

COMMUNE DE LANGUIDIC

Propriété de la SCCV VAL ERDRE PROMOTION

Pièces Complémentaires
16 JUIN 2008

Lotissement

La Métairie de kercadic I

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

30 JUIN 2008

5-REGLEMENT

Crée le 22/9/2006 complété 27/4/2007 - 3/4/2008 - 12/6/2008

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A- OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles particulières et servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation du sol et d'utilisation des sols à l'intérieur du lotissement. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être reproduit dans tout acte translatif ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente, ou de locations successives.

Le terrain est classé en zone INAc

B- CHAMP D' APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au lotissement situé dans la Commune de LANDUIDIC - rue de kercadic

L'ensemble du terrain loti est cadastré Section VA sous le numéro 123p pour une superficie de 31 829 M².

Le lotissement est dénommé « la métairie de kercadic I »

Il est composé de:

- a) - Lots à usage privatifs numérotés de 1 à 45
- b) - Il est prévu une cession gratuite le long de la rue de kercadic

La répartition des superficies est la suivante:

Superficie privatives	20 698 m ²
Aires de stationnements	467 m ²
Cession à la commune	312 m ²
Espaces verts	4 415 m ²
Voirie	5 937 m ²
Superficie des parties communes	11 131 m ²

Le lotissement est réalisé en une seule tranche.

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

30 JUIN 2008

**TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE D'OCCUPATION
ET D'UTILISATION DES SOLS.**

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Le lot 1 est destiné à recevoir de l'habitat groupé ou collectif (logements sociaux), plusieurs bâtiments pourront être implantés

Les Lots 2 à 6 , 10 à 12 et 16 à 45 sont destinés à recevoir de l'habitat individuel Il sera autorisé un logement par lot , un logement secondaire de type studio peut être autorisé dans le même bâtiment que celui du logement principal.

Les lots 7, 8, 9 13, 14 et 15 pourront être regroupés et faire l'objet d'un permis groupé total ou partiel

ARTICLE NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pas de règles complémentaires au POS.

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

30 JUIN 2008

ARTICLE NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Le lotissement sera desservi par la rue de kercadic.

Les lots seront desservis à partir des voies internes du lotissement

ARTICLE NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A) Une conduite d'eau potable de desserte empruntera les voies du lotissement. Un citerneau de branchement sera installé sur chaque lot.

B) Eaux usées : Un réseau d'assainissement raccordé à une station de relèvement puis au réseau public existant sur la rue de kercadic sera construit par le lotisseur. Chaque lot sera équipé d'un regard de branchement.

C) Eaux pluviales : Les eaux pluviales des habitations seront recueillies dans un puisard sous dalle installé par les acquéreurs sur leur lot. Les eaux superficielles de la voie et le trop plein des puisards seront recueillis dans un réseau collectif aboutissant à la noue de rétention

D) Téléphone : Un citerneau de branchement au réseau téléphonique souterrain sera installé sur chaque lot par le lotisseur.

E) Eclairage public : Le lotisseur construira un réseau d'éclairage public sur les voies du lotissement

F) Electricité - Gaz : un coffret de branchement sera installé sur chaque lot

ARTICLE NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le lotissement sera composé de 45 lots d'une superficie de 297 à 1747 m². (voir plan de composition)

ARTICLE NA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Des zones de constructibilité figurent au plan de composition

ARTICLE NA 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de règles complémentaires au POS

ARTICLE NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de règles complémentaires au POS.

ARTICLE NA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de chaque lot est fixé comme suit :

N° du lot	CES
1	524 m ²
2	112 m ²
3	110 m ²
4	113 m ²
5	113 m ²
6	121 m ²
7	201 m ²
8	206 m ²
9	198 m ²
10	121 m ²
11	110 m ²
12	125 m ²
13	120 m ²
14	121 m ²
15	150 m ²
16	122 m ²
17	122 m ²
18	145 m ²
19	144 m ²
20	144 m ²
21	117 m ²
22	117 m ²
23	117 m ²
24	117 m ²
25	128 m ²
26	127 m ²
27	130 m ²
28	96 m ²
29	131 m ²
30	166 m ²

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

30 JUIN 2008

31	113 m ²
32	113 m ²
33	113 m ²
34	104 m ²
35	103 m ²
36	104 m ²
37	89 m ²
38	89 m ²
39	166 m ²
40	180 m ²
41	144 m ²
42	128 m ²
43	131 m ²
44	131 m ²
45	137 m ²

ARTICLE NA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de règles complémentaires au POS

ARTICLE NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les règles architecturales sont celles prévues au POS

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

30 JUIN 2013

Clôtures :

Sur la rue de Kercadic

Les clôtures seront constituées de murets de 0.80m doublés obligatoirement d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.50 m
Cette disposition concerne les lots 1,6,7,8,9 et 10

En limite de la voie verte (piste cyclable et piétonne)

Des haies végétales devront obligatoirement être réalisées. La hauteur totale de ces dernières ne devra pas excéder 1.50 m
Cette disposition concerne les lots 1, 5 et de 18 à 37

En cas de réalisation de clôtures, ces dernières seront implantées à 1 m en retrait par rapport à la limite de la voie (derrière la haie).
Elles seront constituées d'un grillage à simple torsion de couleur verte sur poteaux métalliques d'une hauteur totale de 1.20 m par rapport au niveau de la voie.

