

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

### **Caractère et vocation de la zone Urbaine Verte (UV) :**

La zone Urbaine Verte (UV) est située sur les communes de Saint-Etienne-du-Rouvray et de Sotteville-Lès-Rouen. Elle correspond à des espaces dont la densité bâtie est faible par rapport à la superficie totale du site, et dont la fonction écologique, la qualité paysagère, les vocations récréatives, culturelles ou sportives doivent être préservées et mises en valeur.

Cette zone intègre un parc naturel urbain permettant de répondre aux besoins de détente et de loisirs des habitants et d'assurer un cadre de vie de qualité. Elle est située sur l'ancien hippodrome des Bruyères, grand espace ouvert de 28 hectares, et désaffecté depuis de nombreuses années.

Ce parc est dédié à l'imaginaire, au dépaysement et à la convivialité en créant un lieu singulier et attractif. Les caractéristiques du site (son passé, sa géologie, sa situation de belvédère...) seront mises en scène par des aménagements paysagers, du mobilier, des éléments bâtis adaptés.

La mémoire de l'hippodrome se retrouvera dans les aménagements, les interventions artistiques et les éventuelles animations. De même, la mise en valeur de l'art, du design et de la création contribuera à la création d'un univers unique confortant ainsi son rayonnement métropolitain.

Enfin, le site accueillera une ferme permacole de production, qui servira de support à la démonstration et la transmission des savoirs, dans un objectif de sensibilisation du grand public et de la profession agricole.

L'implantation de cette agriculture innovante en ville permettra de mettre en œuvre des animations sur le parc avec une volonté de préserver l'écosystème de ce milieu (substrat de terrasse alluviale), d'en favoriser l'expression, et de révéler la faune et la flore rares des terrasses alluviales.

Le parc urbain répondra ainsi aux besoins des utilisateurs en proposant notamment : une offre de loisirs de plein air, des équipements ludiques et sportifs, un lieu d'accueil et de service permettant de répondre aux besoins des usagers du parc, ainsi que des espaces dédiés pour l'organisation de loisirs quotidiens ou des événements exceptionnels.

La zone UV a donc vocation à recevoir des aménagements et équipements de nature à préserver ou améliorer les équilibres écologiques, le caractère et la qualité des espaces verts publics, à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives. Peuvent ainsi y trouver place, par exemple, des équipements sportifs, des installations de location de vélos, de restauration, de jeux d'enfants...

Par ailleurs, cette zone UV comprend un secteur UVp (dédié au Pôle de Proximité Seine Sud de la Métropole), sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray, qui correspond aux activités liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des mutualisations entre ces équipements et les besoins en entretien et gestion du parc sont prévues. L'emprise de ce secteur est identifiable graphiquement par une trame spécifique.

## **ARTICLE UV 1 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS**

---

### **Sont interdits :**

**1.1** - Les affouillements, exhaussements de sols, non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, les exploitations de carrière.

**1.2** - La création ou l'aménagement de terrains de camping, ou d'accueil de caravanes de résidences démontables ou de résidences mobiles de loisirs dans les conditions prévues par les articles R.111-32 et suivants, R.111-36 et suivants, R.111-41 et suivants, R.111-47 et suivants et R.111-51 du Code de l'urbanisme.

**1.3** - Le stationnement des caravanes, des résidences démontables, des résidences mobiles de loisirs dans les conditions prévues par les articles par les articles R.111-32 et suivants, R.111-36 et suivants, R.111-41et suivants, R.111-47 et suivants et R.111-51 du Code de l'urbanisme.

**1.4** - Le stationnement ou la pose de résidences mobiles démontables, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs telles que précisées dans les articles par les articles R.111-32 et suivants, R.111-36 et suivants, R.111-41et suivants, R.111-47 et suivants et R.111-51 du Code de l'urbanisme, hors de zones d'accueil dédiées à cet effet.

**1.5** - Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés) et notamment ceux susceptibles d'apporter des pollutions ou nuisances, à l'exception du secteur UVp pour lequel le stockage est autorisé.

**1.6** - Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UV2.

## **ARTICLE UV 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1 - Sont admis sous conditions :**

- Les constructions et installations compatibles avec les vocations de la zone UV et du secteur UVp, dans le respect de la préservation des équilibres écologiques, de la qualité u cadre paysager et des espaces naturels.
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont strictement liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. Ces derniers ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni porter atteinte au caractère du site.

### **2.2 - Dispositions particulières applicables au secteur UVp :**

- L'extension et l'aménagement des constructions et installations existantes sous réserve que ces modifications s'insèrent harmonieusement au cadre environnant et aux vocations et destinations principales de la zone.

## **ARTICLE UV 3 – ACCES ET VOIRIES**

---

### **3.1 - Accès**

- L'accès aux terrains doit être assuré par des voies publiques ou privées et aménagées de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées aux constructions et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation des différents usagers de la voirie peut être interdit. Le nombre d'accès automobile aux voies sera limité au minimum indispensable.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des modifications importantes portant par exemple sur le niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et ne pas accroître les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules, etc...).
- Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

### **3.2 - Voirie**

- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris les véhicules de secours et de collecte des déchets, puissent faire demi-tour (aire de retournement).

## **ARTICLE UV 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET DE COLLECTE DES DECHETS**

---

### **4.1 - Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, si besoin, au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant les caractéristiques suffisantes pour satisfaire aux besoins des usagers.
- Les constructions ou installations nouvelles devront satisfaire aux obligations réglementaires et être conformes au règlement de service Eau Potable de la Métropole.

### **4.2 - Défense contre l'incendie**

- Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et le schéma départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- Le réseau d'eau potable pourra être mis à disposition pour assurer une alimentation en eau dans les limites de la compatibilité avec le service de distribution d'eau potable et de l'économie financières au regard d'autres moyens.

### **4.3 - Assainissement**

- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif, eaux usées / eaux pluviales, à l'exception de construction de type serre agricole, toilettes sèches...

#### **4.3.1 - Eaux Usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires à l'égard du gestionnaire de ce réseau (Métropole) doivent être satisfaites.
- Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières, sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur.
- Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et d'égouts pluviaux est interdite.

- L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur et au règlement de service de la Métropole.

#### **4.3.2 - Eaux pluviales**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations à l'égard du gestionnaire de ce réseau (Métropole) doivent être satisfaites.
- Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle, devra comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Le pétitionnaire d'une opération individuelle ou groupée devra faire réaliser par une société spécialisée, une étude de dimensionnement de ces dispositifs dans laquelle la perméabilité des sols sera prise en compte de manière à ce qu'ils puissent se vidanger en moins de 48 heures.
- Les eaux pluviales de toiture ou de ruissellement (voies, parkings, terrasses...) devront être recueillies et stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales seront totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que déssableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement, pourront être imposés.
- 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.
- Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques centennaux.
- Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain seront dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 2 l/s/ha aménagé.

#### **4.4 - Gaz, électricité, téléphone, fibre, câbles**

- Pour toutes les constructions neuves, les réseaux de gaz, d'électricité, de téléphone et de câbles, doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.
- Les ouvrages de surface (transformateurs et coffrets notamment) doivent être intégrés à l'environnement urbain existant, tant au niveau de leur localisation que de leur aspect extérieur.

#### **4.5 - Déchets**

- Toute construction devra être aménagée de manière à permettre un tri sélectif des déchets ménagers à l'échelle de la parcelle ou de l'opération dont elle dépend.
- Une aire de présentation des containers de déchets ménagers sera aménagée, en dehors de l'emprise des voiries, de manière à permettre la collecte pour les véhicules (CRAM R-437).
- Les locaux d'activités doivent disposer de leurs propres installations adaptées au stockage et à la collecte des déchets non ménagers liés à leur activité.
- La mise en place d'équipements de compostage, respectant les normes d'hygiène et ne créant pas de nuisances pour les riverains, est recommandée.

### **ARTICLE UV 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Sans objet.

## **ARTICLE UV 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6.1** - Les constructions édifiées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des emprises publiques.

**6.2** - L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

## **ARTICLE UV7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**7.1** - Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.

**7.2** - L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant. Elle doit tenir compte des espaces collectifs qui le bordent ou qui l'environnent et garantir les continuités urbaines et les servitudes de passages nécessaires aux équipements qui lui sont antérieurs.

**7.3** - Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- aux constructions adossées à un bâtiment, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant, sans dépasser leurs héberges, et ne comportant qu'un seul niveau en élévation ;
- aux édicules de faible hauteur (inférieur à 3m);
- aux façades ne comportant pas de jour ou de vue.

## **ARTICLE UV 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

**8.1** - L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent ou qui l'environnent et garantir les continuités urbaines.

**8.2** - Deux constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance qui permet de satisfaire aux règles de sécurité incendie des bâtiments.

