



Communauté Urbaine d'Arras



Plan Local d'Urbanisme

Beaumetz-les-Loges

Pièce 3 : Règlement modifié de la zone 1AUa

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du septembre 2017

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

La zone 1AUa concerne les terrains non équipés ou partiellement équipés, urbanisables à court et moyen terme. Sa vocation est d'accueillir des constructions à usage d'habitat, de commerces, de services ou de bureaux, d'activités non nuisantes et d'équipements publics.

Ont été inscrites deux zones d'urbanisation future 1AUa : la zone dite des écoles, située au nord de la RN25 et la zone dite UNEAL le long du vélo-route de la Mémoire.

II- SERVITUDES

Concernant la **zone des écoles**, située au nord du bourg : Au titre de l'article L123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme, chaque programme de logements de la zone devra obligatoirement réaliser, au minimum, 41 logements et 30% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en Accession Aidée.

Contexte juridique

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaumetz-les-Loges comporte un Secteur de Densité de Construction (dit « SDC ») codifiés aux articles L123-1-5 13° et R123-4 du Code de l'Urbanisme. Dans ce secteur, situé à proximité des transports collectifs existants, le règlement du PLU impose des densités minimales de constructions à destination d'habitation.

Modalités d'application

- Les densités sont exprimées en pourcentages d'un nombre minimal de logement.
- En cas de projet en plusieurs phases, chaque autorisation d'urbanisme doit respecter la densité prévue.

Effets :

- Tous les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées doivent être conformes avec les densités minimales ou maximales imposées.
- Ce secteur n'est assorti d'aucun droit de délaissement pour les propriétaires des terrains concernés.

Concernant la **zone UNEAL**, située le long du vélo-route de la Mémoire : Au titre de l'article L123-2b° du Code de l'Urbanisme, chaque programme de logements de la zone devra obligatoirement réaliser, au minimum, 41 logements et 30% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en Accession Aidée.

Contexte juridique

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaumetz-les-Loges comporte un Emplacement Réservé Logement (dits « ERL ») codifié par les articles L 123-2 et R 123-12 c du code de l'urbanisme).
- Dans ces emplacements, le règlement impose dans le respect des objectifs de mixité

sociale, des programmes de logements dont il précise la nature.
- Ces emplacements sont localisés au plan de zonage.

Modalités d'application

- Les programmes de logement imposés constituent des minimums à produire.

Effets :

- Tous les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées doivent être **conformes** avec les programmes minimum imposés.
- Ces emplacements sont assortis d'un droit de délaissement. Les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité identifiée de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus par le Code de l'Urbanisme.

III- RAPPELS

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.

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

IV- PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque de mouvement de terrain par dessiccation des argiles

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est recommandé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence de cavités souterraines ou sapes de guerre localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Risques liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) agricoles

Dans les zones concernées par un risque, au voisinage des installations classées agricoles, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

V- NUISANCES

Protection contre les nuisances sonores

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN25, les constructions exposées au bruit des voies de 3^{ième} catégorie telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 15 octobre 2001, du 14 novembre 2001 et du 23 août 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, tels que par exemple, pneus usés, vieux chiffons, ordures ;
- La création de terrains de camping et de caravaning
- La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles
- La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Condition d'ouverture à l'urbanisation

Sont autorisées, sous réserve de prendre la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'un seul tenant et respectant les Orientations d'Aménagement par secteur, reprises notamment au sein du rapport de présentation, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'habitation de la zone 1AUa dite UNEAL dans le respect des dispositions suivantes :

- Au titre de l'article L123-2b du Code de l'Urbanisme, chaque programme de logements devra obligatoirement réaliser, au minimum, 41 logements dont 30% de logements locatifs aidés et 20% de logements en accession sociale. Les constructions sont comptées à l'arrondi inférieur.

Sous réserve de prendre la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'être réalisée au fur et à mesure de la viabilisation par les réseaux, et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement par secteur, reprises notamment au sein du rapport de présentation, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'habitation de la zone 1AUa dite des Ecoles dans le respect des dispositions suivantes :

- Respecter une densité minimum de 18 logements par hectare
- Avoir une programmation d'au minimum 30% de logements locatifs aidés et 20% de logements en accession sociale au global au titre de l'article **L123-1-5.16° du Code de l'Urbanisme**.
- La possibilité est donnée de réaliser une programmation par phases qui pourront comprendre chacune 25% de logements locatifs aidés et 15% de logements en accession sociale au minimum.

