- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension.

8.32. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).

8.33. Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.

8.34. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

8.35. Les couvertures seront en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf dispositions contraire d'origine.

8.36. Les lucarnes devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.

8.37. Les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade sur rue, dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Le nombre de châssis de toit par pan de toiture doit être inférieur ou égal à la moitié du nombre de lucarnes sur les pans de toit donnant sur rue.

8.38. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Article U9 – Performances énergétiques et environnementales

I – Pour toutes les constructions :

9.1. L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

9.2. Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).

9.3. Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié.

9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être intégrés harmonieusement au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaire et cadre).

9.5. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.6. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

II – Pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme :

9.7. Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

Article U10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les surfaces libre de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

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

10.3. Les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel doivent être sauvegardés, entretenus, rénové, et aménagés.

10.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations » (confer chapitre « dispositions générales »).
Les thuyas et le laurier-palme ne font pas partie des essences locales et sont interdits.
10.5. Pour les constructions nouvelles les haies seront plantées au plus tard à l'automne suivant la fin de la construction.
10.6. Les surfaces de stationnement des véhicules ne constituent pas des espaces verts.
10.7. Les mares identifiées au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Une bande enherbée de 5m sera préservée autour de la mare. En cas d'aménagement végétal, seules les espèces locales traditionnelles sont autorisées ; les espèces invasives sont interdites.
10.8. Les vergers et les espaces boisés identifiés au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés. Tout arbre abattu devra être remplacé.
10.9. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.
10.10. Les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 2m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative.
10.11. Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 2m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

Titre 3 – Equipement de la zone

Article U11 – Accès et voirie

I – Accès :

11.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.
11.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
11.3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
11.4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future.
11.5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
11.6. Les accès doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante (en réalisant une entrée en « trapèze » si la configuration de la voie la justifie) ;
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie (par exemple en réalisant une entrée charretière).

11.7. Les accès aux terrains situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 3m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique.
11.8. Les garages situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

11.9. L'accès aux garages situés en contrebas des voies doivent être conçus afin d'éviter le ruissellement des eaux de pluies vers ces garages.

11.10. En cas de division foncière sur une parcelle de plus de 5000 m² déjà bâtie, l'accès aux nouvelles parcelles devra se faire par l'accès existant, de manière à ne pas multiplier les sorties.

Quelle que soit la surface, l'accès aux nouvelles parcelles issues de la division foncière d'une parcelle déjà bâtie avec un talus cauchois en façade sur rue devra se faire par l'accès existant, de manière à ne pas créer de percements supplémentaires du talus.

II – Voirie :

11.11. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

11.12. Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les véhicules de services publics). Le diamètre minimum de la placette de retournement est de 20m hors stationnement et sans obstacle.

Dans le cas où une aire de retournement ne peut être aménagée, une aire de manœuvre en « T » doit être prévue. Les dimensions de l'aire de manœuvre devront être conformes au règlement de collecte des déchets en vigueur.

Si l'impasse ne se termine pas par une aire de retournement conforme aux caractéristiques citées ci-dessus, un regroupement des contenants doit être réalisé à l'entrée de l'impasse.

Article U12 – Desserte par les réseaux

I – Eau potable :

12.1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

II – Assainissement eaux usées :

12.2. Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

12.3. Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

III – Assainissement eaux pluviales :

12.4. Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

12.5. Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain (2 litres/seconde pour les terrains de moins d'un hectare), est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

12.6. Le rejet des eaux pluviales dans un puisard est interdit.

12.7. Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

IV – Electricité, téléphone

12.8. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.9. Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

Article U13 – Stationnement

13.1. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation et sur le terrain utilisé.

13.2. Des aires de stationnement des véhicules motorisés, de dimension au moins 2,5 x 5 mètres chacune, sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
  2 places par logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre,
- pour les activités économiques :
  1 place pour 2 emplois, non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les divers véhicules utilitaires,

13.3. Des emplacements de stationnement pour les vélos sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements :
  2 emplacements par logement,
- pour les bureaux :
  1 emplacement pour 25 mètres carrés de surface de plancher.

Article U14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.1. Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Rappel

Les dispositions communes s'imposent aux dispositions de la zone.

Titre 1 - Usages du sol et destinations des constructions

Article AU1 – Usages du sol et destinations des constructions interdits

1.1. Les constructions non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, et non fixées à l'article 2.

1.2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le stationnement et les garages collectifs de caravanes.

