

**CHAPITRE 3 :
LES REGLES APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

ZONE N

Cette zone correspond à la partie de la Seine située sur le territoire de Clichy.

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

ARTICLE 1 - zone N – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les constructions, ouvrages ou travaux non prévus à l'article N2.

ARTICLE 2 - zone N – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 ouvrages, travaux d'aménagement des berges de la Seine et de pontons ;
2. la réalisation de constructions, d'ouvrages et d'installations liés au transport fluvial et à la navigation sur la Seine, dès lors que, par leur volumétrie, leur emprise et leur architecture, elles s'intègrent au site environnant ;
3. la réalisation d'équipements d'intérêt collectif liés à la gestion d'un service public.

2.1 Conditions relatives à des risques ou des nuisances

1. tout projet doit respecter les mesures visant à préserver les personnes et les biens. (cf. annexe, plan de prévention des risques d'inondation, pièce n°5 du dossier de PLU).

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

Non réglementé.

ARTICLE 4 - zone N – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

ARTICLE 5 - zone N – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains* pour être constructibles n'est pas réglementée.

ARTICLE 6 - zone N – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de ce dernier. En cas de recul, ce dernier doit être au moins égal à un mètre.

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.

ARTICLE 7 - zone N – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières. En cas de retrait, ce dernier doit être au moins égal à 3 mètres.

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.

ARTICLE 8 - zone N – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone N – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone N – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 - zone N –

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, afin que le projet soit le moins visible possible dans le 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.

ARTICLE 12 - zone N –

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 N –

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

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.

ARTICLE 14 - zone N –

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.