

Zone NS

La zone NS correspond aux espaces naturels de la pointe sud de l'île.

Ces espaces sont à préserver de par leur localisation et le rapport au fleuve qu'ils véhiculent.

Ils ne présentent cependant pas un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager, c'est pourquoi, le règlement vise la requalification paysagère de ce site en parc urbain ouvert sur la Seine.

Article NS-1 — Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article NS-2

Pour la réalisation d'ERP ou d'IGH, les constructions devront se conformer au plan intitulé « Plan de servitude des périmètres des canalisations de gaz et d'hydrocarbure. »

Article NS-2 — Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

Rappel : Dans les parties de zones repérées au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations approuvé par arrêté Préfectoral du 21 juin 2007.

Pour la réalisation d'ERP ou d'IGH, les constructions devront se conformer au plan intitulé « Plan de servitude des périmètres des canalisations de gaz et d'hydrocarbure. »

Seuls sont autorisés :

Les aménagements nécessaires à la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel.

Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.

Les aménagements et installations nécessaires à la pratique de sports ou de loisirs de plein air sous réserve de respecter le caractère prédominant de la zone et de s'intégrer dans le paysage

Les installations nécessaires à l'exploitation et la sécurité des canalisations de transport d'hydrocarbures liquides

Article NS-3 — Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règles

Article NS-4 - La desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règles

Article NS-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article NS-6 — Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

¼ Illustrations 6.1 à 6.3 « Aide à la lecture et modalités d'application du règlement »

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit à l'alignement ou soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Article NS-7 — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec marge d'isolement minimale de 3 mètres.

Article NS-8 — Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article NS-9 — Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles. L'emprise au sol résulte de l'application de l'ensemble des articles de la zone.

Article NS-10 — Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article NS-11 — Aspect extérieur et clôtures

Il n'est pas fixé de règles.

Article NS-12 — Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article NS-13 — Espaces libres et plantations

Les aménagements paysagers de type parc urbain à créer au titre de l'article L.123-1- 7^o du code de l'urbanisme figurent au plan de patrimoine.

Sur ces secteurs, les aménagements paysagers devront respecter les règles suivantes :

- Permettre une bonne visibilité des berges et de la Seine depuis l'île pour renforcer le lien avec le fleuve
- Mettre en valeur les vues sur les berges des villes voisines et en direction de la Défense

Article NS-14 — Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.