordogne
- prêtée gratuitement aux collectivités et aux associations du département.
- le prêt s'accompagne souvent d'une visite guidée animée par la conseillère Info Energie et/ou un architecte du CAUE.

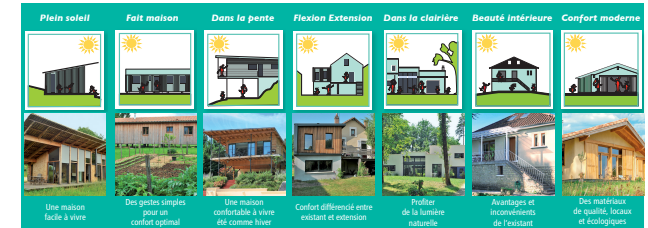
Un livret gratuit accompagne l'exposition.

7 vidéos pédagogiques

- Lien vidéo <https://www.youtube.com/watch?v=SWKacRY4PP0&t=66s>

Formation de 2 jours.

- destinée aux architectes et aux bureaux d'étude, aux artisans, aux techniciens des com com...
- trois notions essentielles à tout projet de construction : la qualité architecturale, l'économie d'énergie et le confort des habitants. L'appropriation de ces notions permet de mieux les faire partager aux porteurs de projet et facilite le conseil.
- Lien vidéo <https://www.youtube.com/watch?v=xNkTE4xdA4Y>



De la théorie à la réalité :

Avant de bâtir, outre la recherche du confort thermique, il faut prendre en compte de nombreuses autres contraintes (budget, programme, style de maison, réglementation, matériaux, contexte...).

	Le confort thermique dans ma maison - # 3/6 Itinerance films 200 vues
	Le confort thermique dans ma maison - # 5/6 Itinerance films 161 vues
	Le confort thermique dans ma maison - # 6/6 Itinerance films 204 vues
	Le confort thermique dans ma maison - # 1/6 - Apports Itinerance films 278 vues
	Le confort thermique dans ma maison - # 4/6 Itinerance films 190 vues
	Le confort thermique dans ma maison - # 2/6 Itinerance films 229 vues

caue DORDOGNE
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

FORMATION

Le confort THERMIQUE DANS LA MAISON

Remettre l'homme au centre du projet d'habitat.

➤ La jungle des AIDES FINANCIERES

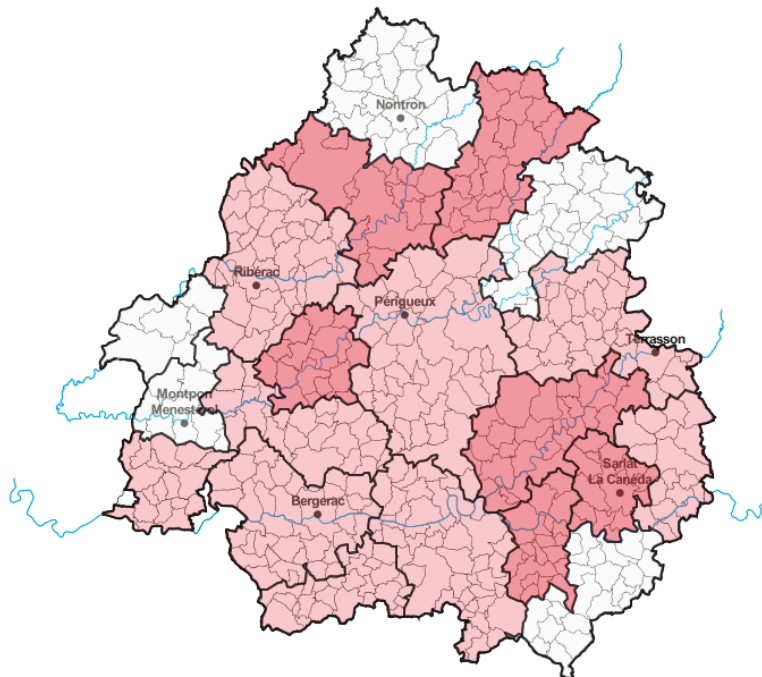


<http://album-des-territoires.cauedordogne.com/>



Album des territoires en Dordogne

Choisissez un territoire



UN OUTIL QUI PERMET DE DÉCOUVRIR LA DORDOGNE DANS SA DIVERSITÉ ARCHITECTURALE ET SA MOSAÏQUE DE PAYSAGES

Nous vous invitons à naviguer dans ces albums du territoire par les onglets thématiques (portrait, géographie, histoire, urbanisme, architecture, atouts) dans lesquels vous trouverez un glissement de connaissances. Grâce à une entrée cartographique interactive, vous pourrez comprendre le territoire dans lequel vous vivez ou souhaitez habiter.

Bonne visite !

COMMENCER

20 km



2, place Hoche 24000 Périgueux
05 53 08 37 13 cauedordogne.com

Cet album est cofinancé par l'Union européenne.
L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.

Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUE24





Album des territoires en Dordogne

Dronne et Belle

- Portrait
- Géographie
- Histoire
- Urbanisme
- Architecture
- Atouts


PAYSAGES NATUREL ET HUMAIN EN HARMONIE

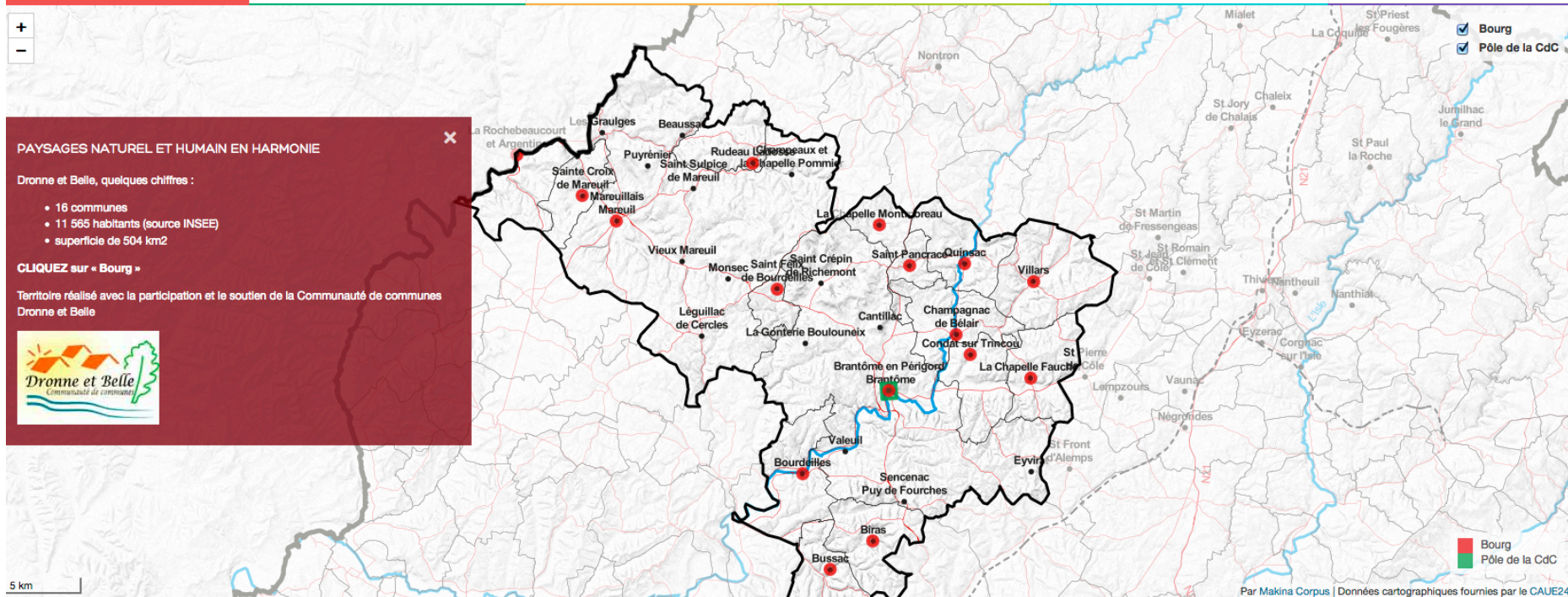
Dronne et Belle, quelques chiffres :

- 16 communes
- 11 565 habitants (source INSEE)
- superficie de 504 km²

CLIQUEZ sur « Bourg »

Territoire réalisé avec la participation et le soutien de la Communauté de communes Dronne et Belle





5 km

Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUE24

TRESORS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Découvrez ses attraits au travers du diaporama

Porte d'entrée Nord-Ouest du département de la Dordogne, au cœur du Périgord Vert, le vaste territoire de Dronne et Belle est riche de ses paysages et de son patrimoine. Les habitants ont

caue 2, place Hoche 24000 Périgueux Cet album est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.