- les établissements à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, 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 ou 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 exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ou liés à la réalisation de bassins destinés à défendre les biens contre les incendies.

- les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées

Les voies nouvelles en impasse sont interdites. Toutefois elles sont exceptionnellement autorisées, si aucune autre solution technique n'est possible pour permettre la desserte convenable des parcelles. Dans ce cas, les voies nouvelles en impasse :

- ne pourront desservir plus de quatre parcelles ;
- et devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères).

Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

ARTICLE 1AUa 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux Résiduelles d'Activité

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les antennes paraboliques domestiques ne peuvent surplomber le domaine public. Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut dépasser 1 mètre de circonférence. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

ARTICLE 1AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

A l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, la façade sur rue des constructions principales peut être implantée :

- soit à la **limite d'emprise** de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit avec un **recul compris entre 5 mètres et 10 mètres** par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer,

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou éléments en retrait, ne sont pas pris en compte pour le calcul du recul.

Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 0,50 mètre.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

Les constructions principales pourront être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

Implantation en recul par rapport aux limites séparatives

En cas d'implantation en retrait, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes, d'une emprise au sol de 12 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3 mètres pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 0,50 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 60% de la superficie totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitation et de leurs annexes
- 100% pour les autres constructions

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à usage principal d'habitation

Les constructions ne doivent pas comporter plus de trois niveaux, un seul niveau de combles aménageables inclus (Rez-de-chaussée+1 étage droit +un seul niveau de combles aménageables ou Rez-de-chaussée+ 2 étages droits)

Dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse, et à condition que celle-ci soit végétalisée ou permette de gérer les eaux pluviales, la hauteur maximale est également à deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+2), mais sans pouvoir excéder 10 mètres.

2. Pour les autres constructions

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

Dans toute la zone

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

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, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

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 individuels 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 végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings, bétons cellulaires).

Dispositions particulières

a) Aspect extérieur des bâtiments

Les matériaux et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux. La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante. Il lui sera préféré des teintes plus foncées ou des tons blanc cassé, crème ou gris clair.

b) Les clôtures

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

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.

1. Les clôtures **sur rue et dans les marges de recul**, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doivent être constituées:

- soit de murets d'une hauteur de 80 cm maximum surmontés ou non de grilles et doublés ou non de végétaux d'essences locales choisis de préférence dans la liste reprise à l'annexe 1 du présent règlement;

- soit d'éléments à claire-voie, de type grille ou grillage rigide. et doublés ou non de végétaux d'essences locales choisis de préférence dans la liste reprise à l'annexe 1 du présent règlement ;

-

2. Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- soit de murets d'une hauteur de 80 cm maximum surmontés ou non de grilles et doublés ou non de végétaux d'essences locales choisis de préférence dans la liste reprise à l'annexe 1 du présent règlement;
- soit de dispositifs à claire-voie, de type grille ou grillage rigides, et doublés ou non de végétaux d'essences locales choisis de préférence dans la liste reprise à l'annexe 1 du présent règlement.

Cependant des murs pleins peuvent être autorisés sur une longueur maximale de 4 mètres au niveau de la façade arrière de l'habitation (murs d'intimité) si celle-ci est implantée en limite séparative.

Lorsque la limite séparative est également une limite entre la zone 1AUa et la zone agricole (A), les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie obligatoirement doublé d'une haie végétale.

c) Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

ARTICLE 1AUa 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

1. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement automobile par logement ;

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

2. Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

Il doit être créé une place de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

3. Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par nouveau logement.

4. 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 et des vélos du personnel et des visiteurs

ARTICLE 1AUa 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent :

- être traitées en espaces verts, en jardin d'agrément et/ou jardin potager
- être obligatoirement plantées et comporter au minimum un arbre ou un arbuste pour 25m² d'espace libre.

Les limites d'unités foncières correspondant aux limites de la zone A doivent être constituées d'une haie arbustive.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées : 1 arbre pour 100m² de terrain. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire

Les résineux sont interdits dans les haies. Les végétaux seront choisis de préférence dans la liste reprise à l'annexe 1 du présent règlement.

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

ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.