En limite bordant la noue de rétention

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage à simple torsion de couleur verte sur poteaux métalliques d'une hauteur totale maximum de 1.50 m
Cette disposition concerne les lots 40,41,42,43,44 et 45

En limite bordant les haies plantées par le lotisseur le long des voies.

Les clôtures seront facultatives

En cas de réalisation de clôtures, elles seront constituées d'un grillage à simple torsion de couleur verte sur poteaux métalliques d'une hauteur totale maximum de 1.50 m par rapport au niveau de la voie.

En limite séparative avec propriétés riveraines

Les limites seront constituées soit :

- de grillages de couleur verte sur potelets métalliques doublés ou non de haies végétales d'une hauteur maximale sera de 2.00 mètres au dessus du sol naturel. Cette hauteur de 2.00 m s'applique uniquement au-delà de la marge de recul des constructions.
- de haies vives sans clôtures, privatives ou mitoyennes.

En limite séparative avec les espaces verts du lotissement

Les limites séparatives bordant les espaces verts du lotissement seront obligatoirement constituées d'un grillage de couleur verte sur potelets métalliques doublé obligatoirement de haies végétalisées (voir plan de composition).

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du

30 JUIN 2008

Cette disposition concerne les lots 2,18,24,29,37,38, 39 et 41

Un tableau des essences est annexé au présent règlement

Les coffrets EDF et GAZ seront intégrés aux murets ou noyés dans la végétation

Portails d'accès :

Les portails pourront être installés à 5m de la limite des voies afin de réaliser deux emplacements de stationnement privatifs non clos

Sous - sols et Garages en sous sols :

Les sous sols (caves) sont autorisés - Les garages en sous sols sont autorisés pour les lots 13,14 et 15

ARTICLE NA 12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Deux emplacements de stationnement non clos par lot seront prévus en plus du garage.

ARTICLE NA 13 : ESPACES LIBRES RECREATIFS - PLANTATIONS

Pas de règles complémentaires au POS

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de règles particulières

La surface hors œuvre nette constructible sera de 10 867 m²
détaillées comme suit :

N° du lot	Surface de plancher hors œuvre nette constructible	
1	1747 m ²	mille sept cents quarante sept mètres carrés
2	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
3	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
4	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
5	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
6	200 m ²	deux cents mètres carrés
7	300 m ²	trois cents mètres carrés
8	300 m ²	trois cents mètres carrés
9	300 m ²	trois cents mètres carrés
10	200 m ²	deux cents mètres carrés
11	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
12	200 m ²	deux cents mètres carrés
13	200 m ²	deux cents mètres carrés
14	200 m ²	deux cents mètres carrés
15	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
16	200 m ²	deux cents mètres carrés
17	200 m ²	deux cents mètres carrés
18	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
19	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
20	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
21	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
22	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
23	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
24	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
25	200 m ²	deux cents mètres carrés
26	200 m ²	deux cents mètres carrés
27	200 m ²	deux cents mètres carrés
28	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
29	200 m ²	deux cents mètres carrés
30	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
31	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
32	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
33	185 m ²	cents quatre vingt cinq mètres carrés
34	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
35	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
36	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
37	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
38	150 m ²	cents cinquante mètres carrés
39	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
40	300 m ²	trois cents mètres carrés
41	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés
42	200 m ²	deux cents mètres carrés
43	200 m ²	deux cents mètres carrés
44	200 m ²	deux cents mètres carrés
45	250 m ²	deux cents cinquante mètres carrés

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du
30 JUIN 2003

ARTICLE NA 15 : DEPASSEMENT DE C.O.S.

