

**ZONE 1AUa**  
**SECTION 1**  
**CARACTÈRE DE LA ZONE**  
**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité, insuffisamment ou pas équipée, à règlement permissif.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone 1AUa comprend un sous-secteur 1AUa (pe) lié au périmètre éloigné du captage d'eau potable situé au lieu-dit Chemin des Quatre Fossés

III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés la présence de carrières et cavités souterraines. Il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

La zone est concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 50 (de la limite communale avec Vitry en Artois à la rue du Pont Courbé et de la RD 307 à la limite communale avec Corbehem), ainsi que dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 50 (de la rue du Pont Courbé à la RD 307), les constructions exposées au bruit des voies de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du département du Pas-de-Calais à l'égard du bruit.

Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris Nord -Lille, les constructions exposées au bruit des voies de 1<sup>ère</sup> catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 relatif au classement des autoroutes et voies ferrées du Pas-de-Calais à l'égard du bruit.

La zone est susceptible de receler des vestiges archéologiques encore inconnus

**ARTICLE 1AUa 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

Les établissements à usage d'activité industrielle

Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage agricole.

La création de commerces de détail d'une surface supérieure à 400 m<sup>2</sup>

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois consécutifs ou non

L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou d'excavations autres que carrières

Les puits et forages

Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier.

Les dépôts d'ordures ménagères, de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...).

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

La création d'étang

## **ARTICLE 1AUa 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS**

### Sont autorisées :

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone:

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements est obligatoire par opération.
- les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;
- les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale.
- les équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics.
- les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux occupations et utilisations du sol
- les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
- les clôtures

### Dans le sous-secteur 1AUa(pe), seront réglementés :

Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdites ou réglementées en périmètre de protection rapprochées.

L'épandage d'engrais, de fumiers et de lisiers limités aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### I - ACCÈS

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.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées d'une capacité de plus de 4 véhicules doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

## II - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

## **ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### 2) ASSAINISSEMENT

#### a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

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

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conforme au schéma directeur d'assainissement

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvé par la commune

#### b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

#### c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

*- réseau séparatif*

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

*- réseau unitaire*

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

## TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Dans les opérations d'ensemble, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.

### **ARTICLE 1AUa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 700 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

Le long de la RN 50, la façade arrière des constructions sera située à 30 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la RN 50.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum :

- de 15 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 307.

- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un maximum de :

- 35 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 307.

- 25 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies à l'exception de la RN 50.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum :

- de 10 m de la crête de berge de la Scarpe

- de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie ferrée desservant l'entreprise Renault.

- de 10 mètres de la limite d'emprise de la voie ferrée Paris Nord - Lille.

En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs repérés au plan de zonage à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 1A Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### I- IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

1 - Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I doit être telle que :

la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $L=H/2$ ).

2 - La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 4 m pour les bâtiments dont la hauteur excède 2,50m.

### II- IMPLANTATION SUR LIMITES SÉPARATIVES

Toutefois, la construction de bâtiments sur limites séparatives est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise publique ou des reculs minimum imposés ,

- à l'extérieur de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage

Les règles ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte des réseaux

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs repérés au plan de zonage à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée

pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme).

### **ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 m.

### **ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation et 60% pour les constructions à usage d'activité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs repérés au plan de zonage à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme).

### **ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec les constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

#### HAUTEUR ABSOLUE

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez de chaussée (R+2 ou R+1+C).

- La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs repérés au plan de zonage à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au

rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

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

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

Sont interdits :

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ;
- d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures terrasses végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### - Matériaux

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

#### - Clôtures

Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

- Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 1,70 m doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
  - de grilles ;
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages;
- Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

De plus, le long de la RN 50, sont autorisées :

- les clôtures, sur rue et dans la marge de recul, constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m en brique, pierre blanche, alternance brique et pierre blanche.

- Citernes et postes électriques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, dépôts ainsi que les installations similaires, et les bandes de trois garages ou plus doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

## **ARTICLE 1AUa 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :

- au minimum 1,5 places de stationnement par logement
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent ni dans le cas de reconstruction à l'identique ni dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement et 0,5 places de stationnement par logement pour les logements locatifs aidés avec un prêt aidé par l'Etat, si ces programmes sont situés à moins de 500 mètres d'une gare.

## **ARTICLE 1AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Dans les opérations de logements individuels ou groupés, d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha, doit être aménagé un espace commun de détente (placette, espaces verts, pelouses, jeux, ...). Ces espaces communs de détente doivent être réalisés en dehors des espaces dévolus à la circulation, aux aires de service ou de stationnement ainsi qu'aux marges de recul imposées à l'article 6. En aucun cas ces espaces communs de détente ne pourront se situer entre la façade des constructions et la voirie de desserte.

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus 10 places de parking.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.



Les clôtures végétales devront être composées d'essences régionales.

La bande de recul de 30m située le long de la RN50 doit être engazonnée et plantée d'arbres de hauts jets d'essences locales doublés de haies vives.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE 1AUa 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols ont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.