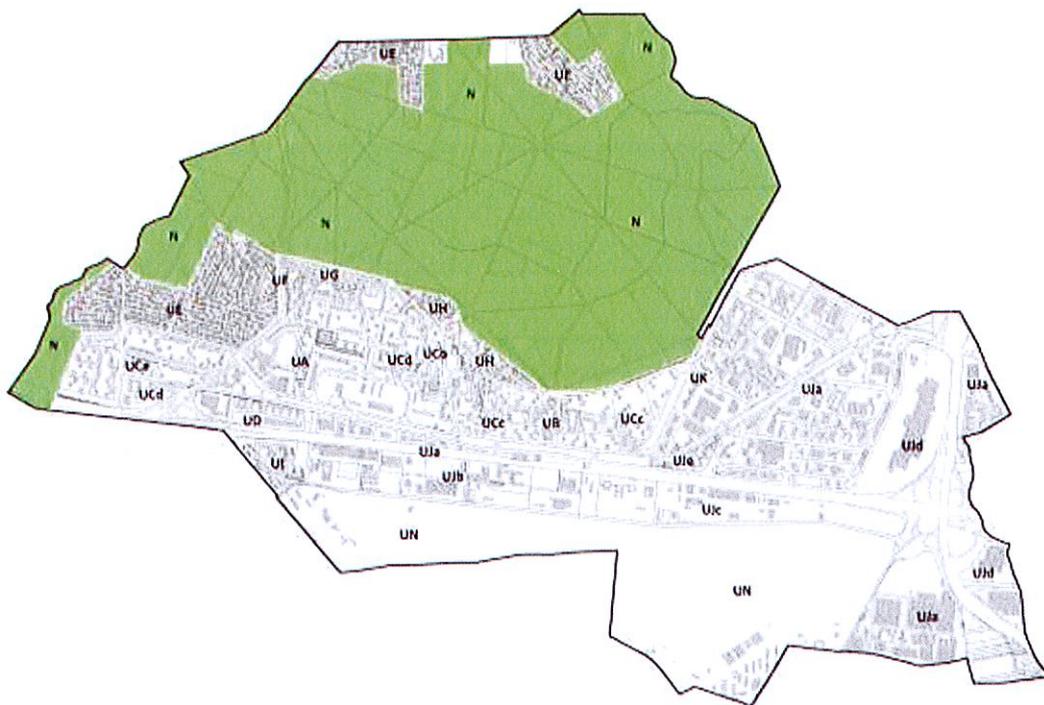


DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N regroupe la forêt de Meudon et une partie de la forêt de Versailles.

Elle est inconstructible, seules sont autorisées les constructions liées à la surveillance des boisements et l'extension mesurée des équipements publics existants.

Plan de délimitation indicatif



ARTICLE N1**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions, établissements et installations de toute nature à l'exception de ceux prévus en N2 sont interdites.

A l'intérieur des zones humides sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- Tous les affouillements et exhaussements des sols (comprenant notamment la création de plans d'eau artificiels, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement de mares, le défrichement des landes...) ;
- L'imperméabilisation des sols et la plantation de boisements susceptible de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ;

ARTICLE N2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations ou installations suivantes sont autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après :

- les constructions nécessaires à la gestion et à la surveillance du boisement.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.
- l'aménagement, les constructions et travaux publics nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'autoroute A86 et du tramway Chatillon-Vélizy-Viroflay.
- les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à l'usage de ces espaces (notamment locaux techniques, ...).

ARTICLE N3**ACCES ET VOIRIE****1) Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès sur une voie publique ou privée, permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voiries :

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

ARTICLE N4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****1) Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif de distribution avec les caractéristiques de pression correspondant à ses besoins.

2) Assainissement

L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales doit s'effectuer conformément aux dispositions du règlement d'assainissement en vigueur qui détermine les conditions de prétraitement éventuel, de branchement sur le réseau public et le volume des rejets autorisé dans le réseau.

Les eaux usées domestiques des constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent être recueillies par le réseau public d'assainissement.

Toute nouvelle construction doit recueillir et acheminer les eaux usées séparément des eaux pluviales jusqu'au réseau public, même si celui-ci est unitaire.

Les eaux usées non ménagères doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le collecteur public.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils peuvent cependant favoriser l'utilisation sur la parcelle des eaux de pluie, en particulier par infiltration naturelle ou stockage visant à réguler les apports météoriques avant leur utilisation non polluante sur la parcelle ou leur acheminement au réseau public.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :

- L'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie, ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.
- L'article 3.4 du contrat de délégation de service public pour la gestion du service de production et de distribution d'eau potable passé entre le SEDIF et son délégataire, Véolia Eau d'Ile-de-France SNC et les articles 18 et 21 du Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.

3) Déchets

Les locaux poubelles et encombrants doivent être intégrés à la construction. Ils devront répondre aux prescriptions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers de Versailles Grand Parc. Pour assurer la collecte des déchets et des ordures ménagères le ou les points de collecte doivent être accessibles par camion.

4) Autres réseaux (électricité, gaz, téléphone, câble...)

Les raccordements des constructions aux réseaux divers (électricité, téléphone, câble...) doivent obligatoirement s'effectuer en souterrain.

ARTICLE N5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 100 m de l'alignement en bordure des autoroutes.
- 30 m de l'alignement en bordure des grands itinéraires.
- 20 m de l'alignement en bordure des routes nationales.
- 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux.
- 6 m par rapport à l'alignement en bordure des autres voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 0,50 mètre au minimum.

Les dispositions de cet article ne concernent pas les **travaux d'isolation par l'extérieur** réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du règlement du PLU (le 26 avril 2017).

ARTICLE N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait minimum de 3 m.

Les dispositions de cet article ne concernent pas les **travaux d'isolation par l'extérieur** réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du règlement du PLU (le 26 avril 2017).

ARTICLE N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

ARTICLE N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

100 m² maximum d'emprise au sol.

ARTICLE N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE N11**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Afin d'assurer l'insertion d'un projet d'extension, de construction neuve ou de modification de l'aspect extérieur d'une construction existante dans son environnement urbain, une charte architecturale figurant en annexe du dossier explicite les modalités de mise en œuvre des prescriptions réglementaires.

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

1) Les matériaux

Les imitations de matériaux sont interdites.

L'emploi, sans enduit, des matériaux d'aspect carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, etc...est interdit. Les enduits extérieurs des murs doivent être d'aspect ton pierre ou mortier naturel.

2) Les clôtures

Les clôtures dans la mesure où elles sont indispensables à la protection des installations, doivent être de type grillage, type soudé, à mailles rectangulaires ou palissades d'aspect bois.

3) Dispositions diverses

Les dispositions du présent article peuvent faire l'objet de dérogations pour permettre d'atteindre une ou plusieurs cibles relatives à la démarche de Haute Qualité Environnementale.

ARTICLE N12

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE N14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE N16

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les constructions doivent être raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction
- Ces réseaux doivent être conçus en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.