1.3. Les dépôts de matériaux ou de déchets.

1.4. Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.

1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.6. Les alignements sur rue de garages individuels non intégrés dans une construction à usage d'habitation.

1.7. Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf pour la création de talus anti-bruit.

Article AU2 – Usages du sol et destinations des constructions admis

2.1. Dans le secteur AUc1, les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et n'entraînant pour le voisinage des dangers ou nuisances graves, occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ...) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

2.2. Dans le secteur AUc2, les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et n'entraînant pour le voisinage des dangers ou nuisances graves, occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ...) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Dans le secteur AUc2, au moins 50% des logements produits seront adaptés aux séniors, en plain-pied, de type T3 au maximum, en location ou en accession.

2.3. Dans les secteurs AUc et AUp, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.

2.5. Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

Titre 2 – Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article AU3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement de la Grande Rue.
3.2. Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées.
3.3. Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur (nacelle et pales comprises).
3.4. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les bâtiments annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, des implantations autres peuvent être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

Article AU4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avoir un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, sans jamais être inférieur à 3 m.
4.2. Les constructions nouvelles de plus de 20m² d'emprise au sol réalisées sur une parcelle non bâtie de moins de 500 m² doivent être implantées sur au moins une limite séparative.
4.3. Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur (nacelle et pales comprises).

Article AU5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.1. Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur (nacelle et pales comprises).

Article AU6 – Emprise au sol

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder :
6.1. Pour les équipements publics, 50% de la superficie totale de la parcelle.
6.2. Pour les autres destinations, 30% de la superficie totale de la parcelle.

Article AU7 – Hauteur maximale des constructions

7.1. Dans le secteur AUc, la hauteur de toute construction ne devra pas dépasser :
- un rez-de-chaussée plus un comble aménageable, ni 3,5 mètres à l'égout de toiture principale ;
- ou deux niveaux droits en cas de toiture-terrasse, sans dépasser 7 mètres à l'acrotère.

Article AU8 – Aspect extérieur

I – Généralités

8.1. Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment, leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure les architectures contemporaines.

8.2. Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

8.3. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

8.4. En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

8.5. Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

8.6. Les agrandissements doivent être traités comme des compléments intégrés à l'architecture, et non comme des éléments rapportés.

8.7. Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être enterrées.

II – Adaptation au sol

8.8. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception, à la topographie du sol et non le sol à la construction.

8.9. Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

III – Aspect

8.10. Sur les bâtiments, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

8.11. Quand il n'est pas utilisé de matériau traditionnel, les enduits, les bardages et les toitures doivent être de teinte mate. Ils peuvent être d'un ton rappelant la brique, le clin de bois, le pisé, l'ardoise pour les murs, les tuiles de terre cuite et l'ardoise pour les toitures. Les tons criards, le banc et le ton pierre sont interdits.

8.12. Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

8.13. La pointe des pignons (entre le faîtage et l'égout de toiture) sera de teinte sombre, habillée soit par un matériau bois aspect naturel, soit par un enduit de teinte sombre de même tonalité que la couverture, soit par un bardage identique au matériau de couverture (tuile, ardoise, zinc ou acier galvanisé laqué à joint debout).

8.14. Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse. Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

IV – Toitures

8.15. La pente des toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants, sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. Des adaptations mineures pourront être accordées si elles ne détruisent pas le cadre créé.

8.16. Les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent présenter des pentes plus faibles.

8.17. Pour les bâtiments adossés, les toitures à un seul versant de pente indifférenciée sont admises aux conditions suivantes :

- Que la pente soit sensiblement perpendiculaire au mur auquel elle s'adosse.
- Que son point le plus élevé reste en dessous de la gouttière du bâtiment principal.

8.18. Les toitures terrasses, cintrées et monopentes peuvent être admises dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.
8.19. Les vérandas peuvent être couvertes avec des matériaux transparents, et selon des pentes plus faibles. Elles devront constituer un volume sombre, à un seul versant de toiture et sur plan rectangulaire.
8.20. Les toitures doivent comporter un débord des murs de long-pan ou de pignon d'au moins 0,30m, sauf en cas de construction jouxtant les limites séparatives et en cas d'architecture contemporaine.
8.21. Les toitures seront couvertes par des éléments de ton ardoise ou tuile ocre rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m². Les couvertures en chaume sont également autorisées. D'autres matériaux pourront être acceptés :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site ;
- dans le cas des constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- dans le cas des bâtiments à destination d'artisanat et d'entrepôt et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.22. L'emploi de bac acier galvanisée laqué à joint debout est autorisé pour les couvertures à faible pente.
8.23. L'emploi de matériaux ondulés ou brillants est interdit.

V – Clôtures

8.24. Les nouvelles clôtures seront formées par des haies végétales exclusivement composées d'essences locales ou régionales (confer guide des plantations, à l'article 8 des « dispositions générales »).
Les plantations de thuyas et de laurier-palme sont interdites.
8.25. Ces haies végétales seront éventuellement doublées d'un grillage de couleur verte.
Un soubassement opaque pourra être autorisé sous réserve que sa hauteur n'excède pas 0,40m.
8.26. La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,6m.
8.27. La reconstruction de clôtures existantes présentant des rythmes et des matières intéressantes (briques, pierres, moellons, silex ...) est autorisée.
8.28. La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m.

VI – Sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme :

8.29. Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- Les colombages devront rester apparents.
- Les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- Les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- Les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension.

8.30. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).
8.31. Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.
8.32. D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

8.33. Les couvertures seront en ardoises naturelles ou en matériau d'aspect similaire, au format 22x32 ou 25x35 cm, sauf dispositions contraire d'origine.
8.34. Les lucarnes devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.
8.35. Les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade sur rue, dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Le nombre de châssis de toit par pan de toiture doit être inférieur ou égal à la moitié du nombre de lucarnes sur les pans de toit donnant sur rue.
8.36. Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Article AU9 – Performances énergétiques et environnementales

I – Pour toutes les constructions :
9.1. L'implantation et la conception des constructions privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.
9.2. Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe de la construction (isolation et inertie thermique).
9.3. Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié.
9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être intégrés harmonieusement au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaire et cadre).
9.5. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.
9.6. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.
II – Pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme :
9.7. Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

Article AU10 – Aménagement des abords des constructions et espaces libres

10.1. Les surfaces libre de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
10.2. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
10.3. Les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel doivent être sauvegardés, entretenus, rénové, et aménagés.
10.4. Les plantations devront être constituées d'essences locales, conformément au « guide des plantations » (confer chapitre « dispositions générales »).
Les thuyas et le laurier-palme ne font pas partie des essences locales et sont interdits.
10.5. Pour les constructions nouvelles les haies seront plantées au plus tard à l'automne suivant la fin de la construction.
10.6. Les surfaces de stationnement des véhicules ne constituent pas des espaces verts.
10.7. Les mares identifiées au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Une bande enherbée de 5m sera préservée autour de la mare. En cas d'aménagement végétal, seules les espèces locales traditionnelles sont autorisées ; les espèces invasives sont interdites.

10.8. Les vergers et les espaces boisés identifiés au titre de l'article L123-1-5 III.2° (nouvel article L151-19) du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés. Tout arbre abattu devra être remplacé.
10.9. Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.
10.10. Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'au minimum un arbre de haute tige par tranche de 300 m² de terrain.
10.11. Les plantations d'une hauteur ne dépassant pas 2m (dites de basses tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 0,50m de la limite séparative.
10.12. Les plantations d'une hauteur destinée à dépasser 2m (dites de hautes tiges) doivent être implantées à une distance minimale de 2m de la limite séparative.

Titre 3 – Equipement de la zone

Article AU11 – Accès et voirie

I – Accès :

11.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code Civil.
11.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
11.3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
11.4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future.
11.5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
11.6. Les accès doivent notamment être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante (en réalisant une entrée en « trapèze » si la configuration de la voie la justifie) ;
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie (par exemple en réalisant une entrée charretière).

11.7. Le portail d'entrée des véhicules sera situé au moins à une distance de 5m du bord de la chaussée, pour constituer une entrée charretière.
11.8. Les accès aux terrains situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 3m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique.
11.9. Les garages situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 3 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
11.10. L'accès aux garages situés en contrebas des voies doivent être conçus afin d'éviter le ruissellement des eaux de pluies vers ces garages.
11.11. En cas de division foncière sur une parcelle de plus de 5000 m² déjà bâtie, l'accès aux nouvelles parcelles devra se faire par l'accès existant, de manière à ne pas multiplier les sorties.