

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE CENTRALE AFFECTEE A L'HABITATION, AUX COMMERCES, AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS, ET AUX ACTIVITES D'ACCOMPAGNEMENT.

ELLE COMPREND :

- UN SECTEUR UCa CORRESPONDANT A UN SECTEUR D'HABITAT DENSE
- UN SECTEUR UCb SOUMIS A CERTAINES CONTRAINTES (ANCIEN SITE INDUSTRIEL)
- UN SECTEUR UCc LIE AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE

*Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement et les prescriptions et zonage du PPRI et PPRT figurent en annexe du PLU.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UC 1 - Occupations et utilisation des sols admises

##### I - Rappels:

- 1) Les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, ou à la fonction d'entrepôt, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sauf celles visées à l'article UC2.
- 2) Les installations mentionnées aux articles L.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés délimités au titre de l'article R123-11i du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- 4) Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 5) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.
- 6) Pour les parcelles concernées par un zonage lié au PPRI ou au PPRT, les règles liées à cette servitude et figurant en annexe du PLU devront être respectées.

- 7) Secteur UCb : il est prévu de réaliser une aire de stationnement d'environ 30 places avec une voie transversale de desserte et d'accès à l'espace des Foudriots. Sur le reste du terrain, des aménagements paysagers seront réalisés. Toutefois, une extension mesurée (22ml x 6ml) le long du pignon du bâtiment nouvellement édifié sera autorisé.
- 8) Dans le secteur UCc : se référer à la servitude (arrêté de DUP du 22/11/1984) figurant en annexe du PLU.

## **Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:**

#### **Dans l'ensemble de la zone:**

- 2.1 Les établissements industriels et artisanaux de forte nuisance pour le voisinage sauf leurs extensions mesurées non nuisantes limitées à 25% des surfaces de plancher des constructions existantes.
- 2.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers
- 2.3 Le stationnement des caravanes, sauf sur espace privé à condition de ne pas constituer un logement supplémentaire même sur une courte durée.
- 2.4 Les garages collectifs de caravanes
- 2.5 Les alignements sur rue de garages individuels en batterie.
- 2.6 Les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> sauf ceux mentionnés à l'article 1.
- 2.7 Les dépôts de ferrailles, combustibles solides, déchets et vieux véhicules.
- 2.8 Les entrepôts sauf ceux ne générant pas de risques ou nuisances pour leur voisinage.
- 2.9 Les éoliennes générant plus de 45 décibels et dépassant 12m de hauteur.
- 2.10 L'aménagement en habitation de containers, de péniches hors eau ou de wagons.
- 2.11 Pour les parcelles concernées par un zonage lié au PPRI, les règles liées à cette servitude et figurant en annexe du PLU devront être respectées.
- 2.12 Dans le secteur UCb : il est interdit de réaliser un sous-sol ou un vide sanitaire sous l'extension mesurée (22ml x 6 ml) qui sera construite le long du pignon du bâtiment nouvellement édifié.
- 2.13 Dans le secteur UCc : Toutes constructions nouvelles autres que celles visées à l'article 1.7

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UC 3 - Accès et Voirie

#### 3.1 Accès

3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.1.2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (largeur minimum de 3,5m).

3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des plantations existantes.

3.1.4 Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction
- nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...)
- type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, types de véhicules concernés...)
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

3.1.6 Les garages doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire plane d'au moins 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès, laquelle ne doit pas excéder 10 %.

3.1.7 Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

#### 3.2 Voirie

3.2.1 Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

3.2.2 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères (3,5m minimum de large) et doivent permettre la sécurité du piéton.

## **Article UC 4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction, installation ou tout lotissement nécessitant une alimentation en eau doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire

### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.3.2 Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- 4.3.3 De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.
- 4.3.4 Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet au réseau sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- 4.3.5 En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

### **4.4 Electricité, gaz, télécommunications**

- 4.4.1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables

4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.4.3 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

#### **4.5 Collecte des déchets ménagers**

4.5.1 Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

### **Article UC 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre de la limite d'emprise publique.

6.2 Dans le cas d'utilisation de terrains cernés par des constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci est alors respecté.

6.3 La prescription précédente n'est pas applicable en cas d'agrandissement de constructions existantes à la date d'approbation du présent document, de réalisation d'annexes, ou de reconstruction sur place après sinistre pour lesquels un recul au moins égal à celui de la construction existante peut être réalisé.

6.4 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ils pourront s'implanter soit en limite soit en recul des limites de voies et emprises publiques.