UN SOUS-SOL - UN PAYSAGE

La géologie est un élément fondateur pour la compréhension du paysage et de l'architecture locale traditionnelle.

La carte représente les 5 types de sous-sol composant le territoire :

- le calcaire jurassique
- le calcaire crétacé
- les dépôts superficiels et sables
- les altérites arglo-sableuses
- les alluvions

CLIQUEZ sur «Points de vue»

Altérites arglo-sableuses

Ces sols issus de l'altération des sols antérieurs se trouvent principalement dans la partie Nord du territoire. Quelques clairières percent les massifs boisés occupés de prairies et de champs de céréales.



- Alluvions
- Terrasses alluviales
- Altérites et colluvions
- Dépôts superficiels et sables
- Calcaires du tertiaire
- Molasses du tertiaire
- Calcaires du crétacé
- Calcaires du jurassique
- Roches sédimentaires du primaire
- Roches métamorphiques du primaire
- Roches granitiques du primaire
- Points de vue

Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUE24

GÉOLOGIE ET ARCHITECTURE

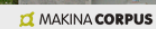
Découvrez les influences du sous-sol au travers du diaporama

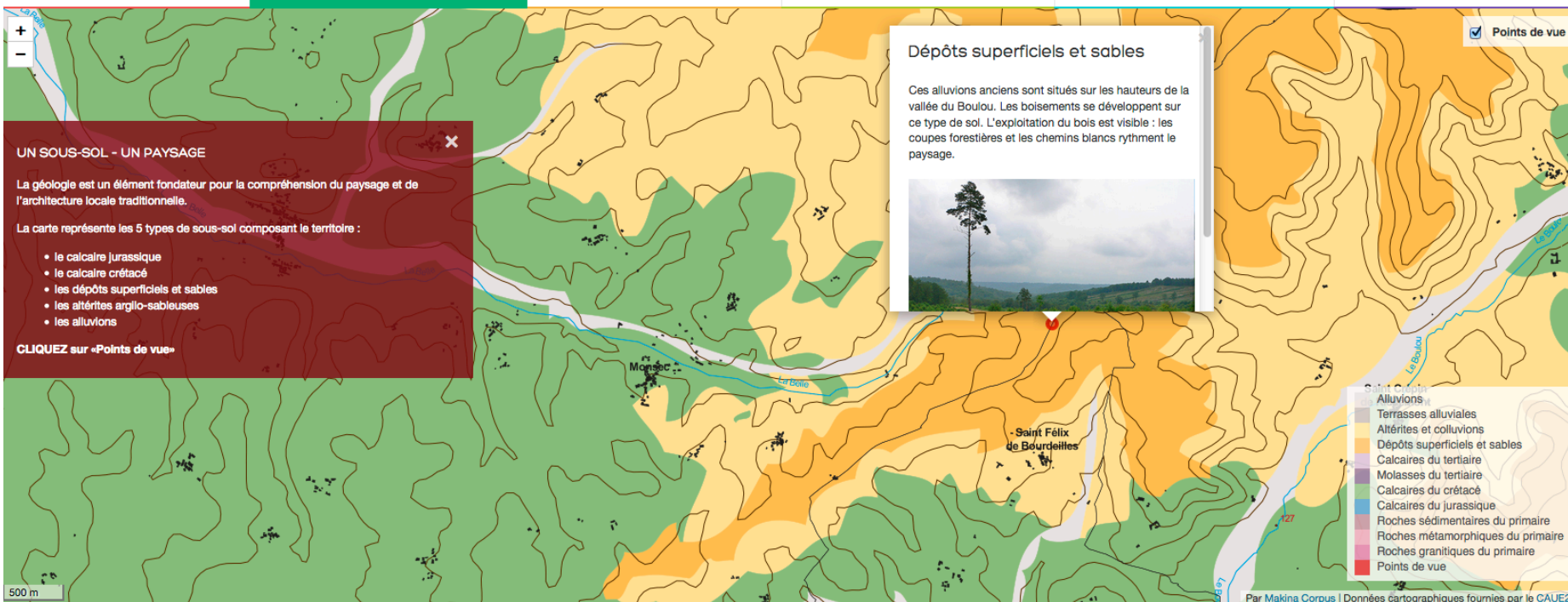
Calcaires, altérites et sables, matériaux disponibles localement, ont longtemps été utilisés en



caue 2, place Hoche 24000 Périgueux 05 53 08 37 13 cauedordogne.com

Cet album est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.





UN SOUS-SOL - UN PAYSAGE

La géologie est un élément fondateur pour la compréhension du paysage et de l'architecture locale traditionnelle.

La carte représente les 5 types de sous-sol composant le territoire :

- le calcaire jurassique
- le calcaire crétacé
- les dépôts superficiels et sables
- les altérites argilo-sableuses
- les alluvions

CLIQUEZ sur «Points de vue»

Dépôts superficiels et sables

Ces alluvions anciens sont situés sur les hauteurs de la vallée du Boulou. Les boisements se développent sur ce type de sol. L'exploitation du bois est visible : les coupes forestières et les chemins blancs rythment le paysage.



Découvrez les influences du sous-sol au travers du diaporama

Calcaires, altérites et sables, matériaux disponibles localement, ont longtemps été utilisés en priorité pour l'édification des maisons, des dépendances agricoles et de leurs abords.

[>> En savoir plus](#)



