

Commune de PLOTTES (71)
Aménagement COOP HABITAT BOURGOGNE
« LA GRIMAURY »

PA10 - REGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de PLOTTES figurant au plan cadastral section B n°79p et 820p (avant division) et réalisé par la Société COOP HABITAT BOURGOGNE.

Il s'applique à l'ensemble des lots constructibles compris dans le périmètre de celui-ci.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots constructibles du lotissement.

Il doit être annexé à tous les actes constitutifs de droits réels, ou contrats de location ou d'occupation successifs portant sur les lots.

Le terrain est situé en zone 1AUa du P.L.U. de la commune de PLOTTES. Le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur à l'obtention du permis d'aménager s'applique au lot.

Les limites des lots avec les espaces communs sont considérées comme des limites séparatives et non comme des limites avec l'espace public (article R151-21 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

La destination principale du lotissement est la construction de maisons individuelles à usage d'habitation. Les bâtiments pourront également être utilisés dans le cadre d'une activité libérale, artisanale, commerciale ou de bureau, à condition que celle-ci ne nécessite ni atelier ni entrepôt, reste compatible avec les infrastructures mises en place par le lotisseur, et ne crée pas de nuisances pour le voisinage.

Un seul logement par lot est autorisé.

ARTICLE 2 – ACCES

1. Aucun accès n'est autorisé le long de la RD 56 autre que l'accès de la voie interne du lotissement.

2. L'accès véhicules au lot respectera les indications du plan de composition PA4 dans le lot concerné :

- Zone d'accès véhicule interdit pour les lots 1, 2, 3, 8 et 11

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX ET NOUE PAYSAGERE

1. Les raccordements à tous les réseaux se feront par l'intermédiaire des attentes réalisées par le lotisseur sur chacun des lots.
2. Les acquéreurs des lots devront réaliser une noue paysagère (légère dépression) sur leur lot sauf pour les lots 1 et 2 où le fossé existant fait office de noue paysagère et devra être conservée par les acquéreurs.
3. Les coffrets gaz et électricité doivent rester accessibles depuis un espace collectif.

ARTICLE 4 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA ROUTE DE PLOTTES

Les constructions seront implantées à au moins 3 mètres de l'emprise publique de la Route de Plottes.

ARTICLE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX LIMITES AVEC LES ESPACES COMMUNS

Les constructions pourront jouxter les limites séparatives latérales de la parcelle.

Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions s'effectuant sur une même propriété devront soit être jointive soit être séparées d'une distance minimum égale à 4 mètres.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONTRUCTIONS

1. Les constructions devront respecter un recul de 3.0m pour :

- Les lots 2, 3, 4, 5 et 6, le long de leur limite Ouest avec les terrains agricoles

- Les lots 7, 8, 9, 10, 11, le long de leur limite avec la route de Plottes.
- Les lots 6 et 7, le long de leur limite Sud.
- Les lots 1 et 2, le long de leur limite Nord (emplacement du fossé à conserver)

2. Le faîtage principal des bâtiments sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie interne.

ARTICLE 8 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit. Elle ne doit pas dépasser 5.50 mètres.

ARTICLE 9 - ASPECT EXTERIEUR

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les projets d'architecture contemporaine seront examinés au cas par cas.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les toitures à un seul pan sont interdites si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.
- Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes d'aucune sorte.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais (ocre / brun clair nuancé).
- L'emploi de tuiles de couleurs vives, de bardeaux d'asphalte et de tuiles mécaniques ou trop faiblement ondulées est interdit.
- Les toitures ayant l'aspect de tôle ondulée peinte ou galvanisée, de bacs d'acier, d'ondes de fibro-ciment sont interdites.

2. Façades

- Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.
- Les galeries et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment.

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

3. Clôtures sur espace public le long de la Route de Plottes

- La haie existante le long de la Route de Plottes doit être conservée ou replantée pour les lots 7, 8, 9, 10 et 11 conformément à l'orientation d'aménagement.

4. Clôtures entre lots, sur les espaces communs et sur les limites séparatives.

- Les clôtures devront respecter les indications du plan PA4 : Haie obligatoire à créer par l'acquéreur pour les lots 2, 3, 4, 5, 6 et 7.
- Les clôtures sur la voie interne et les espaces communs seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits dans le même esprit que les façades. La hauteur des murs est fixée à 1.4m maximum
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur de 1.4m maximum noyé dans la haie
- Toutes les haies devront être constituées d'essences locales champêtres variées, avec une majorité de végétaux à feuilles caduques (1/3 maximum des végétaux seront des persistants). Les thuyas, cyprès de Leyland et lauriers-cerise, ou similaires, sont interdits sauf éléments isolés. Elles pourront être doublées d'un grillage, d'une hauteur de 1.4m maximum, noyé dans la haie. La hauteur des haies est fixée à 2.0m maximum.

5. Adaptation au terrain naturel

- La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre sont interdites. Les garages en sous-sol totalement enterré sont interdits. La dalle du garage sera située entre le niveau du terrain naturel et celui de la voie au droit de l'entrée du garage.
- Les différences de niveau seront rattrapées par des murs de soutènement.

6. Extensions et annexes

Les extensions et annexes seront traitées dans le même esprit que celui du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

Le stationnement est interdit sur la placette de retournement de la voie interne.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et de la voie interne.

Toute place commencée implique son entière réalisation.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum de deux places par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs

ARTICLE 11 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE 7 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Une attestation de surface de plancher maximale affectée aux lots sera délivrée par le lotisseur.

ARTICLE 8 – SERVITUDES

Les lots 1 et 2 sont traversés, le long de leur limite Nord, par un fossé existant à conserver.

INFORMATION - RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Les occupants des lots amèneront leurs déchets dans des contenants adaptés, en respectant la réglementation et les délais fixés par la Communauté de Communes le long de la Route de Plottes sur l'emplacement prévu à cet effet et enlèveront les contenants le soir de la collecte.

ANNEXE : REGLEMENT DE LA ZONE AU

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Ces zones comprennent des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel. De ce fait, les constructions isolées y sont pratiquement toutes interdites. Par contre, les constructions groupées pourront y être réalisées sous forme de lotissement ou de groupements d'habitations dans lesquels pourront être incorporées des activités commerciales, artisanales ou de bureau, compatibles avec le caractère de la zone.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble.

Les études architecturales et le cahier des charges des lotissements de la zone 1AU devront faire l'objet de recherches particulièrement soignées visant à intégrer ce secteur au paysage environnant.

Elle comprend les sous secteurs de densités différentes 1AUa (moins dense) et 1AUb (plus dense)

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations et travaux divers sauf ceux prévus à l'article UA 2,
- les industries,
- les carrières.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout local à usage artisanal, commercial, de services ou agricole et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.

-
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et notamment ceux liés à la gestion des écoulements des eaux.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3. Eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de ruissellement.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées, sauf pour la partie de la zone 1 AUa, couverte par une orientation d'aménagement dans laquelle la création de tout nouveau logement ne peut être autorisée que sur une superficie minimale de 1 000 m² de terrain (application de l'article L 123-1.12° du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées à au moins 3 mètres de l'emprise publique.
- Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les constructions d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives latérales de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- En limite de la zone N, les habitations et les activités devront être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à cette limite séparative.

-
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les constructions d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions s'effectuant sur une même propriété devront soit être jointive soit être séparées d'une distance minimum égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit. Elle ne doit pas dépasser 5.50 mètres.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Pour les bâtiments d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.
- Les projets d'architecture contemporaine seront examinés au cas par cas.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les toitures à un seul pan sont interdites si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.
- Les toitures dites en « pointe de diamant » sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes d'aucune sorte. Les lucarnes jacobines sont autorisées sur les toits dont la pente est comprise entre 80% et 100%.

- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais (ocre / brun clair nuancé).
- L'emploi de tuiles de couleurs vives, de bardeaux d'asphalte et de tuiles mécaniques ou trop faiblement ondulées est interdit.
- Les toitures ayant l'aspect de tôle ondulée peinte ou galvanisée, de bacs d'acier, d'ondes de fibro-ciment sont interdites.
- Les extensions de bâtiments existants non conformes aux règles définies ci-dessus devront adopter les caractéristiques (pentes et matériaux de couverture) du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

2. Façades

- Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.
- Les galeries et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment.
- Les galeries mâconnaises typiques doivent être préservées de tout aménagement et appendices propres à les dénaturer.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.
- Les maisons anciennes (à pans de bois, pierres de taille, encadrements de baies et décors de faux chaînage) devront être remises en état, restaurées et mises en valeur, en respectant les dispositions originelles, en conservant ou restituant les éléments secondaires tels que sculptures, menuiseries, ferronneries et en utilisant les matériaux traditionnels.

3. Clôtures sur espace public

- Les clôtures seront en pierres apparentes ou en matériaux enduits dans le même esprit que les façades.
- La hauteur de ces différents aménagements sera de 2 mètres maximum.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4. Adaptation au terrain naturel

- La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre sont interdites. Les garages en sous sol totalement enterré sont interdits. La dalle du garage sera située entre le niveau du terrain naturel et celui de la voie au droit de l'entrée du garage.
- Les différences de niveau seront rattrapées par des murs de soutènement.

5. Extensions et annexes

- Les extensions et annexes seront traitées dans le même esprit que celui du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.
- De même la construction d'annexes aux bâtiments existants non conformes peuvent adopter les caractéristiques du bâtiment principal auxquelles elles sont rattachées si elles ne se réfèrent pas à la règle édictée ci-dessus.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Toute place commencée implique son entière réalisation.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement

annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
 - 50% pour les autres activités,
 - 25% pour les entrepôts,
 - 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- **Lorsqu'un équipement cinématographique** soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

**ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
 ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,10 en zone 1AUa et à 0,15 en zone 1AUb..