6.5 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

6.6 Dans le secteur de zone UCa, en cas de reconstruction ou transformation d'un local en commerce, un front bâti devra être constitué le long de la voie.

## **Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel et jamais inférieure à 3 mètres pour les constructions principales.
- 7.2 La prescription précédente ne s'applique pas aux annexes non jointives et aux extensions des constructions existantes (d'une surface de 50 m<sup>2</sup> maximum) à la date d'approbation du présent document, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre qui pourront également s'implanter :
- soit en limite
  - soit avec un recul au moins égal à la construction existante
  - soit avec un recul au moins égal à 1,90 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

## **Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité doivent être séparées d'une distance au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et en vis-à-vis, mesurée à partir du sol naturel en tout point et jamais inférieure à 4 mètres.
- 8.2 La prescription précédente n'est pas applicable aux annexes de faible importance, aux extensions mesurées limitées à 25% des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.

## **Article UC 9 - Emprise au sol**

- 9.1 Dans le secteur de zone UCa, l'emprise au sol des constructions, y compris ses annexes, ne doit pas excéder 80% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.
- 9.2 Dans le reste de la zone, l'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.
- 9.3 La prescription précédente ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront atteindre une emprise au sol de

100% et aux reconstructions sur place après sinistre qui pourront atteindre l'emprise au sol existante avant sinistre.

9.4 Dans le secteur UCb, la totalité de la surface constructible est de 22m x 6m soit 132m<sup>2</sup>.

## **Article UC 10 - Hauteur des constructions**

- 10.1 La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus 1 comble aménageable, ni 12 mètres à l'égout de toiture.
- 10.2 Lorsqu'une construction est située entre deux autres contiguës, sa hauteur ne doit pas excéder celle de la plus haute des constructions contiguës ni être inférieure à celle de la plus basse.
- 10.3 L'ensemble des prescriptions de l'article 10 ne s'applique pas aux extensions mesurées limitées à 25% des constructions existantes à la date d'approbation du présent document et aux reconstructions sur place après sinistre, qui pourront présenter des hauteurs supérieures à ces valeurs sans toutefois excéder la hauteur (totale et à l'égout) de la construction initiale, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront atteindre une hauteur totale de 20m maximum.

## **Article UC 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 Généralités**

- 11.1.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de l'environnement et être compatibles avec les constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.1.2 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.3 En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble sans toutefois écarter les nouveaux matériaux permettant une isolation thermique supplémentaire.
- 11.1.4 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.
- 11.1.5 Les paraboles de réception satellitaire doivent être peu visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité, elles doivent s'intégrer à l'architecture de l'immeuble.
- 11.1.6 Les façades briques, moellons ou colombages des constructions existantes devront dans la mesure du possible être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur une façade brique est fortement déconseillée.

- 11.1.7 Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions briques, moellons ou colombages, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectées sur la façade donnant sur rue.
- 11.1.8 Les opérations de constructions ou de réhabilitations utiliseront prioritairement des matériaux sains et à faible impact environnemental.
- 11.1.9 Les dispositifs relatifs aux économies d'énergie, climatiseurs... devront être peu visibles de l'espace public et générer le moins de nuisance auditive possible.

## **11.2 Adaptation au sol**

- 11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.

## **11.3 Aspect**

- 11.3.1 Sont interdits l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.
- 11.3.2 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

## **11.4 Toitures**

- 11.4.1 Les toitures des bâtiments principaux à usage d'habitation doivent avoir une pente minimale de 35°. Cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments déjà existants à rénover.
- 11.4.2 Sont interdits les matériaux d'aspect médiocre.
- 11.4.3 Les terrasses et les toitures monopentes inférieures à 35° peuvent être admises:
- pour toute construction à usage de commerce et d'activités,
  - pour les bâtiments annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation, vérandas, ne dépassant pas une surface de 50 m<sup>2</sup>,
  - pour les architectures contemporaines de qualité.
  - pour les constructions intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables ou tout dispositif durable (type toiture végétalisée,...)
- 11.4.4 Les panneaux solaires sont autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.

## **11.5 Clôtures**

11.5.1 Les types de clôtures interdites sont:

- les clôtures ou les murs de plus de 2m de hauteur
- les clôtures ou murs d'aspect médiocre (plaques de ciment lisses et grises interdites sur rue, murs en parpaings non revêtus...)

## **11.6 Publicité (se référer au règlement national de publicité, notamment aux articles R581-22 et suivants issus du code de l'environnement)**

11.6.1 La publicité est interdite :

- Sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;
- Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;
- Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
- Sur les murs de cimetière et de jardin public.