Pas de règles complémentaires au POS

ARTICLE NA 16 : ABRI DE JARDIN

Un seul abri de jardin est autorisé par lot
Ils seront en bois ou en matériaux identiques à ceux de l'habitation. Ils auront une superficie maximale de 12 m² et une hauteur de 2.50 m
Il est fortement conseillé de les intégrer à l'habitation .Dans les autres cas, les abris de jardin seront implantés en limite séparative de propriété en dehors des marges de recul imposées pour les constructions

ARTICLE NA 17 SERVITUDES DE CANALISATION D'EAUX PLUVIALES

Le lot 40 sera grevé par une servitude de canalisation d'eaux pluviales

Le concepteur du projet.
Mr. LE FLOCH JOSEPH

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du
30 JUIN 2003

CHAPITRE I.3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 NAc

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NAc 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont admises les autorisations et utilisations du sol non interdites à l'article 2, et notamment :

- les constructions à usage d'habitation, hôteliers, d'équipements d'intérêt collectif, de bureaux, de commerces et de services ;
- l'implantation d'activités ou d'installations classées compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter ;
- les aires de jeux et les aires de stationnement.

II - Sont admis sous réserve :

- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation, à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

III - Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers visés à l'article 1 NAc 1 sont soumis à autorisation,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE 1 NAc 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- la création et l'extension de bâtiments agricoles incompatibles avec l'habitat, en particulier ceux soumis à une réglementation sanitaires spécifique en raison de leurs nuisances,
- les affouillements et exhaussements de sols,
- les abris de jardin de plus de ³⁰~~42~~ m² d'emprise au sol et de plus de 3,00 mètres de hauteur au faîtage.

II - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NAc 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (garages, station-service,...) est soumis uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

II – Voirie à créer

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent, après avis favorable des services compétents.

ARTICLE 1 NAc 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

III – Electricité, téléphone et réseaux divers

A l'intérieur des lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1 NAc 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1 NAc 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

Une implantation différente pourra être imposée dans les cas suivants, pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place :

- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière ;
- lorsque le projet de construction concerne une annexe ou une extension de bâtiment existant ne respectant pas ces règles : dans ce cas, le projet ne devra pas réduire la marge de recul existante avant travaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite séparative d'un seul coté; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 m.
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives ; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des deux limites séparatives doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 m.

L'une ou l'autre de ces implantations pourra être imposée, pour favoriser une insertion harmonieuse et l'unité architecturale de la rue ou de la place :

- lorsqu'un recul particulier est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;
- lorsque le projet de construction concerne une annexe ou une extension de bâtiment;
- en cas de reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

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

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, en fonction des dispositions d'un plan d'ensemble ou pour les parties annexes à l'habitation principale.

ARTICLE 1 NAc 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 % de la superficie totale du terrain intéressé par l'opération.

ARTICLE 1 NAc 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, *(pour une construction couverte par une toiture à pentes traditionnelles)*, est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou deux niveaux.

Les couvertures en toiture-terrasse sont autorisées. Dans ce cas, la hauteur à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres *(trois mètres cinquante)*.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètres, au-dessus du niveau de la voirie.

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux de ruissellement, y compris ceux des rampes d'accès aux sous-sols, s'effectuent gravitairement vers les fossés et réseaux existants.

ARTICLE 1 NAc 11 ASPECT EXTERIEUR

- 1 - Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. On se reportera à l'annexe 1 qui fixe les prescriptions générales à respecter concernant la restauration des bâtiments anciens ainsi que les constructions nouvelles.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1 NAc 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les combles doivent s'inscrire dans un gabarit à 40 à 60° avec l'horizontale pris à l'égout de toiture, à l'exception des lucarnes et ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, etc.)

II – Clôtures

« Les talus et haies existants seront maintenus et entretenus.
L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourés ou non, les parpaings non enduits et peints, les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

Sur les voies publiques ou privées, et en limite séparative jusqu'à l'alignement des constructions principales :

- Grillage plastifié sur poteaux métalliques ou en bois, la clôture n'excédant pas une hauteur maximale de 1,60 m.
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m., éventuellement surmonté de lisses, grillage ou bareaudage ajourés, les parties vides étant au moins de la même largeur que les parties pleines. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 m.
- Toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2.00 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

En limite séparative :

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un muret en pierres ou en maçonnerie, d'une hauteur maximale de 0,80 m, doublé ou non d'une haie végétale dont la hauteur n'excèdera pas 2,00.
- D'un grillage vert ou autre système de clôture ajourée, les parties vides étant au moins de la même largeur et de la même disposition que les parties pleines, doublé d'une haie végétale d'une hauteur au moins équivalentes, la hauteur globale n'excédant pas 2,00 m ».

ARTICLE 1 NAc 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques. On se reportera à l'annexe 2 qui fixe les aires de stationnement à prévoir selon la destination de la construction.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du Conseil Municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 NAc 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain, arbres groupés ou non.

Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs (*plantations, cheminements pour piétons...*) représentant 10 % de la superficie totale de l'opération.

Toutefois, ces espaces communs récréatifs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NAc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1 NAc 15 DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.