



RN 147 - DEVIATION DE LUSSAC-LES-CHATEAUX

ANNEXE N°4 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CIVAUX

SOMMAIRE

PARTIE I :	CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE CIVAUX.....	3
PARTIE II :	PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	4
II.1	LE REGLEMENT	4
II.2	LE PLAN DE ZONAGE	8

Partie I : CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE CIVAUX

Le projet intercepte peu la commune de Civaux. L'accroche Ouest de la déviation est située à la limite communale avec Mazerolles au droit de la RN 147 actuelle. Sur le territoire communal de Civaux, le projet consiste en :

- un giratoire à créer,
- les raccordements à la RN147 vers l'ouest et à la RD13,
- le raccordement de la RN147 actuelle vers l'est, sur lequel s'embranche le raccordement du chemin rural de la Loge.

Les axes en plan des voies existantes (RN 147, RD 13 et chemin rural) seront repris afin de s'assurer que les voies débouchent de manière perpendiculaire entre elles sur le giratoire. Les profils en travers des voies rétablies seront identiques à ceux des voies en place.

La déviation en tracé neuf ne concerne pas le territoire communal de Civaux.

Le projet comprend également d'une façon générale :

- la réalisation des dépôts temporaires et définitifs situés dans les emprises nécessaires aux travaux ;
- la réalisation d'exhaussements et d'affouillements de sol.

Ces travaux sont susceptibles d'être régis par les règles d'urbanisme applicables sur la commune et décrites dans son document d'urbanisme.

La commune de Civaux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme :

Élaboration du PLU	Modifications	Révision	Mise en compatibilité
approuvé le 12 octobre 2017		-	



Partie II : PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

II.1 LE REGLEMENT

CIVAUX – Plan Local d'Urbanisme

Règlement

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

Les règles édictées dans les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être respectées.

Les règles édictées dans les dispositions générales concernant les éléments de paysage et de patrimoine devront être respectées.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- > Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous.
- > En outre, les espaces verts, parcs ou jardins identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être protégés et sont inconstructibles.
- > De manière générale est interdit toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques, ...).

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en zone A, dans le respect des règles de réciprocité :

- o **Concernant les constructions existantes :**
 - > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation, ...) à la date d'approbation du PLU.
 - > Le changement de destination des constructions existantes repérées au document graphique est autorisé, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, service public et/ou intérêt collectif, bureau, hébergement touristique, commerce) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;
 - ou que dans le cas d'une habitation existante ne présentant pas d'intérêt architectural, la transformation soit liée à une activité d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.), les autres destinations n'étant pas autorisées ;
 - et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole et ne compromette pas la qualité paysagère du site.
 Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - > Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural sous réserve que la destination soit compatible avec le milieu environnant.
- o **Plus spécifiquement concernant les bâtiments d'habitations existants liés ou non à une exploitation agricole :**
 - > Les extensions mesurées (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - > Les annexes ne dépassant pas une surface plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- o **Concernant les constructions ou occupations du sol liées à l'exploitation agricole ou considérées comme son prolongement (cf. lexique) :**
 - > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol dans le respect des zones constructibles situées à proximité.
 - > Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. À défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son

Après

CIVAUX – Plan Local d'Urbanisme

Règlement

implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.

- Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.

○ **Concernant les autres occupations du sol :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations. En particulier, sont admis les affouillements et exhaussements du sol imposés par la réalisation des aménagements, ouvrages et équipements liés ou nécessaires au projet de Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges.
- Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture.
- Les éoliennes et leurs postes de livraisons, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCÈS

- L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

- Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

- Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

CIVAUX – Plan Local d'Urbanisme

Règlement

- Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme
- Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Ceux d'un autre type (industriel, agricole,...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

- Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peut alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

4. RESEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encadrés.
- Les précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
 - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
 - lorsque des impératifs techniques le justifient,
 - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),
 - au regard de la fonction de la voie ou de l'emprise publique dans le réseau général de la circulation, ainsi que son caractère ou celui des lieux avoisinants,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Après

Après

CIVAUX – Plan Local d'Urbanisme

Règlement

- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre ou en retrait de 1 mètre minimum) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse, les nouveaux bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement sur le domaine public (aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé).

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Code Civil.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé.
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une surface plancher et une emprise au sol de 30m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPES

- > La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres.
- > La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas excéder une hauteur maximale de 4 mètres.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ferroviaires, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Après

CIVAUX – Plan Local d'Urbanisme

Règlement

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient.
- > Une hauteur différente -jusqu'à 20 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâti objet d'extension doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Architecture contemporaine et bioclimatique

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect s'insérant dans le paysage environnant.

1.5. Nouveaux bâtiments destinés à l'activité agricole (hors habitation)

Les constructions devront s'incérer dans le paysage environnant :

- les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, non brillantes et des matériaux adaptés à l'environnement
- les volumétries simples seront privilégiées et les bâtiments devront d'implanter en respectant au mieux la topographie du terrain naturel.

Après

2 FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

- La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Façades

Généralités

- Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits pour les nouvelles constructions.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition brossée ou talochée, ils seront dressés sans baguette d'angle.
- Les génioises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

2.3. Toitures

- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

3 CLÔTURES

3.1. Généralités

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- À proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).
- Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) seront constituées par des plantations d'essences locales variées.
- Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) ou murs en moellons, seront obligatoires en limite avec une parcelle naturelle (N) ou agricole (A) non bâtie.
- En zone inondable, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.
- Tant en bordure de voie qu'entre les propriétés, les clôtures nécessaires au service public ferroviaire seront constituées de grillage d'une hauteur de 2 mètres.

Après

3.2. Les murs en moellons

- Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

3.3. Composition et hauteurs

- Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- À l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, excepté s'il s'agit de murs en moellons ou parement pierre où la hauteur maximale sera portée à 1,80 m ; en cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés ;
 - de haies vives composées d'essences locales variées, ou un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales côté voie ou espace public peuvent être acceptés.
- En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons ou parement pierre de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

Les conditions du 3. Clôtures ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

4 DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie.
- Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôtures.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- Des plantations formant des filtres visuels ou des écrans paysagers doivent être réalisées pour intégrer les bâtiments et/ou équipements et préserver les paysages environnants.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé d'obligations spécifiques au-delà du respect de la réglementation thermique en vigueur.

Après

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

II.2 LE PLAN DE ZONAGE

Les modifications du plan de zonage de la commune concernent uniquement la planche sud.

