

PIECE 3.

REGLEMENT

Commune de Theuville

Département d'Eure-et-Loir



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date
du 20 mars 2012

Le Maire

Plan Local d'urbanisme prescrit
le 12 juin 2007

Plan Local d'urbanisme arrêté
le 1er juin 2010

Plan Local d'urbanisme approuvé
le 20 mars 2012

Document réalisé par :



Ville Ouverte
45, boulevard Auriol
75013 PARIS
tél. 01 40 43 15 46
www.ville-ouverte.com

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES _____ 5

DISPOSITIONS GÉNÉRALES _____ 6

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES _____ 9

REGLEMENT DE LA ZONE UA _____ 10

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 10

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 11

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____ 18

REGLEMENT DE LA ZONE UB _____ 19

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 19

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 20

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____ 26

REGLEMENT DE LA ZONE UL _____ 27

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 27

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 28

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____ 32

REGLEMENT DE LA ZONE UX _____ 33

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 33

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 34

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____ 38

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER _____ 39

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU _____ 40

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 40

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 41

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____ 47

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES _____ 48

REGLEMENT DE LA ZONE A _____ 49

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____ 49

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____ 50

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	55
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES _____	56
REGLEMENT DE LA ZONE N _____	57
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL _____	57
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL _____	58
SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL _____	64
GLOSSAIRE _____	65

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 • CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Theuville.

ARTICLE 2 • PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1°) Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.26 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21, rappelés ci-dessous :

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-15 du code de l'urbanisme

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement »

Article R. 111-21 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

2°) Aux termes de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

3°) Aux termes de l'article L.111.10 du code de l'urbanisme, « Lorsque les travaux des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation ».

4°) Aux termes de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme, « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. »

5°) Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, etc.

6°) En application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

7°) Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant :

- les Espaces Naturels Sensibles des Départements ;
- le Droit de Préemption Urbain ;
- les secteurs faisant l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble ;
- les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique ;
- la mise en œuvre du sursis à statuer aux termes des articles L 111-7 à 11 du Code de l'Urbanisme

RAPPELS :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

En application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures, autres qu'à usage agricole, est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal ;

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

En application de l'article L 211-1, par délibération parallèle à l'approbation du présent document, le conseil municipal instaure le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future.

TITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Zone 1AU : La zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale résidentielle. Elle correspond actuellement à un secteur à caractère agricole de la commune, destinés à être ouvert à l'urbanisation. L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements collectifs et réseaux donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.

La zone 1AU est sous maîtrise foncière de la commune qui y réalisera une opération de lotissement.

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

ARTICLE 1AU1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales

Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

1.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et installations à usage industriel ou agricole;
- Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés en 1AU 2.

ARTICLE 1AU2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Conditions générales

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements collectifs et réseaux donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la conception d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone.

2.2. Les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions suivantes

Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient directement liés :

- à des travaux de construction autorisés sur la zone ;
- ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement ;
- ou à l'aménagement d'espaces publics ;
- ou à des recherches archéologiques ;

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, les constructions et installations à usage artisanal, commercial, ou de bureaux, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...),
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès sur 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. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

3.2. Voirie

Les voies nouvelles, publique ou privée, ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité

des personnes à mobilité réduite, et répondant à leur destination. Les voies nouvelles de desserte devront notamment :

- Si elles sont en impasse, être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
- être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.

ARTICLE 1AU4 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

De manière à limiter la consommation d'eau potable aux seuls usages domestiques, l'installation d'un dispositif de récupération des eaux de pluie devra être mis en place.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Celui-ci doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que d'origine domestique est subordonnée à prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement. Des installations complémentaires peuvent ainsi être exigées.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées prioritairement sur l'unité foncière sauf impossibilité technique. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol.

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

En l'absence de réseau collecteur public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

Les eaux pluviales pourront être collectées afin d'être réutilisées pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable.

4.3. Électricité – Télécommunications

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement connectée au réseau public.

La création, l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être réalisés en souterrain dès lors que les réseaux publics ont été enterrés.

ARTICLE 1AU5 • CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les constructions, installations et aménagements sont autorisés à condition que les caractéristiques de l'unité foncière permettent l'implantation d'une filière d'assainissement non collectif, adaptée à l'opération, conformément aux réglementations en vigueur.

ARTICLE 1AU6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, des voies ouvertes à la circulation publique ;
- soit en retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 1AU7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative,
- en retrait des limites séparatives. En ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE 1AU8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU9 • EMPRISE AU SOL

9.1. Règle générale

L'enveloppe des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 40 % de la superficie de cette parcelle.

