

# ZONE UV

*Cette zone correspond à des espaces à dominante naturelle, aux espaces de parcs, aux espaces de loisirs et de promenade, répartis sur le territoire communal ainsi qu'aux cimetières.*

*Il s'agit d'une zone qui n'est pas destinée à être construite, si ce n'est les constructions nécessaires à l'accueil et à l'agrément du public, aux loisirs, aux activités sportives et à la gestion des différents espaces concernés.*

*La zone UV est divisée en quatre secteurs différenciés selon leur vocation et leur nature :*

- **le secteur Uva** englobe les grands équipements comme les parcs, jardins, espaces verts publics;
- **le secteur UVb** comprend les grands équipements comme ceux destinés aux sports et aux loisirs, les cimetières à l'intérieur duquel sont autorisées les constructions et installations conformes à leur vocation;
- **le secteur UVc** correspond à l'espace du canal de Saint-Denis, accompagnant, pour sa plus grande partie, le domaine public fluvial,
- **le secteur UVd** correspond à des espaces verts de proximité
- **le secteur UVj** correspond aux jardins familiaux existants autour du Fort.

## ARTICLE 1 - zone UV

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux non prévus à l'article UV2.

En secteur UVd, les constructions sont interdites

## ARTICLE 2 - zone UV

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 Conditions relatives à la destination des constructions

**Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes** dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la valeur paysagère du site dans lequel elles s'inscrivent :

1. les constructions, ouvrages ou travaux nécessaires à la mise en valeur et au fonctionnement des parcs, des jardins ainsi qu'à l'accueil et à l'agrément du public ou à la réalisation d'ouvrages tels que voirie, accès, desserte, canalisations ;
2. les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif liés à la gestion des parcs et jardins et de la propreté, tels que des serres, ou ayant une vocation pédagogique en liaison avec la découverte de la nature.

En outre, **dans le secteur UVb**, sont admises :

4. les constructions, ouvrages ou travaux destinés aux équipements sportifs et de loisirs ainsi que ceux nécessaires à la gestion et au gardiennage des cimetières ;

En outre, **dans le secteur UVc**, sont admises :

5. les constructions, ouvrages ou travaux destinés à la gestion et au fonctionnement du canal ainsi que ceux nécessaires à l'entretien des maisons des éclusiers

Dans le secteur UVj, seuls sont admis :

6. les constructions, ouvrages ou travaux destinés à la gestion et au fonctionnement des jardins familiaux.

## **2.2 Conditions relatives à une protection patrimoniale**

Tous les travaux qui concernent des constructions faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme (plan 4.5, et liste figurant en annexe du règlement, pièce 4.2) doivent prendre en compte l'intérêt patrimonial de la construction.

## **2.3 Servitude de constructibilité limitée**

Dans le périmètre d'une servitude de constructibilité limitée au titre de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme, délimité au plan de zonage, seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et les constructions neuves dès lors que leur surface hors œuvre nette (SHON) est inférieure à 200 m<sup>2</sup>.

# **ARTICLE 3 - zone UV**

## **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1 Desserte et accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction 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.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations - telles que modifications du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et à limiter les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules).

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.

### **3.2 Voirie**

**Les voies existantes**, de statut public ou privé, doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée.

# **ARTICLE 4 - zone UV**

## **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

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

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

Le branchement sur le réseau d'eau potable peut être interdit pour toute source d'alimentation rendue nécessaire pour le nettoyage de la voirie (trottoirs et tout espace surfaces perméables) ainsi que pour l'arrosage de toutes plantations, qu'elles soient situées dans des espaces privatifs ou des espaces collectifs ou publics.

## **4.2 Assainissement**

Tout projet est, notamment, soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et aux dispositions des articles L1331-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

En fonctionnement normal du réseau, les hauteurs d'eau peuvent atteindre le niveau de la chaussée par temps de pluie dans les ouvrages. Dans ces conditions et sauf disposition prévue dans la convention de branchement et de déversement, l'utilisateur devra se prémunir de toutes les conséquences de ce fonctionnement du réseau, notamment en cas de présence de sous sol raccordé ou tout autre type d'installation raccordée. En vue d'éviter le reflux d'eaux usées ou pluviales dans les caves, sous sols et cours, l'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti retour lorsque ces derniers sont situés à des niveaux inférieurs de la cote altimétrique du réseau public. Les regards situés en contrebas de la voirie publique et qui n'auraient pas pu être évités, sont rendus étanches.

Le niveau de la nappe phréatique est susceptible de s'élever, particulièrement en saison pluvieuse. Tout projet doit se prémunir des variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

### **4.2.1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de collecte des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le raccordement au réseau collectif doit être conçu et réalisé selon un dispositif séparatif.