## **ARTICLE UV 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE UV 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1** - La hauteur de toutes constructions, installations ou ouvrages doit respecter les caractères du site d'implantation et le paysage naturel ou urbain au sein duquel ils s'insèrent.

**10.2** - La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faîtage des couvertures y compris les parties en retrait. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

**10.3** - La hauteur absolue ainsi mesurée est limitée à 10 mètres.

**10.4** - Cette obligation n'est pas applicable aux équipements d'escalade.

## ARTICLE UV 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1 - Dispositions générales

- De manière générale, l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur conception ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ou à ne pas s'intégrer dans le cadre bâti existant.
- Toute demande de permis de construire, de permis d'aménager ou d'autorisation d'occupations des sols peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.
- Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

### 11.2 - Les constructions

- Les travaux sur les constructions existantes doivent tendre à conserver, restaurer ou améliorer leur aspect, y compris pour ce qui est de leurs matériaux, sans négliger les évolutions intervenues sur ces constructions depuis leur origine.
- Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de façon à leur assurer une bonne pérennité.

#### 11.2.1 - Les façades

- Les matériaux employés devront se fondre dans leur environnement naturel et être mis en œuvre dans les règles de l'art. Ils devront avoir des qualités d'aspect satisfaisantes, une bonne tenue dans le temps et ne pas être salissants.
- Il sera apporté un soin particulier au traitement du pied de façade, qui devra être pérenne et ajusté au nivellement du terrain. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, devront avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades.
- L'emploi de matériaux bio-sourcés, ou issus de ressources locales, ainsi que la mise en œuvre de techniques simples, qui participent à l'approche bioclimatique des éléments bâtis, seront dans la mesure du possible, privilégiés.
- Il sera apporté un soin particulier au traitement du pied de façade qui devra être pérenne et ajusté au nivellement du terrain.
- Sont interdits : les enduits rustiques projetés non talochés, les enduits décoratifs ou plaquages, les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus, les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région et présentes dans l'environnement naturel. Les matériaux naturels, dont les teintes s'associent facilement sont à privilégier. L'utilisation de la couleur devra être en cohérence avec la volumétrie de la construction.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **11.2.2 - Les toitures**

- La toiture, qui constitue une 5ème façade, devra être traitée avec le même soin que les autres façades du bâtiment. Les matériaux employés devront se fondre dans leur environnement naturel et devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
- Elle sera simple, en toiture terrasse ou à un ou deux pan(s) avec une pente inférieure ou égale à 30°. Par exception, la pente pourra être à 45° dans l'hypothèse de l'emploi de matériau régional tel que le chaume.
- Les toitures des constructions devront être traitées comme suit :
  - en terrasses accessibles : dalles sur plot, caillebotis ou végétalisées. Les toitures terrasse avec revêtement d'étanchéité apparent ou gravillonné ne sont pas autorisées. La rehausse des acrotères sera imposée pour les toitures terrasse.
  - en toiture à pentes simples autorisant la récupération des eaux pluviales
  - en toiture vitrée en cas de verrières ou d'éléments transparents
- Les dispositifs techniques, locaux techniques, édicules, machineries d'ascenseur, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les lignes de vie et tous autres éléments en excroissance devront être intégrés à l'architecture des constructions.

### **11.2.3 - Les baies et ouvertures**

- Pour les menuiseries, la couleur blanche et l'utilisation du PVC est déconseillée, l'emploi de matériaux bio-sourcés est recommandé.
- Les portes de garage ou d'aires de livraisons ainsi que les accès aux locaux techniques devront être traitées avec le même soin et le même niveau de qualité que les autres entrées.

### **11.2.4 - Les éléments apposés au bâti**

- Dans la mesure du possible, les équipements de façade seront intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.
- Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.
- Les descentes d'eaux pluviales situées en façade devront être en zinc ou en métal laqué dans le coloris de la façade. Les gouttières seront de préférence plates ou carrées, les boîtes à eau seront en métal assorti aux descentes d'eaux pluviales. Les évacuations en PVC sont déconseillées.
- Les treilles et les pergolas, rattachées à la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Elles seront en structures légères.
- Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à la composition architecturale et paysagère.

