

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Caractère de la zone naturelle et forestière (N)

La zone naturelle et forestière N s'applique au bois de Boulogne et au bois de Vincennes.

Ce classement a pour objet d'assurer une protection forte aux deux espaces boisés majeurs de Paris, que les lois du 13 juillet 1852 et du 28 juillet 1860 ont respectivement remis à la Ville de Paris pour un usage de promenade publique, en les exonérant du régime forestier, et qui constituent des sites classés.

La zone N protège les deux bois pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur histoire, leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative et de détente au service des Franciliens.

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages,
- réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, culturelles et des lieux de restauration.

En application de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, la zone N comporte, dans les deux bois, des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* (STCAL) délimités par les documents graphiques du règlement, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

- a - toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N.2 ;
- b - dans la zone verte définie par le Plan de prévention du risque inondation (P.P.R.I.) du département de Paris approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003, reportée sur le plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général, toute imperméabilisation supplémentaire du sol.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes.

N.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone :

- a - Dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux prescriptions réglementaires énoncées par ledit document (Voir, dans les annexes du PLU, les plans et listes des servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- b - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement (Voir plan délimitant ces zones dans les annexes du PLU, servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- c - Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques du règlement comme Bâtiment protégé*, Élément particulier protégé* ou Espace à libérer*, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques, énoncées aux articles N.11.2 et N.13.4 ci-après.
- d - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage n'est admis que sur les terrains autorisés ou pour l'accueil des gens du voyage.
- e - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis, sous réserve de leur intégration dans le site.
- f - Les installations temporaires permettant l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux plantations existantes.
- g - Les changements de destinations sont admis à condition que la destination projetée soit compatible avec le caractère de la zone.
- h - La modification des bâtiments existants est admise, y compris si elle augmente leur surface hors œuvre nette, à condition qu'elle soit conforme aux dispositions des

articles N.9 et N.10.

- i - En cas de destruction d'un bâtiment par sinistre, sa reconstruction est admise avec une emprise et un volume au plus égaux à l'existant avant sinistre, en lien avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou la nécessité de gestion des bois.

N.2.2 - Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Outre les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, ne sont admises que la rénovation et la modernisation de constructions, installations et ouvrages existants.

N.2.3 - Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Outre les occupations et utilisations des sols mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, sont admis :

- a - les constructions, installations et ouvrages liés à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, et notamment des activités de promenade, détente et convivialité, loisirs de plein air, animation, restauration, des activités récréatives et culturelles ;
- b - les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.

Les constructions destinées à l'exercice d'activités temporaires, et notamment saisonnières, doivent être conçues, sauf impossibilité technique, de manière à pouvoir être démontées hors périodes d'activités.

Article N.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, conditions d'accès aux voies ouvertes au public

La création d'accès des véhicules n'est en principe pas admise. Elle peut toutefois être autorisée, ainsi que la modification d'accès existant, si elle s'avère indispensable, notamment pour assurer la sécurité des usagers.

Les accès des véhicules et des piétons doivent, notamment par le choix des matériaux utilisés, respecter le milieu naturel et s'insérer harmonieusement dans le site.

Article N.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou restructuration d'immeuble existant (notamment en cas de changement de destination), des prescriptions tenant compte des capacités d'absorption et d'évacuation des eaux pluviales peuvent être imposées pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Les dispositions à prendre

doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation du réseau. Dans le cas où les caractéristiques du terrain ne permettent pas d'assurer une rétention naturelle d'eau satisfaisante, doivent être prévus des dispositifs de rétention complémentaires aux possibilités du réseau et utilisant des techniques alternatives.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit respecter le milieu naturel et permettre leur insertion harmonieuse dans le site.

Elle doit se conformer, le cas échéant, aux prescriptions indiquées sur les documents graphiques du règlement.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit respecter le milieu naturel et permettre leur insertion harmonieuse dans le site.

Elle doit se conformer, le cas échéant, aux prescriptions indiquées sur les documents graphiques du règlement.

Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit respecter le milieu naturel et permettre leur insertion harmonieuse dans le site.

Elle doit se conformer, le cas échéant, aux prescriptions indiquées sur les documents graphiques du règlement.

Article N.9 - Emprise au sol* des constructions

N.9.1 - Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

L'emprise au sol* d'une construction existante ne peut être augmentée, excepté pour des travaux limités visant à la mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

N.9.2 - Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Dans un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées* (STCAL), l'emprise au sol des constructions* existant à la date d'approbation du P.L.U. ne doit pas être augmentée de plus de 3%.

Dans les STCAL mentionnés dans le tableau ci-après, ce pourcentage est remplacé par la valeur en m² :

- de l'emprise au sol des constructions* maximale admise (STCAL N° B-2, B-3, V-4 et V-5),
- de l'augmentation maximale de l'emprise au sol des constructions* existant à la date d'approbation du P.L.U. (STCAL N° B-1, B-4, B-5, V-1, V-2 et V-3).

Localisation du STCAL	N° du STCAL aux documents graphiques du règlement	Emprise au sol maximale admise	Augmentation maximale de l'emprise au sol admise
Bois de Boulogne			
Champ d'entraînement, Route du Champ d'entraînement	B-1		2 200 m ²
Emprise de l'emplacement réservé GV16-1, Route des Tribunes	B-2	1 300 m ²	
Relais du Bois de Boulogne	B-3	600 m ²	
Station de pompage en Seine (Nord), Allée du Bord de l'eau	B-4		150 m ²
Station de pompage en Seine (Sud), Allée du Bord de l'eau	B-5		150 m ²
Bois de Vincennes			
Plaine de la Faluère, Route royale de Beauté	V-1		250 m ²
Stade Pershing, Route Mortemart	V-2		600 m ²
Plaine de la Belle Etoile, Route de la Faluère	V-3		800 m ²
Emprise de l'emplacement réservé GV12-1	V-4	1 300 m ²	
I.N.S.E.P., 11, avenue du Tremblay	V-5	8 000 m ²	

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

N.10.1 - Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

La hauteur des constructions existantes ne peut être augmentée.