Les normes de rejet en vigueur doivent être satisfaites, si besoin est, en procédant par des pré-traitements ou des traitements adaptés avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

#### **Eaux usées non domestiques**

L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié.

Les eaux industrielles transportées par les réseaux publics de collecte d'eaux usées doivent être prétraitées et conformes aux normes de rejets. Les eaux usées rejetées dans le réseau public de collecte doivent respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumis à la réglementation en vigueur, et particulièrement, au traitement préalable par dépollution et détoxicité de ces liquides.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

Les eaux issues des aires de parking édifiées en infrastructure comme en superstructure doivent subir un traitement de dépollution (débouillage – déshuilage) avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

Toutes les précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

## **4.2.2 Eaux pluviales**

### 4.2.2.1 Dispositions générales

Le branchement sur le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément aux dispositions des règlements en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain, de quelque nature qu'ils soient, constructions, installations et aires imperméabilisées..., doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte doit respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux (décantation, dépollution, respect du débit de fuite... )

Le débit pouvant être rejeté dans le réseau collectif ne pourra pas être supérieur au débit de fuite autorisé par la réglementation en vigueur sur la commune.

Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collectif des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention et/ou d'infiltration doivent être privilégiées et adaptées au regard de la nature des terrains, de la capacité d'absorption des sols en temps de pluie et des caractéristiques du sous-sol. La non imperméabilisation des surfaces non bâties doit être privilégiée. Pour cela, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'aménagement doivent être quantifiées afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eaux à transiter dans les ouvrages publics. Une étude géotechnique avec essai de perméabilité et une recherche de matériaux gypseux est effectuée afin d'évaluer les potentiels d'infiltration du terrain d'assiette du projet.

Des dispositifs complémentaires de rétention temporaire peuvent être imposés dans le cas où les caractéristiques des terrains, la nature des aménagements de surface (voiries stationnements et autre revêtements imperméables), ne permettent pas d'assurer une régulation des rejets conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur comme noues, chaussées réservoirs, fossés drainant...).

### 4.2.2.2 Dispositions particulières

Le recueil des eaux de pluie transitant sur les espaces collectifs, publics ou privés, affectés à la circulation ou au stationnement des véhicules doivent faire l'objet d'une collecte distincte et d'une dépollution contrôlée avant rejet dans le réseau collectif : dispositif de prétraitement débourbeur-séparateur particulière, déshuilage...

Les eaux de pluie peuvent faire l'objet d'un stockage en bache destiné à se substituer dans les bâtiments de toutes fonctions à l'usage de l'eau potable pour l'alimentation des points d'eau comme chasses d'eau WC, arrosage des plantations ou nettoyage des sols, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, ces eaux doivent être conduites dans un réseau de distribution distinct du réseau eau.

En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques et collectives ou espaces ouverts au public. Les surverses sont autorisées.

### 4.2.2.3 Eaux d'exhaure / eaux souterraines

Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif des eaux souterraines est interdit, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation.

### **4.3 Réseaux divers - électricité - téléphone - télédistribution**

Toute construction ou extension de bâtiment devra être raccordée avec des fourreaux enterrés aux divers réseaux collectifs de distribution (électricité, téléphone, télévision par câble...).

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

### **4.4 Energie**

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée dans tout projet, comme le recours à la géothermie et à l'utilisation de l'énergie solaire ou photovoltaïque.

## **ARTICLE 5 - zone UV**

### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE 6 - zone UV**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1 Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.

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 et garantir les continuités urbaines.

#### **6.2 Dispositions générales**

Les constructions édifiées, au-dessus du terrain existant, peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de ce dernier.

Une implantation à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade.

En cas de recul par rapport à l'alignement ce dernier doit être au moins égal à un mètre.

Toutefois, dès lors que figure au plan de zonage une **marge de recul**, les constructions doivent être implantées au-delà de cette limite.

## **ARTICLE 7 - zone UV**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **7.1 Définitions**

##### **Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)**

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

### **Baies**

Ne constitue pas une baie, au sens du présent article :

- une ouverture, en toiture ou en façade, située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher à compter de l'allège de la baie ;
- une porte non vitrée ;
- une ouverture à châssis fixe et à vitrage non transparent.

### **Retrait**

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles ne disposant pas d'un mur écran d'une hauteur minimum de 1,90 mètre et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au dessus du niveau du sol existant avant travaux.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

## **7.2 Règles d'implantation**

Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en retrait ou sur les limites séparatives.

Le choix d'implantation des constructions doit respecter une intégration harmonieuse du projet dans son environnement afin que la cohérence générale du site dans lequel elles s'insèrent soit préservée.

## **7.3 Le calcul des retraits**

- Pour les constructions ou parties de construction comportant des baies, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction ( $L = H$ ), avec un minimum de 6 mètres ;
- Pour les constructions ou parties de construction ne comportant pas de baies, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ( $L = H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.

