



# EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DOLE

---

## ZONE A

---

Document approuvé le 12 juin 2006  
Modifié le 23 juin 2009

Objet d'une **Révision Simplifiée**, dite RS n°1, portant sur le site de la gare  
approuvée par le Conseil Municipal le **17 décembre 2013**,  
avec **modification simplifiée** pour correction d'une erreur matérielle  
approuvée par le Conseil Municipal le **24 septembre 2015**

***TITRE I :***  
***DISPOSITIONS***  
***GENERALES***

# DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de DOLE à l'exception du secteur sauvegardé couvert par le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé le 27/12/1993.

## **ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION JURIDIQUE**

Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le P.L.U.:

**1** – Les articles du Code de l'urbanisme mentionnés en annexes.

**2** - Les Servitudes d'Utilité Publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document du présent P.L.U.

**3** - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- Les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique;
- Les Projets d'Intérêt Général;
- Les périmètres de Droit de Prémption Urbain, ainsi que des Zones d'Aménagement Différé;
- Les périmètres des zones spéciales de recherche;
- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres qui sont affectés par le bruit;
- Les Zones d'Aménagement Concerté;
- Les Secteurs Sauvegardés
- Les zones de publicité restreinte ou élargie
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer conformément à l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs en Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

**1** - Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines (U), zone à urbaniser (AU), agricole (A) et en zones naturelles peu ou pas équipées (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques du dossier.

L'article R 123-11 prévoit que les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

## DISPOSITIONS GENERALES

- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

En outre, l'article R 123-12 prévoit que les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

- a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;
- b) Les secteurs délimités en application du a) de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b) de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c) de l'article L. 123-2

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

## DISPOSITIONS GENERALES

**2** - Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- a** - la zone UA référée au plan par l'indice UA
- b** - la zone UB1 référée au plan par l'indice UB1
- c** - la zone UB2 référée au plan par l'indice UB2
- d** - la zone UB3 référée au plan par l'indice UB3
- e** - la zone UB4 référée au plan par l'indice UB4
- f** - la zone UC référée au plan par l'indice UC
- g** - la zone UD référée au plan par l'indice UD
- h** - la zone UF référée au plan par l'indice UF
- h** - la zone UG référée au plan par l'indice UG
- i** - la zone UH référée au plan par l'indice UH
- j** - la zone UY référée au plan par l'indice UY

**3** - Les zones naturelles peu ou pas urbanisées ou peu ou pas équipées, dans lesquelles l'insuffisante capacité des équipements publics collectifs ne permet pas d'admettre des constructions immédiatement ou en nombre important et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- a** - la zone 1AU référée au plan par l'indice 1AU
- b** - la zone 1AUya référée au plan par l'indice 1AUya
- c** - la zone 2AU référée au plan par l'indice 2AU

**4** - Les zones naturelles peu ou pas urbanisées ou peu ou pas équipées, dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres est à protéger, ou dont la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt doivent également être protégés et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- a** - la zone A référée au plan par l'indice A
- b** - la zone N référée au plan par l'indice N.

**5** - Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

# DISPOSITIONS GENERALES

**ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites

**ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3** – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

**ARTICLE 4** – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**ARTICLE 5** – Superficie minimale des terrains constructibles

**ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**ARTICLE 9** - Emprise au sol des constructions

**ARTICLE 10** - Hauteur maximale des constructions

**ARTICLE 11** - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**ARTICLE 12** – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

**ARTICLE 13** – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14** - Coefficient d'occupation du sol

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune de ces zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations mineures font l'objet d'un avis motivé du Maire.

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

### **ARTICLE 5 - CLAUSES COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

**1** - La ville de Dole est concernée par :

- Le PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé le 08/08/2008
- Le PPRI de La Loue approuvé le 08/12/2008

Ces documents, opposables au PLU, ont été pris en compte sous la forme d'un zonage N pour certains secteurs à risque fort inconstructibles, et d'une trame graphique de constructibilité limitée pour les secteurs à risque moyen, figurant sur les documents graphiques et renvoyant aux pièces des dossiers de PPRI figurant dans les servitudes d'utilité publique.

**2** - L'édification des clôtures est soumise à autorisation. (article L.441.2 du code de l'urbanisme ; déclaration de travaux).

## DISPOSITIONS GENERALES

**3** - En application des dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du code de l'urbanisme, toutes les opérations de démolitions visées par ces textes sont soumises à autorisation préalable de démolir.

**4** - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

**5** - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

**6** - En application des dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre sera admise nonobstant les règles applicables à la zone jusqu'à obtenir une surface nette de plancher équivalente à celle détruite.