Toutefois, une augmentation limitée de leur hauteur peut être admise si elle résulte de travaux visant à les mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

N.10.2 - Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Les constructions nouvelles ne doivent pas comporter plus d'un rez-de-chaussée et un étage.

Toutefois :

- Il peut être admis de réaliser des planchers partiels à l'intérieur de ces niveaux, sous forme de mezzanines ou de gradins, dans la limite de 1/3 de l'emprise au sol* des constructions.
- La reconstruction de bâtiments existants est admise, quel que soit le nombre de niveaux résultant des travaux, à condition que la hauteur initiale desdits bâtiments ne soit pas augmentée.

La modification des bâtiments existants est admise, quel que soit le nombre de niveaux résultant des travaux, à condition que la hauteur initiale desdits bâtiments ne soit pas augmentée. Toutefois, une augmentation limitée de cette hauteur peut être admise si elle résulte de travaux visant à les mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du présent article, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas sa non-conformité avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, ou pour des travaux limités visant à assurer sa mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité.

N.11.1 - Dispositions générales :

Les constructions, installations et ouvrages doivent participer à la mise en valeur du milieu naturel, des sites, paysages ou compositions paysagères de la zone.

Notamment :

- Les travaux sur les constructions existantes doivent en améliorer l'aspect ;

- Les extensions de constructions existantes admises dans les Secteurs de taille et de capacité limitées* doivent être traitées en accord avec ces constructions.

L'utilisation de matériaux naturels et recyclables doit être privilégiée.

Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent s'intégrer dans le site, notamment par leur nombre, leur situation et leur matériau.

La conception des clôtures doit prendre en compte la continuité biologique à assurer avec les terrains voisins. Les clôtures doivent assurer la libre perception des espaces libres et des espaces verts.

N.11.2 - Bâtiment protégé*, Élément particulier protégé* :

Les documents graphiques du règlement identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que les éléments particuliers, que le P.L.U. protège en application de l'article L.123-1 § 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou du site, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage.

L'annexe VI du présent règlement recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la localisation et la motivation de la protection, qu'il s'agisse de Bâtiments protégés ou d'Éléments particuliers protégés soumis aux dispositions qui suivent.

Les Bâtiments protégés* et les Éléments particuliers protégés* doivent être conservés et restaurés dans les conditions énoncées ci-après. Sans préjudice des dispositions de l'article L.430-6 du Code de l'urbanisme, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

1°- Bâtiment protégé* :

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- b - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- c - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales et au caractère du site.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

2°- Élément particulier protégé* :

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Élément particulier protégé identifié par les documents graphiques du règlement – tel que façade d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche, verrière, élément de décor – doit être protégé, restauré et mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.

Article N.12 - Aires de stationnement

N.12.1 - Stationnement des véhicules à moteur :

La réalisation d'aires de stationnement en sous-sol est interdite.

Les aires de stationnement de surface ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement de constructions, installations ou ouvrages admis dans la zone.

Ces aires, ainsi que leurs accès, doivent recevoir un traitement de surface paysager et végétalisé assurant leur insertion dans le milieu naturel et le site, et limitant au maximum l'imperméabilisation du sol.

N.12.2 - Stationnement des vélos et poussettes :

Des aires de stationnement des vélos et poussettes doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des constructions et installations situées dans la zone. Elles doivent recevoir un traitement propre à permettre leur bonne intégration dans le milieu naturel et le site.

Article N.13 - Espaces libres*, plantations et aires de jeux et de loisirs

N.13.1 - Dispositions générales :

1°- Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Sans objet.

2°- Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Le traitement des espaces libres doit privilégier la perméabilité aux précipitations et favoriser l'infiltration sur place des eaux de ruissellement. Il doit mettre en valeur le caractère boisé des espaces de la zone.

Les espaces libres doivent recevoir un traitement végétal en accord avec le milieu naturel, le site, ses paysages naturels ou ses compositions paysagères, et privilégiant la plantation d'arbres à grand développement.

Les plantations d'arbres doivent respecter les modalités énoncées à l'article N.13.2 ci-après.

Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf dans les cas suivants :

- sujets dangereux ou déficients, plantations trop denses pour se développer harmonieusement,
- abattages nécessités par des travaux admis à l'article N.2.3.

Dans les deux cas, de nouvelles plantations doivent être réalisées, en tenant compte du caractère des lieux, de la fonction des espaces concernés et des données techniques

liées à l'écologie du milieu.

N.13.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des 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 m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 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 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter varient selon les espèces. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 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 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

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

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

N.13.3 - Espace boisé classé* :

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

N.13.4 - Espace à libérer* (E.A.L.) :

Les documents graphiques du règlement délimitent sur des terrains des Espaces à libérer (E.A.L.), en application de l'article L.123-1 (§ 10°) du Code de l'urbanisme, pour améliorer le paysage local.

La réalisation de travaux de réaménagement d'ensemble sur les terrains concernés est subordonnée à la démolition de la ou des constructions existant sur ces espaces. De ce fait, cette prescription n'est notamment pas imposée en cas de travaux d'entretien ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité des constructions.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité.

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.