## **7.4 Dispositions particulières**

Un retrait différent de celui prévu ci-dessus peut être admis lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée avec un retrait différent que celui prévu ci-dessus. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter les dispositions ci-dessus.

## **ARTICLE 8 - zone UV**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 9 - zone UV**

### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### **9.1 Définitions**

##### **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

##### **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction.

#### **9.2 Règle d'emprise**

L'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à **5 %** de la superficie du site ou du terrain sur lequel elles sont implantées.

**Dans le secteur UVb**, l'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à **20 %** de la superficie du site ou du terrain sur lequel elles sont implantées.

**Dans le secteur UVj**, l'emprise au sol des constructions doit être au plus égale à **10 %** de la superficie du site ou du terrain sur lequel elles sont implantées.

#### **9.3 Dispositions particulières**

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une emprise au sol supérieure à celle définie au chapitre 9.2, peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement et/ou de surélévation dès lors que leur emprise au sol n'est pas augmentée.

## **ARTICLE 10 - zone UV**

### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1 Définitions**

##### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction ou partie de construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps...

#### **10.2 Règle générale**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

#### **10.3 Dispositions particulières**

Une hauteur différente de celle fixée au paraphage 10.2 peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- pour les travaux d'aménagement sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celle fixées au paragraphe 10.2. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ;

- pour les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées au présent article, tels que les pylônes, les antennes.

## **ARTICLE 11 - zone UV**

### **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

En référence à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent en conséquence être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site à dominante naturelle.

A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet dans le site au regard de ses composantes essentielles afin de conserver les caractéristiques du paysage ;
- les éléments naturels du site, comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

## **ARTICLE 12 - zone UV**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE 13 - zone UV**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

#### **13.1 Principes généraux**

Afin de mettre en valeur le paysage urbain d'Aubervilliers, d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, de sauvegarder et développer les biotopes urbains, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces inscrit dans la zone UV.

Les actions primordiales consistent en ce domaine à revitaliser les sols par des actions de désimperméabilisation et par une renaturation privilégiant le développement de masses arborées.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, ...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;



- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

## **13.2 Définitions**

### **Les espaces libres de construction (ELC)**

Les espaces libres de construction correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle résulte de l'article 9.

### **La surface végétalisée**

La surface végétalisée correspond à la partie des espaces libres dont le traitement est à dominante végétale. Il peut s'agir d'espaces aménagés sur dalle avec un minimum de 80 centimètres de terre végétale.

### **La surface de pleine terre**

Une surface est considérée de pleine terre (Spt) lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

### **Les coefficients de compensation de la surface de pleine terre**

La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants:

- 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;
- 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;
- 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.

## **13.3 Aspects quantitatifs**

80% minimum de la superficie des espaces devant rester libres de construction en application de l'article 9.2 doivent être aménagés en surface végétalisée, à l'exception des terrains de sport nécessitant des surfaces synthétiques.

Au moins la moitié de la surface végétalisée doit correspondre à une surface de pleine terre.

## **13.4 Plantations**

### **13.4.1 Arbres existants**

Les arbres existants situés en cœur d'îlot doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions visées ci-dessous.

Les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés dans l'annexe du règlement (pièce n° 4-2 du PLU) doivent faire l'objet d'une préservation dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

Les alignements d'arbres peuvent faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet ayant un caractère d'utilité publique.

### **13.4.2 Modalités de mise en œuvre des plantations**

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement

- Arbres à grand développement: les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m<sup>2</sup>, dont 20m<sup>2</sup> de pleine terre réparties régulièrement autour du tronc. Sont conseillées des distances moyennes suivantes: 6,00 à 8,00 mètres en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à moyen développement: les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50m<sup>2</sup>, dont 15m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter varient selon les espèces. Sont conseillées des distances moyennes suivantes: 4,00 à 5,00 mètres en tous sens entre les arbres, 5,00 à 7,00 mètres entre les arbres et les façades des constructions.
- Arbres à petit développement: les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8,00 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m<sup>2</sup> dont 10 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1,00 mètre du sol) d'au moins 20 centimètres.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum, non compris la couche drainante :

- 2,00 mètres pour les arbres à grand développement,
- 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement,
- 1 mètre pour les arbres à petit développement,
- 0.60 mètre pour la végétation arbustive et les aires engazonnées.

Les essences introduites doivent être choisies pour leur pouvoir allergénique moyen ou faible (exemples d'arbres classés à pouvoir allergénique fort: bouleau, cyprès, frêne, peuplier, saule ...).

Pour toute plantation, les essences locales sont à privilégier et les espèces invasives à banir (cf liste des espèces des espaces végétales élaborée par l'OBDU)

## **ARTICLE 14 - zone UV**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé