

Commune de

LA LOUPE

(Eure-et-loir)

2^{ème} révision du plan local d'urbanisme

- . Pos approuvé le 5 avril 1989,
- . 1^{ère} modification approuvée le 13 septembre 1989.
- . 1^{ère} révision approuvée le 22 février 1995
- . 2^{ème} révision du Plu prescrite le 2 octobre 2003
- . Révision simplifiée du Plu approuvée le 23 juin 2005
- . Plu arrêté le 5 octobre 2006
- . Plu approuvé le 20 septembre 2007



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 20 septembre 2007
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de La Loupe

Le maire,

Règlement

Date :

5 septembre 2007

Phase :

Approbation

3

Mairie de La Loupe 28240 La Loupe Tél. : 02 37 81 10 20 / fax : 02 37 81 26 56
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Article 1 Champ d'application territorial.....	3
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	3
Article 3 Division du territoire en zones.....	5
Article 4 Adaptations mineures de certaines règles.....	6
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre I - Règles applicables à la zone Ua.....	8
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	8
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	8
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	12
Chapitre II - Règles applicables à la zone Ub	13
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	13
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	16
Chapitre III - Règles applicables à la zone Uc.....	17
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	17
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	17
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	20
Chapitre IV - Règles applicables à la zone Ux.....	21
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	22
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	24
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	25
Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AU.....	26
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	26
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	26
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	29
Chapitre VI - Règles applicables au secteur 1AUx.....	30
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	30
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	31
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	33
Chapitre VII - Règles applicables à la zone 2AU.....	34
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	34
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	34
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	35
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	36
Chapitre VIII - Règles applicables à la zone A	37
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	37
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	39
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	40
Chapitre IX - Règles applicables à la zone N.....	41
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	41
Section II - Conditions de l'occupation du sol.....	42
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol	44

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de La Loupe (Eure-et-Loir).

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. »

Article R. 111-3-2

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

Article R. 111-4

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées et de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Article R. 111-14-2

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article premier de la loi numéro 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-15

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 ».

Article R. 111-21

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B - Les directives d'aménagement national applicables en vertu de l'article R. 111-15 sont détaillées en annexe lorsqu'elles existent.

C - Le plan local d'urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations concernant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes d'utilité publique sont représentées sur un document graphique accompagné d'un résumé des textes relatifs aux dites servitudes.

D - Protection du patrimoine archéologique, article L. 531-14 du code du patrimoine.
Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au 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 lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles du Centre.

E - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations restent applicables au territoire communal ; ils concernent notamment :

- le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones " U " et " AU " ;
- les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- les périmètres de secteur à participation ;
- les projets d'intérêt général.

F - Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 et suivants du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre durant plus de trois mois.

Ces installations et travaux divers concernent :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 du code de l'urbanisme, ces articles régissant - le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains de camping ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.

G - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés de même que pour les éléments de paysage repérés (haies par exemple) figurant au plan.

H - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

I - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

J - Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable dans les zones Ua, Ub, Uc, A et N.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Ua, Ub, Uc, Ux et Uxa ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones : 1AU, 1AUx, 1AUxa, 2AU et 2AUxa ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N et son secteur Nl auxquels s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

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

Caractère de la zone

Section I nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
- Article 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Section II conditions de l'occupation du sol

- Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
 - Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles
 - Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Article 7 Implantation 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 en matière d'aires de stationnement
 - Article 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
- #### **Section III possibilités maximales d'occupation du sol**
- Article 14 Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

Chapitre V - Règles applicables au secteur 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1. les constructions à usage industriel ;
2. les constructions à usage d'entrepôts ;
3. les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
4. les constructions et installations à usage agricole ;
5. les déchetteries ;
6. les dépôts de véhicules hors d'usage ou non ;
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
8. les garages collectifs de caravanes ;
9. les affouillements et exhaussements de sols ;
10. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « **plantations à réaliser** » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès.

Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- 1 - Les constructions sont autorisées à condition que :
 - a - il s'agisse d'une opération **d'ensemble** qui respecte les principes d'accès figurant au document graphique et les principes aux orientations d'aménagement,
 - b - et qu'elle s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 5 000 m² (sauf s'il s'agit d'un reliquat inférieur à cette superficie à la suite d'une ou plusieurs opérations antérieures, dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'îlot non encore aménagé),
 - c - et qu'elle réserve les possibilités d'urbanisation sur toutes les parcelles voisines ;
- 2 - Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique et pour des raisons de sondages ou de fouilles archéologiques ;
- 3 - Les **constructions à usage artisanal** à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère dominant de la zone, et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à l'activité des habitants, et que des dispositions soient prises pour ne pas créer de nuisances au milieu environnant.
- 4 - **Zones de bruit** : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore repérés au plan de zonage, les constructions nouvelles devront présenter une isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les principes de desserte des opérations figurent au plan de zonage.

Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Assainissement

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (récupération des eaux pluviales : cuves enterrées ou non, noues...).

Réseaux électriques et de télécommunications

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique : les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ouvertes à la circulation publique. En cas d'implantation en recul, celui-ci sera compris entre 3 m et 15 m.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques (voies piétonnes, jardin public...) : les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul, celui-ci sera égal ou supérieur à 2 m.

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ensembles de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.

Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 3 m.

La règle ci-dessus pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 6 m.

Ces règles pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

- Les constructions à édifier ou modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les formes architecturales d'expression contemporaine pourront être admises

Toitures :

- Constructions principales et leurs extensions : elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou mécaniques de teinte flammée ou vieillie (aspect petit moule) ou en matériaux d'aspect identique. Les toitures des constructions principales comporteront au moins deux pentes.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

- Vérandas ou verrières : le verre et les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.
- Annexes et abris de jardin : en plus des matériaux autorisés pour les constructions principales, sont autorisés le bois et les bardeaux d'asphalte.
Pour les abris de jardins sont en plus autorisées les tôles en acier nervurées et prépeintes (« bac acier ») ; les tôles ondulées sont interdites.

Façades :

Les façades seront réalisées en briques d'aspect traditionnel, en clins de bois (dans des teintes s'harmonisant avec le paysage local), en enduits teintés tons ocrés, pierre du pays ou sable. Le Blanc pur est interdit

Pour les abris de jardin, le bois est autorisé peint ou laissé naturel ; les tôles ondulées sont interdites en bardage.

Clôtures :

Le long des voies ouvertes à la circulation, les seules clôtures autorisées sont :

- des murs pleins en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite, d'une hauteur maximale de 1,5 m ; en cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer ;
- les grillages, treillages et lisses doublés ou non de haies végétales taillées maintenues à 2 m de hauteur maximum ; ces clôtures pourront être installées sur muret-bahut de 0,50 m de hauteur en pierres locales, en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite et panneaux béton ; la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1,5 m.
- les haies composées d'essences décrites à l'article 13, maintenues à 2 m de hauteur maximum.

Les clôtures sur rue réalisées exclusivement avec des panneaux de béton sont interdites

Toutes les règles ci-dessus pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en cas d'architecture dite « haute qualité environnementale » ou en cas d'utilisation d'énergie renouvelable (panneaux solaires par exemple).

Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En cas d'impossibilité architecturale et technique d'aménager sur le terrain d'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra réaliser ou participer à la réalisation du nombre de places nécessaires sur un autre terrain distant de 300 m au plus des constructions ou installations à desservir.

- Constructions à usage d'**habitation** : il est demandé 2 places par logement individuel ou collectif et 1 place par logement aidé par l'état y compris en cas de changement de destination.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements ou dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires au moins

égal à 25 % du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

- Constructions à usage **d'artisanat, de bureau ou de services**, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface hors œuvre nette.
- Constructions à usage **commercial** il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente.
- Constructions à usage **d'hôtel**, il est exigé 1,5 place de stationnement par chambre.
- Constructions à usage **d'établissement de soins et de repos**, il est exigé 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- Constructions à usage **d'établissement d'enseignement**, il est exigé 1,5 place de stationnement par classe. Ces établissements devront comporter en outre une aire de stationnement pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle fixée pour les constructions auxquelles ils sont le plus directement assimilables, en fonction de leur capacité d'accueil.

Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

- 30 % de la surface de chaque terrain devront être traités en espace vert, libre de toute construction et d'aire de stationnement.
- Les **espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles.
- Pour les **haies** le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun, etc. (voir le guide des essences des haies du Perche réalisé par le parc naturel régional du Perche).
- Pour les **plantations à réaliser** figurant au plan avec une légende spécifique, les essences exigées sont les suivantes : essences indigènes comme le charme, le houx, l'aubépine, le noisetier, le troène, le cornouiller sanguin, etc.(voir le guide des essences des haies du Perche réalisé par le parc naturel régional du Perche).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.