## **11.3 - Les clôtures**

- Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent participer, notamment par leur aspect et leurs matériaux, à la mise en valeur des espaces.
- Les clôtures seront évitées sauf si elles présentent un intérêt pour la sécurisation du site ou pour la bonne intégration architecturale de la construction. Elles ne feront pas obstacle à la vue et seront intégrées dans la composition paysagère ou avantageusement remplacées par des haies végétales libres constituées de végétaux adaptés au sol et au climat.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les clôtures ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, à l'exception du secteur UVp (St-Etienne) où elles ne pourront pas excéder cette hauteur, sans toutefois excéder 2,30 mètres.

- Les clôtures telles que barbelés, tôle ou grillage souple sont interdites sur les voies publiques ou privées. Les protections défensives (barbelés, tissons de bouteilles...) sont interdites.

#### **11.4 - Les aménagements extérieurs**

- Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol devront respecter la topographie des lieux et suivre les courbes de niveau.
- Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
- Les talus devront présenter des pentes acceptables et être végétalisés afin de limiter l'érosion. Ces derniers devront être intégrés visuellement.
- Les aménagements devront respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers présentant un intérêt paysager ou écologique.
- Les plantations privilégieront les essences locales adaptées au sol et au climat.

#### **11.5 - Les dispositifs d'éclairages**

- Les dispositifs d'éclairages extérieurs devront être commandés par un système automatique (cellule astronomique) en lien avec l'éclairage naturel, et permettre une programmation de l'éclairage en fonction de l'activité du Pôle de Proximité de la Métropole.

### **ARTICLE UV 12 - STATIONNEMENT**

---

#### **12.1 - Stationnement des véhicules**

- Le stationnement destiné à l'accueil du public se fera au niveau des parkings localisés aux accès du parc. Ces derniers devront permettre la mutualisation des stationnements pour l'ensemble des activités futures du parc.
- Les besoins en stationnement seront déterminés en fonction du caractère de l'établissement situé à l'intérieur du parc. Ils se limiteront aux besoins de fonctionnement de l'établissement concerné.
- Les aires de stationnement et les accès aux aires de stationnement devront recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site. Afin d'assurer la sécurité des usagers, le revêtement de sol choisi pour les stationnements ne devra pas migrer sur le domaine public.

#### **12.2 - Stationnement des vélos**

- L'espace de stationnement sécurisé destiné aux vélos doit répondre aux conditions générales posées par les articles L.111-5-2, L.111-5-3, L. 111-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **12.3 - Stationnement des véhicules électriques**

- Tout projet de construction qu'il soit à usage d'habitation, commercial, industriel, tertiaire ou accueillant un service public doit être doté des équipements techniques (gaines, câblages et dispositifs de sécurité) nécessaire à l'alimentation de prises de recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux dispositions des articles L.111-5-2, L.111-5-3 et R.111-14-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE UV13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Afin de préserver et valoriser le paysage urbain, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et au développement des masses arborées.

### **13.1 - Traitement des espaces libres**

- Les espaces libres de constructions devront bénéficier d'un traitement de qualité assuré par des plantes de couverture de sols en complémentarité aux plantations dominantes d'arbres. Ils pourront comporter des revêtements minéraux destinés aux cheminements, aux aires d'évolution, aux circulations rendues nécessaire pour l'accessibilité des constructions et la sécurité des personnes et des biens.
- Les espaces libres de construction ne pourront être inférieurs à 96 % de la superficie totale de la parcelle ou unité foncière.
- Le traitement des espaces libres doit favoriser la perméabilité aux précipitations et à l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol, un revêtement minéral.
- Les arbres existants devront être maintenus. Si l'abattage est nécessaire, ils devront être remplacés. La demande de permis de construire devra spécifier les arbres abattus et les essences et forces des sujets replantés.
- Les nouvelles plantations devront être réalisées en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

### **13.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations**

- Les plantations privilégieront les essences locales adaptées au sol et au climat.
- Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement et selon les prescriptions suivantes :

#### **13.2.1 - Arbres à grand développement**

- Les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, seront adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 20 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc.
- Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.
- Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

#### **13.2.2 - Arbres à moyen développement**

- Les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 15 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc.
- Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.
- Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

#### **13.2.3 - Arbres à petit développement**

- Les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 10 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc.

### **13.3 – Cas particulier des plantations sur dalle**

Pour les plantations sur dalle, les épaisseurs de terre devront être adaptées :

- environ 2 mètres pour les arbres à grand développement,
- environ 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement,
- environ 1 mètre pour les arbres à petit développement,
- environ 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

### **ARTICLE UV 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

### **ARTICLE UV 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE**

---

**15.1-** Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

**15.2-** L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes seront privilégiés.