**7** - Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, abri-bus) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.

La distance entre la limite séparative et la construction se calcule à compter de tout point de ladite construction, y compris le débord de toiture.

Les règles de hauteur indiqués aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux.

Les règles de densité indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires, ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure, aux serres et aux piscines.

Lorsqu'une construction est prévue sur un tènement foncier couvert partiellement par un emplacement réservé, le calcul des prospects doit tenir compte des futures limites de propriété et de l'affectation privée ou publique justifiant la réserve.

**8** - Concernant les vestiges archéologiques :

- Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur

## DISPOSITIONS GENERALES

localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**9** - Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) ou d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU.

**10** - Dans les bandes inscrites au plan de zonage de part et d'autre des infrastructures classées axe à grande circulation, les constructions sont soumises aux normes d'isolation phonique.

**11**- Nonobstant à l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme, le PLU s'oppose à l'application des règles du PLU à l'ensemble du projet et non construction par construction en cas de lotissement ou de division foncière.

**12**- Conformément à l'article L.123-1-3, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.



***TITRE IV :***

***DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX  
ZONES  
NATURELLES***

## **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A**

### ***CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE***

La zone **A** est constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone affectée aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la protection des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique, écologique et paysager des exploitations agricoles.

L'ensemble des rappels et recommandations communes à l'ensemble des zones est inscrit dans l'article 5 des dispositions générales.

La zone est concernée en partie par le PPRI de la Moyenne vallée du Doubs et le PPRI de la Loue. Les parcelles concernées sont soumises au règlement du PPRI.

### ***SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL***

#### **ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Les logements sauf ceux autorisés à l'article A 2.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.
- Les hébergements légers de loisirs, ainsi que les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitat.
- Les abris de fortune, les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.

#### **ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :**

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.
- les « constructions annexes aux habitations existantes, et les gîtes ruraux ne sont admis à la condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole.
- La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne soit pas possible de les implanter dans les zones voisines,

- La création ou l'aménagement de gîtes ruraux et d'hébergements touristiques à condition qu'ils soient réalisés en complément de l'activité agricole et dans les bâtiments existants.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès :**

Tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique. Cet accès doit être direct ou être assuré via l'institution d'une servitude de passage formalisée dans un acte authentique ou un acte judiciaire.

Le caractère suffisant de l'accès est apprécié au regard :

- De l'importance du projet, de la destination de la construction et de ses caractéristiques propres
- Des caractéristiques de la voie publique sur laquelle le terrain donne un accès.

En tout état de cause, l'accès du terrain doit permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

#### **2. Voirie:**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, du déneigement.

Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec les usages qu'elles supportent et avec la capacité de la voirie qui les dessert.

### **ARTICLE A.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable.

#### **2. Assainissement**

*Eaux usées :*

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire :

- il doit être conforme aux prescriptions en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration ;
- les eaux traitées seront évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il doit être en adéquation avec la nature du sol ;
- il sera mis hors circuit dans les cinq ans renouvelable une fois) à partir de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

#### *Effluents agricoles*

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect du règlement sanitaire départemental. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Les aménagements sur le terrain devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration sur site, évacuation dans un cours d'eau ou fossé situé à proximité, stockage en vue de réutilisation). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Sont considérées comme eaux pluviales les eaux reçues sur les toitures, eaux de ruissellement de chaussée.

### **3. Autres réseaux**

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

## **ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier toute construction est interdite à moins de 25 m de la limite de parcelle supportant le boisement.

### **ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance de 3 m est exigée entre deux bâtiments non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage principal d'habitation est limitée à 5 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, ...), ni aux équipements d'intérêt général.

### **ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

Pour les constructions à vocation agricole, l'emploi, en couverture, de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous les procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

#### Les clôtures :

Les clôtures devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage comportant ou non un soubassement, et de clôtures telles que définies au code rural.

**Les capteurs solaires et les climatiseurs :**

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

Les climatiseurs et tout élément en façade ou en saillie d'un toit existant ou à créer devront faire l'objet d'un soin particulier d'intégration.

**ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé deux emplacements de stationnement de véhicule par logement.

Le cas échéant, toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

**ARTICLE A.13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS****1. Plantations d'arbres**

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Elles devront également faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations devront être uniformément réparties en ce qui concerne les constructions neuves.

**2. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, au titre des espaces boisés classés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf s'ils entrent dans le cadre normal d'exploitation.

***SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*****ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.