9.2. Règle applicable en cas de construction de logements locatifs aidés

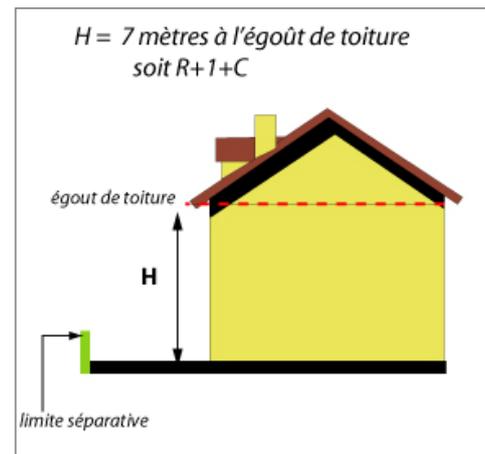
L'enveloppe des projections au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une parcelle ne doit pas excéder 60 % de la superficie de cette parcelle.

ARTICLE 1AU10 • HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

La hauteur maximale absolue des constructions ne doit pas excéder :

7 m à l'égoût de toiture, soit un niveau R+1+combles.



10.2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU11 • ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité et une unité de volume et d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Les pastiches ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Dans le cadre d'une conception architecturale adoptant les principes bioclimatiques et de constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif une plus grande diversité des formes et des matériaux peut être envisagée. Les constructions veilleront à s'intégrer à leur environnement, notamment par leurs formes et volumes, ainsi que par leur aspect visible depuis l'espace public.

Le pétitionnaire pourra s'appuyer sur les fiches architecturales réalisées par le Pays de Beauce.

11.2. Façades – Matériaux – Couleurs

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les façades du bourg dont les teintes sont liées à la composition du sous-sol local. Toute couleur vive qui ne se justifierait pas par un parti pris architectural est prohibée sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

11.3. Ouvertures de la façade sur rue

Les ouvertures seront toujours plus hautes que larges et ordonnées en travée verticale à l'exception des baies "de séjour" dont l'inscription dans la façade respectera toutefois l'ordonnancement général.

L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou par des châssis de toit qui devront respecter le rythme vertical des ouvertures en façade.

Les châssis de toit de la façade principale seront totalement encastrés dans la toiture.

Une plus grande diversité dans le traitement des ouvertures peut être autorisée dans le cas d'annexes, dépendances accolées ou non au bâtiment principal.

11.4. Toitures

Les toitures à deux pans sont à privilégier.

Les couvertures doivent être réalisées en ardoises, en petite tuiles plates de pays de teinte brun, rouge vieilli, ou en matériaux d'aspect similaire.

La conception de toitures végétales est autorisée.

Une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas d'annexes, dépendances accolées ou non au bâtiment principal. Elles devront alors veiller à s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

11.5. Les clôtures

Les clôtures seront de préférence matérialisées par des haies végétales composées d'essences locales.

Les clôtures maçonnées et portails doivent présenter une simplicité et une continuité d'aspect avec celles des parcelles voisines. Les clôtures en tôles et en plaque béton préfabriquées sont interdites. Les clôtures sur rue ou en limites de propriété ne peuvent excéder 2 m de haut.

L'épaisseur des murs peut être utilisée pour loger les coffrets techniques et containers à ordures.

11.6. Les éléments techniques

11.6.1. Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne doivent pas dépasser du faîtage.

11.6.2. Les dispositifs de production d'énergie

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés en façade ou en toiture dans la mesure où ils s'inscrivent dans une conception architecturale d'ensemble. Dans le cas contraire, l'implantation devra être encastrée de manière à être la moins visible possible depuis l'espace public.

Les dispositifs de production d'énergie éolienne individuels ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction de plus d'un mètre.

11.6.3. Les éléments des climatiseurs

La conception bioclimatique des nouvelles constructions devra prévenir l'utilisation de climatiseurs.

A défaut, les éléments extérieurs des climatiseurs ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être habillés d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

ARTICLE 1AU12 • STATIONNEMENT

12.1. Caractéristiques générales

Les prescriptions réglementant le stationnement ne s'appliquent que pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et autres constructions (équipements, activités, commerces, bureaux) à l'exception des abris de jardin, des hangars, des locaux techniques et des extensions des constructions existantes pour lesquelles les règles du présent article ne s'appliquent pas.

12.2. Normes pour les constructions neuves à usage d'habitation

Afin d'assurer, en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface plancher. Il ne peut être exigé plus de 3 places de stationnement par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés par l'Etat.

12.3. Normes pour les autres constructions neuves

Afin d'assurer, en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations

ARTICLE 1AU13 • ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Obligation de planter

Les plantations et structures paysagères existantes (alignement, haies, vergers...) doivent être maintenues sauf pour l'implantation des constructions ou l'établissement de ses accès. Elles seront alors remplacées par des

plantations au moins équivalentes et de même nature. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de moyenne ou haute tige (5 et 7 mètres à l'âge adulte) par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre. Les plantations pourront être regroupées par bosquets ou intégrées dans les haies séparatives.

Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces libres. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Pour les clôtures, les plantations mono-spécifiques d'espèces persistantes sont interdites. Les haies devront comporter trois espèces différentes minimum dont un tiers de persistant maximum. Une liste d'espèces végétales locales est disponible dans le cahier de recommandations joint.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.