Album des territoires en Dordogne

Dronne et Belle

Portrait

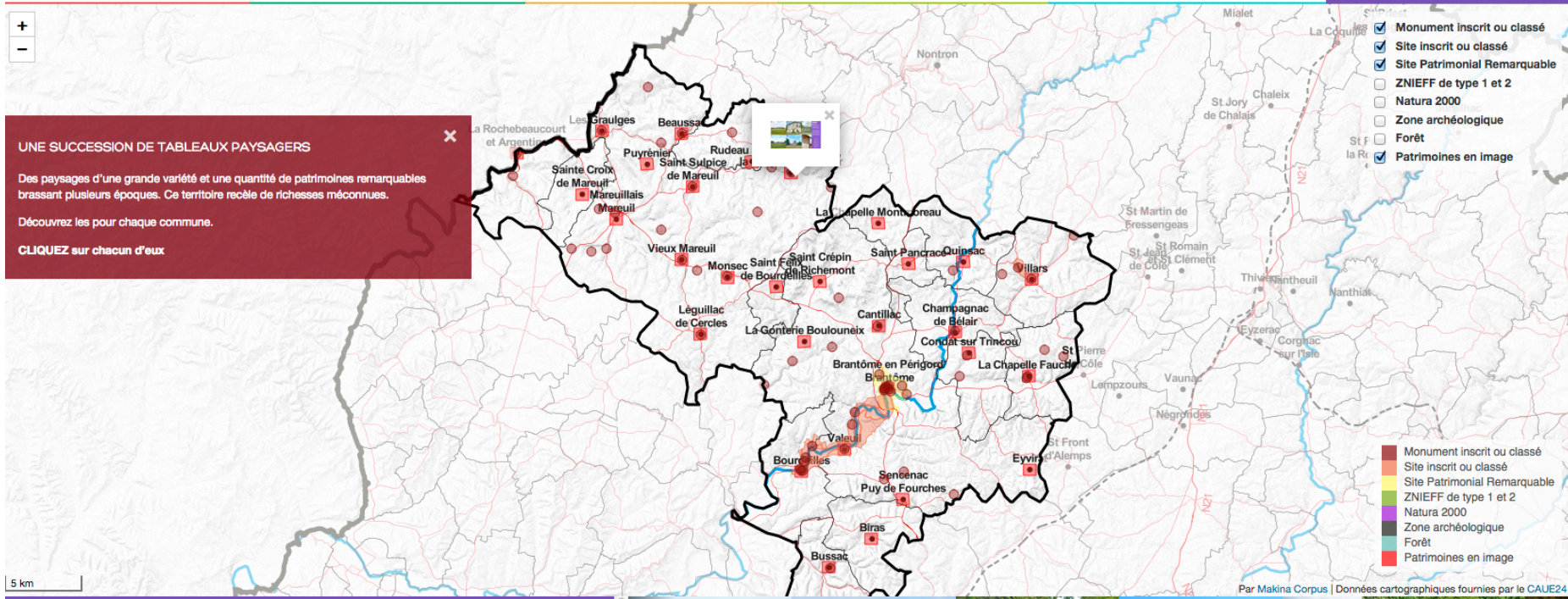
Géographie

Histoire

Urbanisme

Architecture

Atouts



PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le diaporama illustre ces éléments identitaires de qualité

Cadre de vie et grand paysage : Vallées, coteaux et bords de rivière protégés et reconnus pour

caue
2, place Hoche 24000 Périgueux
05 53 08 37 13 cauedordogne.com

Cet album est cofinancé par l'Union européenne.

L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.



MAKINA CORPUS

Dordogne
PÉRIGORD

Aquitaine



Album des territoires en Dordogne

Dronne et Belle

DRONNE ET BELLE

MAREUIL EN PERIGORD

CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER

Bourg et son imposante église romane à proximité de la Nizonne. Territoire largement boisé avec des clairières en polyculture. Plusieurs hameaux denses, avec des édifices de caractère et une belle qualité architecturale sur la commune.

- 1 Clairière cultivée
- 2 Hameau agricole
- 3 Habitation à étage
- 4 Eglise du XII^e siècle et son clocher fortifié
- 5 Porcheries et espace de stockage superposé
- 6 Façade en pierre calcaire, enduit ocre rosé

Cadre de vie et grand paysage : Vallées, coteaux et bords de rivière protégés et reconnus pour leur valeur patrimoniale et touristique.

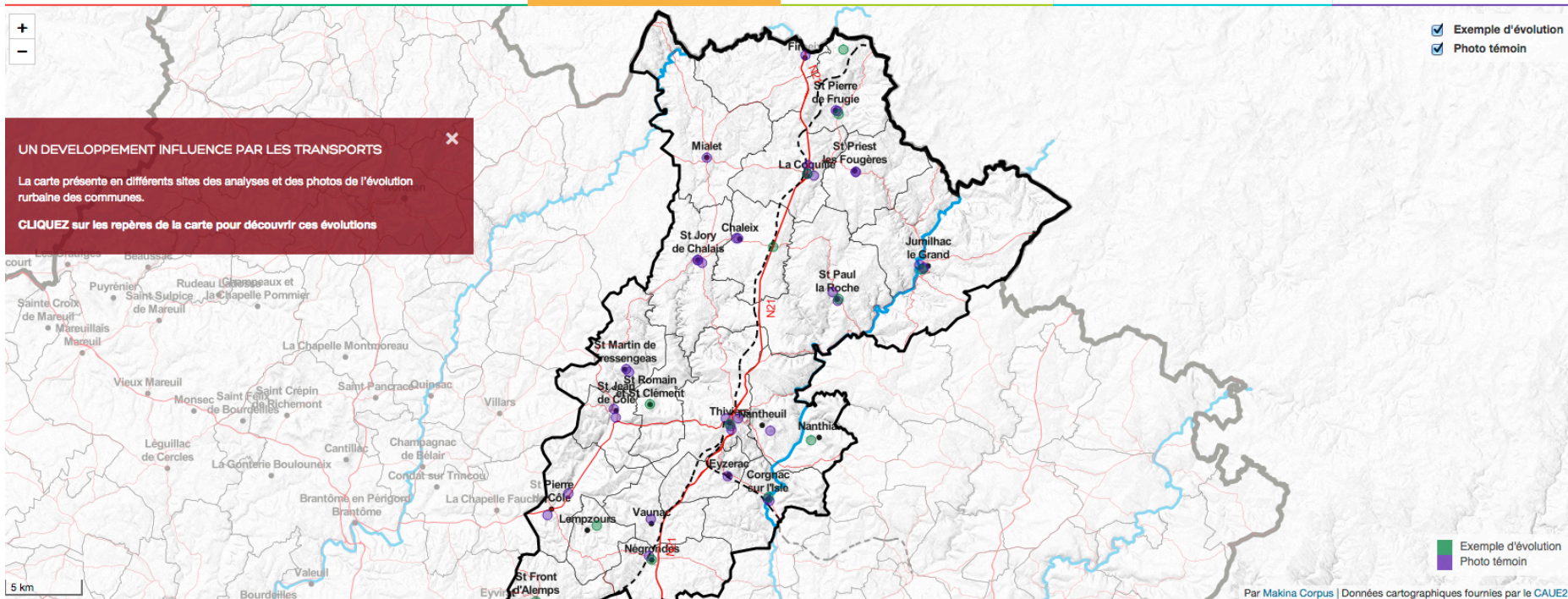
Cet album est cofinancé par l'Union européenne.

Album des territoires en Dordogne : www.caudordogne.com/#close

MAKINA CORPUS

Dordogne Agglomération

MAIRIE de Mareuil en Périgord



- Exemple d'évolution
- Photo témoin

Exemple d'évolution
Photo témoin

Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUE24

Avant 1831 (cadastre napoléonien) Implantation éparse de l'habitat : fermes isolées au milieu de leurs terres, hameaux agricoles ou constitués autour d'un lieu religieux ou castral, bourgs agglomérés autour de leur église.

de 1831 à 1950 Développement agricole des hameaux et industriel des bourgs, accru par l'arrivée



Album des territoires en Dordogne Périgord Limousin

Portrait Géographie Histoire Urbanisme Architecture

THIVIERS

Du MOYEN-ÂGE au XIX^e siècle
Tissu médiéval dense, alignement fort, variété de hauteurs et richesse architecturale.

XIX^e siècle
Arrivée du train qui accroît le rayonnement de la ville. Jardin public, école maternelle...

XX^e siècle Première moitié
Développement le long des voiries. Maisons et commerces avec de belles modénatures.

XX^e siècle Seconde moitié
Prolongation des faubourgs. Maisons des années 70, garages en sous-sol.

XXI^e siècle
Lotissement en périphérie, maison individuelle à rez-de-chaussée, isolée sur sa parcelle.

UN DEVELOPPEMENT
La carte présente en
urbaine des commu
CLIQUEZ sur les rep

500 m

Mairie de Thiviers

Avant 1831 (cadas
leurs terres, hameaux agricoles ou constitués autour d'un lieu religieux ou castral, bourgs
agglomérés autour de leur église.

de 1831 à 1950 Développement agricole des hameaux et industriel des bourgs, accru par l'arrivée

caue 2, place Hoche 24000 Périgueux
Cet album est cofinancé par l'Union européenne.