11.6.2 Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 mètres linéaire.

Par exception, il peut être installé :

- soit deux dispositifs publicitaires alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support ;
- soit deux dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 mètres linéaire.

Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 mètres linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 mètres au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur l'unité foncière.

Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur le domaine public au droit des unités foncières dont la longueur est inférieure à 80 mètres linéaire.

Lorsque l'unité foncière dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 mètres linéaire, il peut être installé sur le domaine public un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 mètres au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur le domaine public au droit de l'unité foncière.

## 11.7

### **Enseigne et préenseignes (se référer au règlement national de publicité, notamment aux articles R581-58 et suivants du code de l'environnement)**

Les enseignes doivent être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont implantées.

Des enseignes peuvent être installées sur des toitures ou sur des terrasses en tenant lieu dans les conditions fixées par le présent article.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la hauteur des enseignes ne peut excéder 3 mètres lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 mètres ni le cinquième de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 mètres, lorsque cette hauteur est supérieure à 15 mètres.

La surface cumulée des enseignes sur toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 mètres carrés, à l'exception de certains établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture.

## **Article UC 12 - Stationnement des véhicules**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour le stationnement vélo

- si intégré à la construction : en rez de chaussée, éclairés et couverts –
- si Vélo sur arceau : compter 1.5m<sup>2</sup> à 2m par emplacement

12.2 Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de:

- Logements :

- 1,5 place par logement jusqu'à 70m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places par logement au-delà
- 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher intégré dans le projet de construction

- Structure d'hébergement collectif et d'habitation collective avec services (de type résidences pour personnes âgées, résidences services pour seniors, résidences étudiantes, foyers de travailleurs, les résidences autonomie, maisons intergénérationnelles ...) :

- 0.5 place de stationnement véhicule par logement jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place au-delà.
- 0.3 emplacement vélo par logement.

- Bureaux :

- 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1 emplacement vélo pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Commerces :

Pour les commerces de proximité dont la surface de vente est inférieure à 100m<sup>2</sup> : pas d'obligation

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100m<sup>2</sup> :

- 1 place par 25m<sup>2</sup> de surface de vente
- 1 emplacement vélo pour 100m<sup>2</sup> de surface de vente

Dans le cas de cases commerciales groupées, il sera tenu compte de la surface globale cumulée.

- Artisanat : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Hôtels: 9pl/10 ch + 3pl/10m<sup>2</sup> de SU restaurant

12.3 L'ensemble des prescriptions de l'article 12 ne s'applique pas aux annexes de faible importance, aux extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du présent document et limitées à 25%, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et aux reconstructions sur place après sinistre.

12.4 En cas d'impossibilité technique de réalisation, il pourra être demandé une participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **Article UC 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 Les surfaces libres de constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, sauf pour les équipements nécessaires au fonctionnement du service public (collectes de déchets...).

13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.3 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales (hêtres, chênes, charmes, frênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs...).

- 13.4 Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 400 mètres carrés de parcelle lorsque celle-ci est supérieure à 500 mètres carrés.
- 13.5 Les constructions principales de moins de 200m<sup>2</sup> au sol pourront comprendre sur leur parcelle un espace destiné au compostage.
- 13.6 Les plantations d'espèces invasives (renouée du japon, herbes de la pampa, bambous, berce du caucase) et d'essences allergisantes (cyprès, Thuyas, Ambroisie) sont fortement déconseillées.
- 13.7 Dans le secteur UCb, sur l'emprise foncière de l'ancienne propriété VTN, aucune plantation d'arbres à fruits ou autres plantations comestibles ne sera réalisée sur la parcelle AD n°189. Pour ce faire, une délimitation de la parcelle AD189 sera effectuée avec des prescriptions spécifiques pour permettre une identification de la zone (section soumise à certaines contraintes). Des piézomètres protégés par des tampons en fonte sont mis en place pour faciliter la réalisation d'analyses destinées à la surveillance de la nappe phréatique. Une extension mesurée (22m x 6 m) le long du pignon du bâtiment nouvellement édifié sera éventuellement autorisée pour permettre la construction de bureaux, de locaux commerciaux et/ou de services. Le projet ne doit pas prévoir de sous-sol ou de vide sanitaire.

#### **Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### **Article UC 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Dans la mesure du possible, l'orientation des bâtiments sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.
- 15.2 Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids.

#### **Article UC 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières