

ZONE N

Cette zone correspond aux espaces protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique, ou de leur caractère peu ou pas bâti.

Le secteur Na correspond aux sites des éclusiers.

Le secteur Nb correspond aux espaces d'accueil des activités de loisirs et de sport compatibles avec la vocation naturelle de la zone.

Le secteur Nc correspond aux parcs et jardins publics.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie 1 du règlement : "définitions et dispositions communes".

Il convient de s'y référer pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et d'en faire une juste application.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Rappel :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou substitutive les **dispositions graphiques figurant aux plans n° 4.2 et 4.3** dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la destination des constructions, au **chapitre 1 de la partie 1 du règlement** à laquelle il convient de se référer.

1.1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdites

Sont interdits les constructions, installations, ouvrages ou travaux non prévus au paragraphe 1.2 ci-dessous, ainsi que ceux de nature à porter atteinte à la nature de la zone.

1.2. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumises à conditions

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- dans toute la zone,

- les ouvrages d'infrastructure terrestre, fluviale et ferroviaire ainsi que les constructions et les installations techniques, directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le milieu environnant

- les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu environnant ;

- **dans le secteur Na**, les constructions, travaux ou ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public fluvial et à la pratique d'activités de loisirs en tenant compte du contexte paysager du site ;
- **en outre, dans le secteur Nb**, les constructions, ouvrages ou travaux destinés à des équipements de sports et de loisirs compatibles avec la mise en valeur paysagère du site ;
- **dans le secteur Nc**, les constructions, ouvrages ou travaux nécessaires à la mise en valeur des parcs et jardins et à l'accueil du public.

CHAPITRE 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou substitutive les **dispositions graphiques figurant aux plans n° 4.2 et 4.3** dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la volumétrie et de l'implantation des constructions, aux **chapitres 2 et 4 de la partie 1 du règlement** à laquelle il convient de se référer.

2.1.L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement*, soit avec un recul* minimal de 3 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré (cf. document 3 du dossier PLU).

2.2.L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparatives*, soit en retrait* de ces dernières.

En cas de retrait* ce dernier doit être au moins égal à :

- la *hauteur de façade** de la construction ($R \geq H_f$), dès lors que la façade ou partie de façade comporte des *baies**.
- la moitié de la *hauteur de façade** de la construction ($R \geq H_f/2$), dès lors que la façade ou partie de façade comporte des *baies**.

2.3.L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

2.4. L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nb, Le *coefficient d'emprise au sol** des constructions est limité à 0,25.

Dans le reste de la zone, le *coefficient d'emprise au sol** des constructions n'est pas réglementé.

Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

2.5. La hauteur des constructions

2.5.1. Règle générale

La hauteur plafond* (HP) des constructions est limitée à 12,50 mètres.

2.5.2. Règle alternative

Pour les ouvrages de transport d'électricité, la hauteur n'est pas réglementée.

CHAPITRE 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Rappel :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou substitutive les **dispositions graphiques figurant aux plans n° 4.2 et 4.3** dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la qualité urbaine, architecturale et environnementale, aux **chapitres 3 et 4 de la partie 1 du règlement** ainsi que dans **la partie 3** du règlement auxquels il convient de se référer.

Outre les dispositions prévues ci-après, la conception de tout projet doit respecter les principes généraux fixés au chapitre 3 de la partie 1 du règlement du PLU.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou 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 naturel. L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie solaire est autorisée à condition que l'impact visuel de ces installations demeure limité ou qu'elles s'intègrent à une construction.

A ce titre, il convient de prendre en considération la localisation du projet dans le site au regard de ses composantes essentielles afin de conserver les caractéristiques du paysage.

Le choix des couleurs et matériaux doit également être effectué en recherchant l'intégration du projet dans le paysage, ainsi qu'une garantie de bonne conservation dans le temps.

Dès lors que des clôtures sont édifiées, les matériaux utilisés pour les clôtures doivent être de qualité et en harmonie avec site dans lequel elles s'insèrent.

Une perméabilité visuelle à l'intérieur du secteur et depuis les voies le cernant doit être prévue.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les bâtiments *annexes**, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

CHAPITRE 4 : NATURE EN VILLE

Rappel :

Outre les dispositions réglementaires prévues dans le présent chapitre, s'imposent de façon complémentaire ou substitutive les **dispositions graphiques figurant aux plans n° 4.2 et 4.3** dont les effets réglementaires sont essentiellement prévus, s'agissant de la nature en ville, au **chapitres 4 de la partie 1 du règlement** à laquelle il convient de se référer.

Le traitement des espaces libres* doit respecter les dispositions prévues au chapitre 4, paragraphe 4.2 de la partie 1 du règlement du PLU et être compatible avec les d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. document 3 du PLU).

Tous les travaux, ouvrages, aménagements et abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la mise en valeur du site.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition du site, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie et de la configuration du terrain* afin que leur conception soit adaptée à la nature du sol ;
- de la composition végétale préexistante du terrain ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales.

Par son aspect, ses proportions et le choix des matériaux, le mobilier urbain doit être conçu dans le sens d'une intégration à son environnement naturel.

CHAPITRE 5 : DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Rappel :

Dans les secteurs concernés par des **d'orientations d'aménagement et de programmation**, tels qu'ils sont délimités au plan de zonage (plan n° 4-3), la desserte par les voies, l'aménagement des emprises publiques et les modalités de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions complémentaires aux dispositions du présent règlement, avec lesquelles les projets doivent être compatibles (cf. document 3 du PLU).

5.1. Bonne desserte des terrains par les voies publiques ou privées et leur accessibilité

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 5.1.

5.2. Obligations en matière de stationnement des véhicules et des vélos

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitres 5.2 à 5.9.

CHAPITRE 6 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions applicables figurent dans la partie 1 du règlement, chapitre 6.