MAKINA CORPUS Dordogne Agglomération Nouvelle Aquitaine

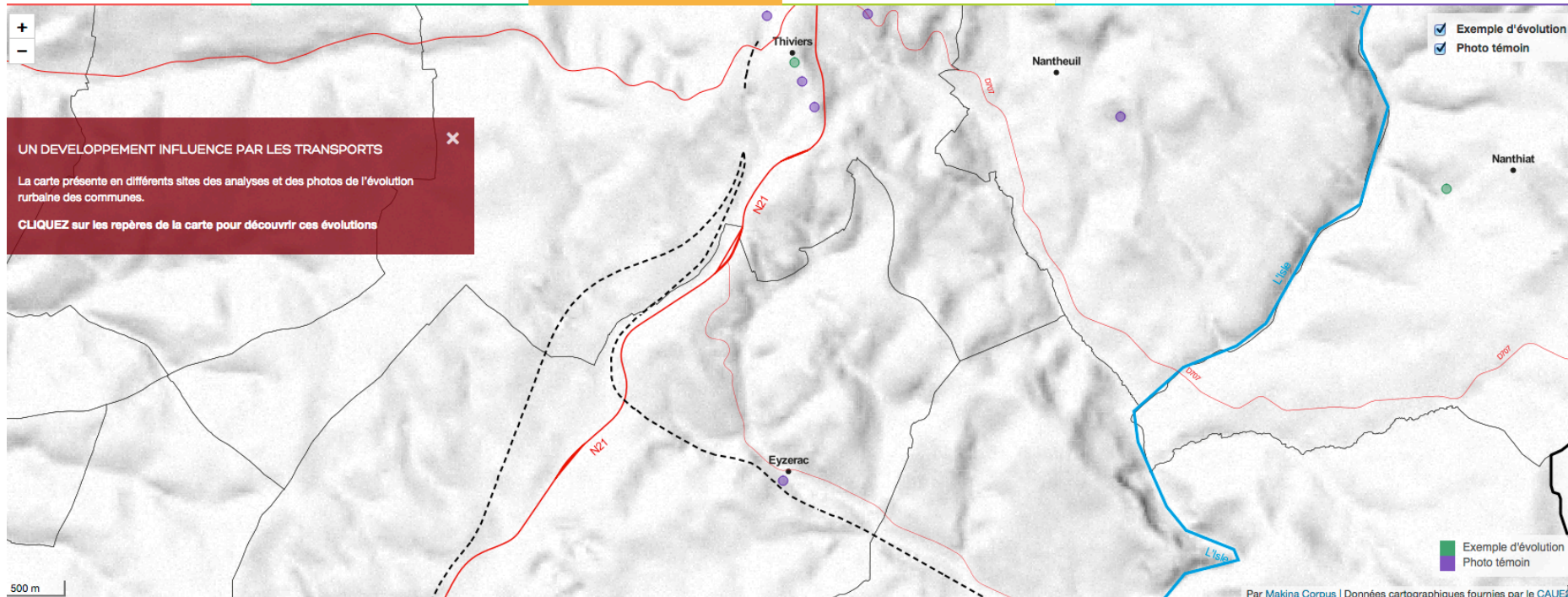
Exemple d'évolution Photo témoin

Exemple d'évolution Photo témoin

fournies par le CAUE2

Album des territoires en Dordogne Périgord Limousin

- Portrait
- Géographie
- Histoire**
- Urbanisme
- Architecture
- Atouts



Avant 1831 (cadastre napoléonien) Implantation éparse de l'habitat : fermes isolées au milieu de leurs terres, hameaux agricoles ou constitués autour d'un lieu religieux ou castral, bourgs agglomérés autour de leur église.

de 1831 à 1950 Développement agricole des hameaux et industriel des bourgs, accru par l'arrivée



2. planche H0rche 24000 Périgueux Cet album est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.



Album des territoires en Dordogne Périgord Limousin

Portrait Géographie Histoire Urbanisme Architecture Atouts

Exemple d'évolution
 Photo témoin

UN DEVELOPPEMENT INFLUENCE PAR LES TRANSPORTS
La carte présente en différents sites des analyses et des photos de l'évolution urbaine des communes.
CLIQUEZ sur les repères de la carte pour découvrir ces évolutions

Eyzerac
Avec la crise du phylloxéra, les vignes ont disparu. La silhouette du manoir au loin témoigne de la richesse passée. Quelques pavillons se sont construits le long de la départementale et la cour d'école occupe le versant Nord du bourg.

Eyzerac et ses vignes sous la neige | L'école occupe le versant Nord

500 m


Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUE24

Avant 1831 (cadastre napoléonien) Implantation éparse de l'habitat : fermes isolées au milieu de leurs terres, hameaux agricoles ou constitués autour d'un lieu religieux ou castral, bourgs agglomérés autour de leur église.

de 1831 à 1950 Développement agricole des hameaux et industriel des bourgs, accru par l'arrivée

2, place Hoche 24000 Périgueux | Cet album est cofinancé par l'Union européenne.
album-des-territoires.cauedordogne.com/#3/geographie | pe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.

MAKINA CORPUS | Dordogne PÉRIGORD | Nouvelle-Aquitaine



<http://album-des-territoires.cauedordogne.com/>

Album des territoires en Dordogne


Portrait Géographie **Histoire** Urbanisme Architecture Atouts

Thiviers Nantheuil

Exemple d'évolution
Photo témoin


UN DEVELOPPEMENT INF...
La carte présente en différents...
urbaine des communes.
CLIQUEZ sur les repères de la...

Librairie Emile, O. Deshayes, Editeur, Périgueux



4. - Eyzerac, près Thiviers - Dordogne

Source CPA : Collection SHAP, fonds P. Pommarède



L'école occupe le versant Nord

500 m

Par Makina Corpus | Données cartographiques fournies par le CAUEZ

Avant 1831 (cadastre napoléonien) Implantation éparse de l'habitat : fermes isolées au milieu de leurs terres, hameaux agricoles ou constitués autour d'un lieu religieux ou castral, bourgs agglomérés autour de leur église.

de 1831 à 1950 Développement agricole des hameaux et industriel des bourgs, accru par l'arrivée

caue 2, place Hoche 24000 Périgueux
05 53 05 37 13 caue@caue.com

Cet album est cofinancé par l'Union européenne.
L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional

MAKINA CORPUS Dordogne 05 53 05 37 13

24 Dordogne
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

INFO ÉNERGIE

28

Album des territoires en Dordogne Périgord Limousin

Portrait	Géographie	Histoire	Urbanisme	Architecture	Atouts
----------	------------	----------	-----------	--------------	--------


ARCHITECTURE ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES
MAGNIFIÉS PAR UNE TOPOGRAPHIE ACCIDENTÉE

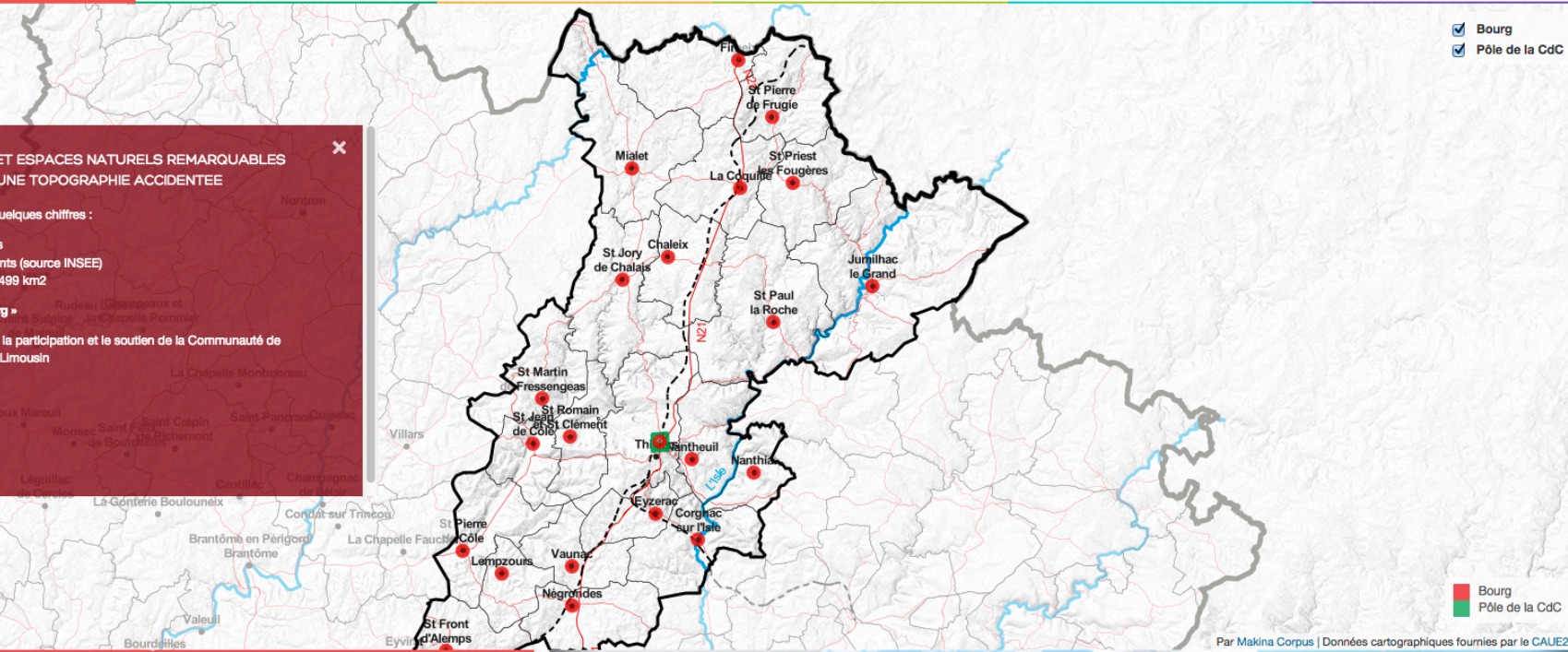
Périgord-Limousin, quelques chiffres :

- 22 communes
- 14 407 habitants (source INSEE)
- superficie de 499 km²

CLIQUEZ sur « Bourg »

Territoire réalisé avec la participation et le soutien de la Communauté de communes Périgord-Limousin

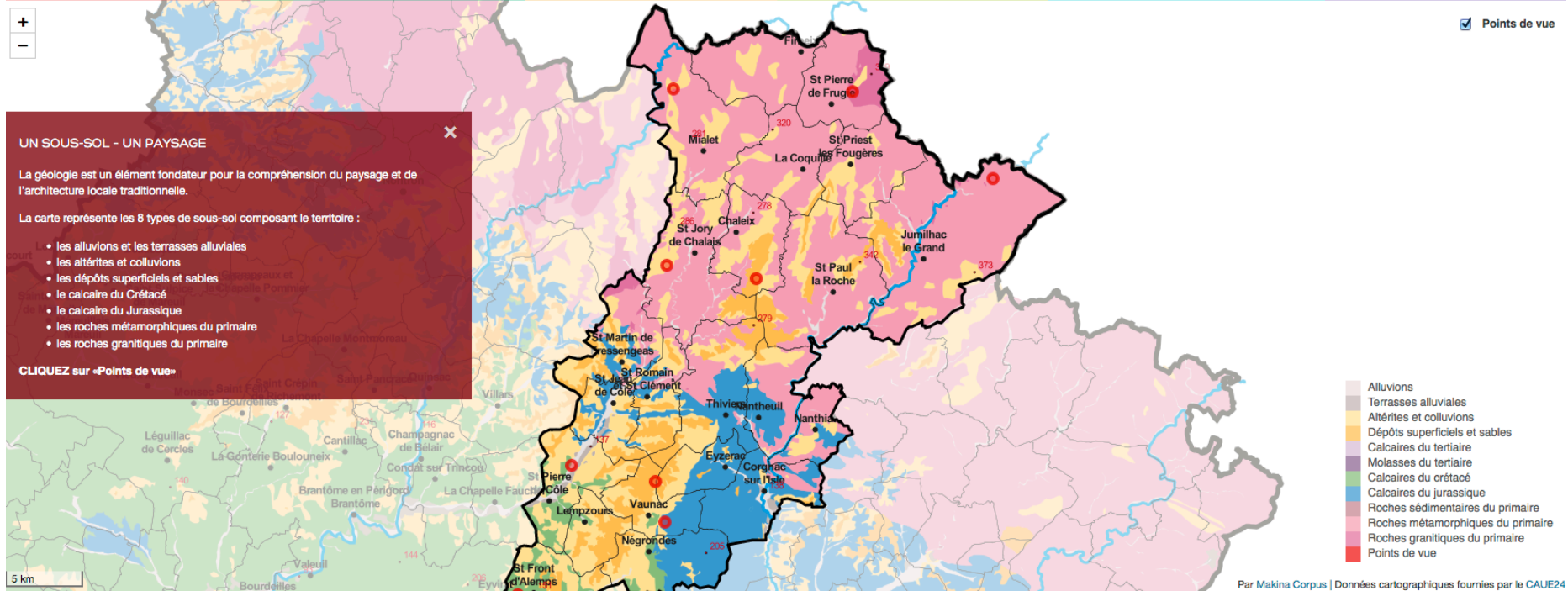




Des plateaux jusqu'aux vallées larges ou encaissées, bourgs, hameaux et patrimoines remarquables sont mis en scène dans un magnifique cadre naturel. Il est composé de forêts, prairies, cultures et ponctué de cours d'eau et de nombreux plans d'eau.

[>> En savoir plus](#)





- Alluvions
- Terrasses alluviales
- Altérites et colluvions
- Dépôts superficiels et sables
- Calcaires du tertiaire
- Molasses du tertiaire
- Calcaires du crétacé
- Calcaires du jurassique
- Roches sédimentaires du primaire
- Roches métamorphiques du primaire
- Roches granitiques du primaire
- Points de vue

Les matériaux disponibles localement ont longtemps été utilisés en priorité pour l'édification des maisons, des dépendances agricoles et de leurs abords. Le territoire de Périgord-Limousin, riche de la diversité de ses sous-sols (calcaire, altérites, sables, granit, gneiss, schiste...), donne à voir une architecture remarquable d'une grande qualité.





Album des territoires en Dordogne

Périgord Limousin

Portrait

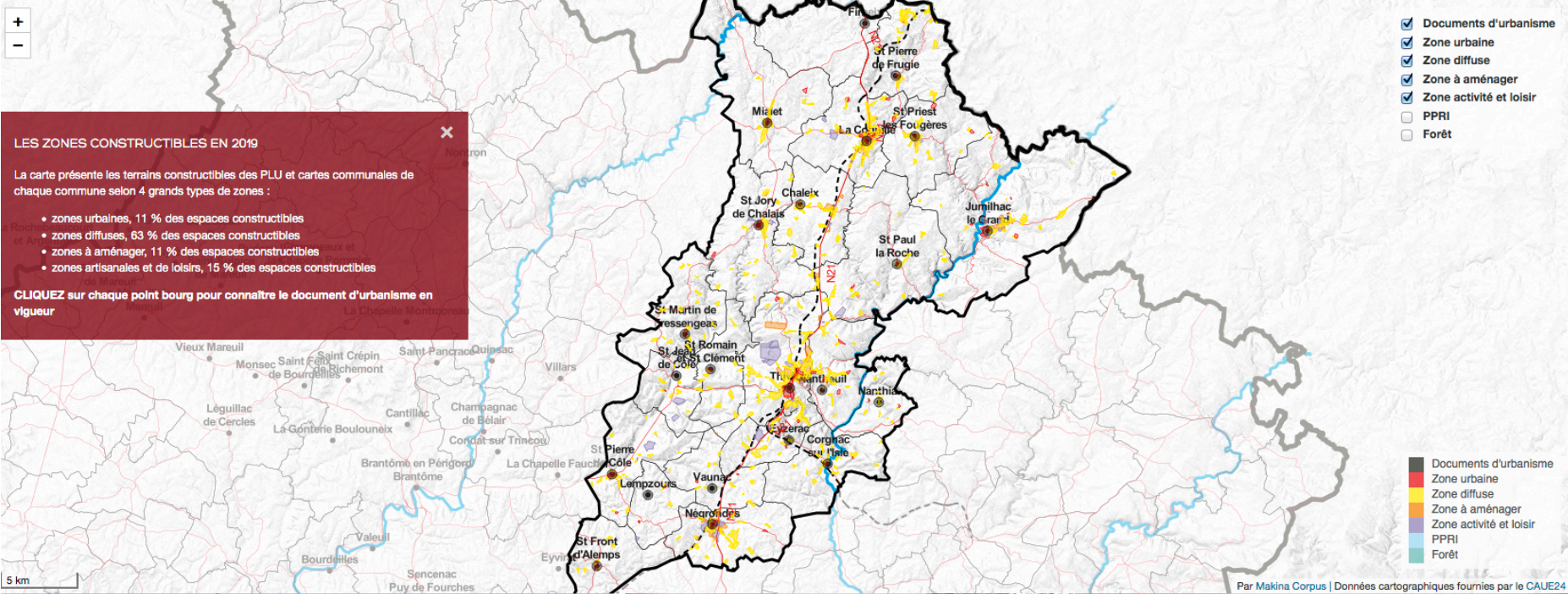
Géographie

Histoire

Urbanisme

Architecture

Atouts



- Comment s'installer dans un terrain en pente ?
- Comment prendre en compte l'environnement de mon terrain et l'impact de ma construction dans le paysage ?
- Quel type d'architecture et quelles couleurs choisir ?



2, place Hoche 24000 Périgueux Cet album est cofinancé par l'Union européenne.
 album-des-territoires.cauedordogne.com/#3/portrait Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.



Album des territoires en Dordogne

Périgord Limousin

Portrait
Géographie
Histoire
Urbanisme
Architecture
Atouts

Documents d'urbanisme
 Zone urbaine
 Zone diffuse
 Zone à aménager
 Zone activité et loisir
 PPRI
 Forêt

Documents d'urbanisme

Zone urbaine

Zone diffuse

Zone à aménager

Zone activité et loisir

PPRI

Forêt

LES ZONES CONSTRUCTIBLES EN 2019

La carte présente les terrains constructibles des PLU et cartes communales de chaque commune selon 4 grands types de zones :

- zones urbaines, 11 % des espaces constructibles
- zones diffuses, 63 % des espaces constructibles
- zones à aménager, 11 % des espaces constructibles
- zones artisanales et de loisirs, 15 % des espaces constructibles

CLIQUEZ sur chaque point bourg pour connaître le document d'urbanisme en vigueur

- Comment s'installer dans un terrain en pente ?
- Comment prendre en compte l'environnement de mon terrain et l'impact de ma construction dans le paysage ?
- Quel type d'architecture et quelles couleurs choisir ?

[>> En savoir plus](#)

2, place Hoche 24000 Périgueux
05 53 08 37 13 cauedordogne.com

Cet album est cofinancé par l'Union européenne.
L'Europe s'engage en Aquitaine avec le fonds européen de développement régional.

d'aménagement et de programmation (OAP, schémas d'organisation avec un règlement propre à une parcelle ou à un secteur plus large).

Cartes Communales

Les communes de Chalais, Corgnac-sur-l'Isle, Eyzerac, Jumilhac-le-Grand, La Coquille, Lempzours, Mialet, Nantheuil, Nanthiat, Négrondes, Saint-Front-d'Alemps, Saint-Jean-de-Côle, Saint-Jory-de-Chalais, Saint-Martin-de-Fressengeas, Saint-Paul-la-Roche, Saint-Pierre-de-Côle, Saint-Pierre-de-Frugle, Saint-Priest-les-Fougères, Saint-Romain-et-Saint-Clément et Vaunac ont une carte communale approuvée. La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs constructibles ou non. Ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent sur ce type de document d'urbanisme.

Le principe de constructibilité limitée

Ce principe s'applique à la commune de Firbeix qui ne possède pas de document d'urbanisme approuvé. Instauré le 7 janvier 1983, le principe de constructibilité limité interdit la constructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées de la commune. Ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent aux zones déjà urbanisées.

Un Plan de Prévention des Risques (PPR)

est une servitude d'utilité publique de droit français. Ce document, réalisé par l'Etat, réglemente l'utilisation des sols, à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis (inondations, mouvements de terrain, séismes, incendies de forêts...). Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

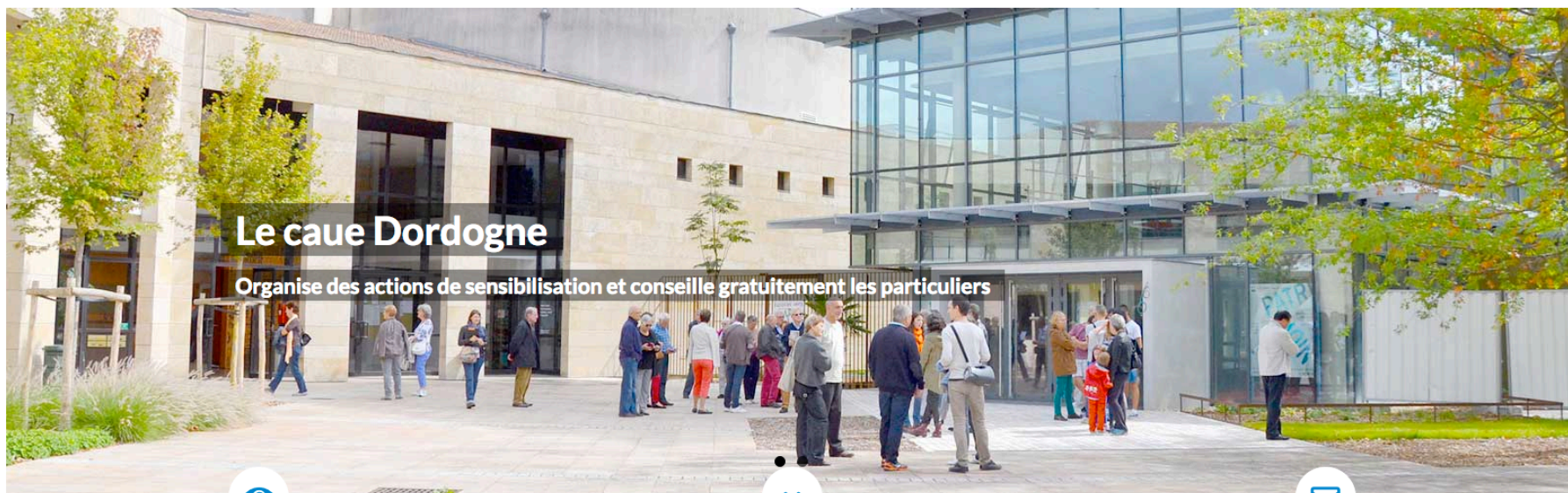
Certaines zones constructibles peuvent également être concernées par les règlements du

<http://cauedordogne.com/>

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE LA DORDOGNE



ACCUEIL QUI SOMMES NOUS ? PARTICULIERS COLLECTIVITÉS LE TERRITOIRE SENSIBILISER FORMER RESSOURCES AGENDA



ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT



Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Dordogne conseille les particuliers et les collectivités pour la promotion de la qualité architecturale



CAUE DORDOGNE

2 place Hoche
24 000 Périgueux

Accueil > Ressources

RESSOURCES

- > OUVRAGES
- > VIDÉOS
- > EXPOSITIONS
- > ÉMISSIONS RADIO
- > FICHES



OUVRAGES



EXPOSITIONS



VIDÉOS



ÉMISSIONS RADIOS



FICHES

cauedordogne.com/fiches/



C8 / FICHE CONSEIL LA MAISON BIOCLIMATIQUE

28

La conception bioclimatique sait s'adapter au plus juste au lieu de construction (climat, relief...). Elle tire profit des éléments naturels positifs pour garantir confort, économies d'énergie et protéger le bâtiment et ses occupants des agressions climatiques. Ces maisons «sur mesure» se traduisent par de nouvelles façons d'habiter et des expressions architecturales variées. L'accompagnement par un maître d'œuvre expérimenté est vivement conseillé.

Quels concepts ?

L'orientation, un atout primordial

Côté Ouest

- surchauffe et ensoleillement excessifs de journée (été), orientation agressive en contre-saison.

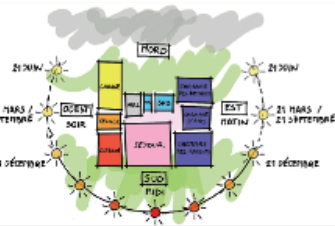
- façade exposée aux vents en plus.
- soleil au plus bas en toutes saisons : façade difficile à protéger.

Pièces à privilégier :
séjour, salle de bains, bureau, garage.

Côté Sud

- maximum d'ensoleillement en hiver : façade chaude.
- soleil au plus haut en été : façade facile à protéger.

Pièces à privilégier :
séjour, salle à manger, pièces de vie...



Côté Nord

- minimum d'ensoleillement toute l'année, façade froide.
- l'été : espaces extérieurs ombragés par la maison.

Pièces à privilégier :
salle de bains, locaux techniques (garage, atelier, buanderie, ...), dégagements.

Côté Est

- ensoleillement de début de journée, façade fraîche l'été.
- orientation idéale pour les salles passives d'hiver.

Pièces à privilégier :
chambre, cuisine, salle de bains...

Comment allier éléments naturels et solutions techniques, programme...

La bonne orientation des pièces et des ouvertures doit s'équilibrer avec les autres contraintes techniques pour obtenir, au fil des saisons, un confort optimal et des besoins en énergie minimaux.



Protéger les façades

Un arbre implanté à l'Ouest limite la gêne due au soleil d'une fin de journée d'été.

Décoris de toiture et auvents abritent les façades au vent et de la pluie, et au Sud, du soleil d'été.

Tempérer naturellement

Un solin cochenille agresse comme la maison, via la terre, de l'air extérieur plus frais en été et plus chaud en hiver.

Ventiler votre maison

Le renouvellement d'air permet de garder un climat intérieur sain, d'atténuer le chauffage en évacuant l'humidité.

En été, une surventilation nocturne rafraîchit l'atmosphère.

Penser aux couleurs

Les surfaces colorées réfléchissent la lumière, réduisant les surchauffes estivales.

Laisser faire la nature

Une pergola végétalisée garantit à la fois l'ombre en été et l'ensoleillement des pièces en hiver.

Une terrasse engazonnée réduit les surchauffes en été.

Végétaliser votre toiture

Un solin cochenille agresse comme la maison, via la terre, de l'air extérieur plus frais en été et plus chaud en hiver.

Une terrasse engazonnée réduit les surchauffes en été.

Choisir les bons vitrages

Des menuiseries extérieures avec de bonnes performances thermiques sont indispensables pour assurer un confort tant en été qu'en hiver.

Utiliser le soleil

Les panneaux solaires produisent une énergie gratuite et naturelle. Leur orientation est liée à une orientation soignée souvent pensée dès le début du projet.



Isoler les combles

En hiver, une isolation de qualité apporte un confort efficace et diminue les factures de chauffage.

En été, elle permet d'éviter l'installation d'un système de climatisation coûteux et non écologique.

Chauffer naturellement

Une serre orientée à l'Est permet de profiter des rayons du soleil du matin. Au Sud, elle apporte plus de chaleur dans la maison mais peut entraîner une surchauffe en été.

Éclairer par le toit

Au Nord, les fenêtres de toit offrent une luminosité permanente.

Au Sud, elles jouent aux risques de surchauffe l'été si les ouvertures ne possèdent ni store extérieur ni vitrage isolant.

Protéger les ouvertures

Des volets (par exemple en bois) isolent du froid comme du soleil les fenêtres ou portes-fenêtres.

Limiter les ouvertures au Nord

Les ouvertures de petites dimensions réduisent l'entrée du froid. Si couper complètement du Nord n'est pas pertinent, l'été pour le rafraîchissement par ventilation naturelle et l'hiver aux espaces extérieurs.

Organiser des espaces temporaires au Nord

Les locaux de service peu ou pas chauffés préviennent du froid les pièces chauffées.

Une façade Nord peut également être protégée du froid par un talus, des plantations ou en étant complètement enterrée.

Les performances énergétiques ?

Une enveloppe performante

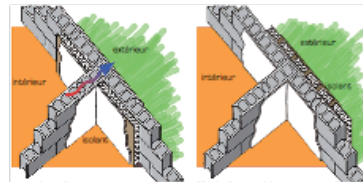
Les exigences de performance énergétique étant de plus en plus élevées (RT 2012, BBC rénovation, BEPOS...), la qualité de mise en œuvre (traitement des ponts thermiques, soin apporté à l'étanchéité à l'air...) devient déterminante.



L'inertie thermique d'un matériau traduit la capacité d'un matériau à absorber, stocker puis restituer la chaleur. Bien dosée et bien répartie dans le bâtiment, elle est garante du confort thermique en atténuant les variations et pics de température en toutes saisons. La performance thermique d'un matériau (construction, isolation, doublage...) ne se résume pas à sa résistance thermique [Rd]. Son inertie est aussi très importante pour réaliser des économies de chauffage et obtenir un confort d'été évitant l'installation d'une climatisation.

Les « ponts thermiques »

sont des zones ponctuelles ou linéaires moins bien isolées. Ils sont généralement situés à la jonction de deux éléments et/ou à des endroits où le froid entre plus facilement induisant condensation, moisissures et surconsommation d'énergie.

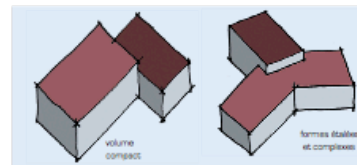


Une bonne étanchéité à l'air

lutte efficacement contre les infiltrations d'air froid venant de l'extérieur. Un test d'infiltrométrie permet de mesurer la perméabilité à l'air et de vérifier que la maison répond aux exigences de la RT 2012 (soit $I_a < 0,6 \text{ m}^3 / (\text{h} \cdot \text{m}^2)$ sous 4 Pa).

L'isolation répartie

Un seul matériau peut constituer le mur et assurer l'isolation. Cela permet de réduire les ponts thermiques et de mieux tirer parti de l'inertie des murs. Exemples : béton cellulaire, brique monomur, isolant d'ossature bois...



Importance des volumes

La forme générale du volume chauffé (différente de celle du bâti) permet de minimiser à la fois les dépenses d'énergie et le coût de la construction. Les formes étalées et complexes augmentent le coût de la construction. À surface habitable équivalente, la surface des parois donneant sur l'extérieur, et donc, les pertes de chaleur, sont plus importantes. Construire un volume compact ne revient pas obligatoirement plus cher. Cela permet de limiter les dépenses pendant toute la durée de vie du bâtiment !

Ces principes de bon sens sont à conjuguer avec les contraintes du terrain et de l'environnement. Il faut trouver le bon compromis !

La maison « passive »

Ses consommations de chauffage sont inférieures à 15 kWh/m²/an. Pour cela, la maison allie conception bioclimatique, réduction maximale des déperditions thermiques et bonne gestion des apports solaires. Le label PassivHaus peut être obtenu en France mais n'est pas pour l'instant reconnu par l'Etat français.

La relation harmonieuse entre la maison et le soleil, point incontournable de toute conception bioclimatique (cf. fiche C8), passe essentiellement par un travail abouti sur le rôle des vitrages. Les rayons du soleil, si appréciés l'hiver comme chauffage et éclairage naturels, ne doivent pas devenir en été, source de surchauffe ou d'éblouissement dans la maison.

Transformation des rayons du soleil en chaleur

2 facteurs à comprendre pour bien définir la surface et le type de vitrage selon l'orientation d'une ouverture.

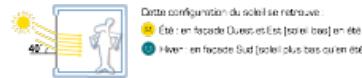
L'angle d'incidence du soleil sur un vitrage

Il dépend de l'orientation et de l'inclinaison du vitrage. Il varie avec le parcours du soleil. C'est l'angle entre le rayonnement solaire et la perpendiculaire au vitrage.

Angle d'incidence élevé : la chaleur entre peu



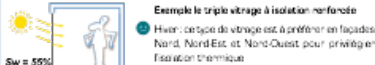
Angle d'incidence faible : apport de chaleur important



Le facteur solaire Sw

C'est une caractéristique technique du vitrage qui varie selon sa composition : double ou triple vitrage, à isolation renforcée ou non...

Facteur solaire élevé : apport de chaleur important



Facteur solaire faible : la chaleur entre peu



L'hiver : favoriser les apports solaires

Jouer sur l'orientation, le dimensionnement des baies et le facteur solaire des vitrages permet de diminuer les besoins de chauffage.

L'importance de l'orientation

- Dimensionner les surfaces vitrées en privilégiant de grands vitrages à fort facteur solaire au Sud, Sud-Ouest et Sud-Est.
- Utiliser les volets (intérieurs ou extérieurs) comme protection thermique la nuit.
- Penser aux serres bioclimatiques comme espace tampon thermique et apport solaire complémentaire.

Éviter les masques solaires

- Regarder l'environnement de sa maison avant de l'implanter : bâtiments voisins, reliefs, végétation à feuillage persistant... peuvent empêcher l'arrivée du soleil même sur une façade bien orientée.
- Éviter de créer des masques par de nouvelles plantations persistantes ou des extensions bâties mal positionnées.



D5

Vous pouvez compléter votre lecture avec l'album du territoire et les fiches :

C3 - Question de style

C5 - La restauration

C7 - Le bois

C8 - La maison bioclimatique

Matières et couleurs locales

Quelles essences ?

Ces listes de végétaux, non-exhaustives, proposent quelques essences spontanées (milieu naturel) et ornementales (horticoles, trouvées en pépinière), puis quelques vivaces ou annuelles adaptées au territoire de la CCW.

Les essences spontanées



Cersier



haie de petits fruitiers



spontanés et horticoles



haie champêtre : Noisetier, Charme, Houx



Chèvrefeuille

- Les arbres de plus de 15m :**
- ✓ Ailante
 - ✓ Cormier
 - ✓ Châtaignier
 - ✓ Erable sycomore
 - ✓ Frêne
 - ✓ Mésurier
 - ✓ Pin sylvestre

- Les arbres de moins de 15m :**
- ✓ Aulne
 - ✓ Charme
 - ✓ Chênes pubescent ou vert
 - ✓ Erable champêtre
 - ✓ Noisetier

- Les arbustes persistants :**
- ✓ Buis
 - ✓ Genévrier
 - ✓ Troène champêtre
- Les arbustes caduques :**
- ✓ Aubépine
 - ✓ Bourdaine
 - ✓ Cornouiller sanguin
 - ✓ Eglantier
 - ✓ Fusain d'Europe
 - ✓ Prunellier
 - ✓ Viorne lantana

- Les grimpances :**
- ✓ Chèvrefeuille
 - ✓ Lierre
 - ✓ Ronce des bois
 - ✓ Vigne blanche
 - ✓ Vigne sauvage

Les essences d'ornements

- Les arbres de plus de 15m :**
- ✓ Cyprès
 - ✓ If commun
 - ✓ Marronnier
 - ✓ Noyer à fruit ou à bois
 - ✓ Tilleul
 - ✓ Saule blanc

- Les arbres de moins de 15m :**
- ✓ Arbre de Judée
 - ✓ Figuier
 - ✓ fruitiers : pommier, cerisier, pêcher, prunellier...
 - ✓ Lagerstroemia
 - ✓ Magnolia soulangiana

- Les arbustes persistants :**
- ✓ Abélia
 - ✓ Chalef
 - ✓ Escallonia
 - ✓ Fusain fortunei
 - ✓ Laurier tin
 - ✓ Oranger du Mexique
 - ✓ Photinia
- Les arbustes décoratifs :**
- ✓ Buddleia
 - ✓ Deutzia
 - ✓ Kolkwitzia
 - ✓ Lila
 - ✓ Perowskia
 - ✓ Seringat
 - ✓ Spirée
 - ✓ Viorne
 - ✓ Weigelia

- Les grimpances :**
- ✓ Bignone
 - ✓ Glycine
 - ✓ Houblon
 - ✓ Rosier grimpant
 - ✓ Passiflore
 - ✓ Vigne vierge



Tilleul



Lila



haie libre : Buddleia, Troène, Figuier



Glycine

Les vivaces

Ce sont des arbrisseaux, des herbacées et des persistantes qui offrent un choix immense de compositions pour les massifs ou l'habillage du pied d'une construction. Leur avantage est qu'elles renaissent naturellement d'une année sur l'autre.

Les plantes aromatiques ou officinales sont utiles et complètent des massifs à proximité de la maison : Thym, Romarin, Lavande, Sauge...

Les graminées, faciles d'entretien, offrent des

qualités graphiques et colorées intéressantes : Avoine, Carex, Fétuque, Miscanthus, Pennisetum...



Lavande



Pennisetum

Quelques précautions

- ✓ attention aux baies de certains végétaux qui peuvent être très toxiques ou aux fleurs trop mellifères attirant les insectes
- ✓ le système racinaire puissant de certains arbres ou arbustes peut être dangereux pour les fondations des constructions d'autres sont parfois envahissantes (Mimosa, Bambou, Robinier faux-acacias, Peuplier...)
- ✓ se renseigner sur les dispositions particulières

- concernant les plantations et les essences dans le règlement du PLU ou du lotissement
- ✓ certaines essences sont prohibées aux abords des constructions dans les secteurs couverts par les prescriptions «retrait et gonflement d'argiles».
 - ✓ choisir les plantes dans une réflexion plus globale de son jardin et non pas sur un coup de cœur dans une pépinière

caue DORDOGNE

Guide méthodologique pour vous aider à construire de la Communauté de Communes de la Vallée Vézère - 2007