

Ville de CORBEIL-ESSONNES

Révision du PLU

REGLEMENT – TABLEAU DE SYNTHÈSE DES RÈGLES

Document de travail – 11 Décembre 2018

Zone UA : la zone UA correspond aux secteurs de centre-ville ancien de Corbeil et d'Essonnes.

Zone UB : la zone UB correspond aux secteurs de faubourg, la zone comprend un secteur à forte valeur patrimoniale identifié en UBp.

Zone UC : la zone UC correspond aux secteurs d'habitat collectif constitués ainsi qu'aux opérations de renouvellement urbain.

Zone UH1 : la zone UH1 correspond aux secteurs d'habitat individuel dense, réalisés sous forme d'opérations d'ensembles.

Zone UH2 : la zone UH2 correspond aux secteurs d'habitat individuel, réalisés sous forme diffuse.

Zone UI : la zone UI comprend les différents secteurs du territoire communal qui ont pour vocation l'accueil et le développement des activités économiques.

Zone UL : la zone UL est une zone réservée aux grands équipements collectifs : lycées, collèges, piscine, etc.

Zone UP : la zone UP concerne le secteur du Port Saint Nicolas. Elle correspond à l'emprise du port fluvial.

Zone AUH : la zone AUH correspond à des emprises à l'intérieur des secteurs pavillonnaires, sur lesquelles des opérations d'ensemble peuvent être réalisées dans le respect des orientations de l'OAP.

Zone N : la zone N regroupe les différents secteurs naturels du territoire communal qui méritent d'être protégés au titre de la qualité des paysages et de l'intérêt écologique du site. Un sous-secteur Nzh est instauré sur les zones humides avérées.

ZONE UA

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

	Règlement de la zone UA
Implantation des constructions par rapport aux voies (ex article 6)	<p>Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies ou en continuité du reculement de fait constitué par les façades des bâtiments contigus existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une marge de recul de 10 mètres par rapport aux rives de l'Essonne doit être respectée pour toutes nouvelles constructions - Si la largeur de l'emprise publique est inférieure à 6 mètres, les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'axe de l'emprise publique.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (ex article 7)	<p>Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou en recul.</p> <p><u>Règle de distance en cas d'implantation en recul :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 2,5 mètres dans le cas de façades ne comportant pas de vues directes - la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 4 mètres dans le cas de façades comportant une ou plusieurs vues directe <p><u>Les constructions annexes :</u></p> <p>Les constructions annexes de moins de 8m² d'emprise au sol dont la hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p>Règle spécifique pour gérer les transitions avec la zone UH</p>
Implantation des constructions sur un même terrain (ex article 8)	<p>Marge de recul égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 mètres minimum si pas de vues directes - 8 mètres minimum si une ou plusieurs vues directes
Hauteurs des constructions (ex article 10)	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) - 17 mètres au faitage <p>Au Moulin Galant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres à l'égout du toit - 12 mètres au faitage <p><u>Règles particulières :</u></p> <p>La hauteur des constructions annexes, ne peut excéder 3,50 mètres</p>
Emprise au sol des constructions (ex article 9)	<p>Emprise au sol maximum de 70%</p>
Part de pleine terre (ex article 13)	<p>Maintien de minimum 10% de pleine terre de la surface de la parcelle</p>

Zone UB

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

	Zone UB	Zone UBp
Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou retrait de 3m	Alignement ou retrait de 3m
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><u>Dans une bande de 25 mètres :</u> les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou en recul</p> <p><u>Au-delà de la bande de 25 mètres :</u> les constructions doivent être implantées en recul</p> <p><u>En cas de retrait :</u> - En cas de vue directe, retrait au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 6 mètres - En l'absence de vue directe, marge au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum 3 mètres</p> <p>Règle spécifique pour gérer les transitions avec la zone UH</p>	<p><u>Dans une bande de 25 mètres :</u> les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou en recul</p> <p><u>Au-delà de la bande de 25 mètres :</u> les constructions doivent être implantées en recul</p> <p><u>En cas de retrait :</u> - En cas de vue directe, retrait au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum de 6 mètres - En l'absence de vue directe, marge au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade avec un minimum 3 mètres</p> <p>Règle spécifique pour gérer les transitions avec la zone UH</p>
Implantation des constructions sur un même terrain	<p>Retrait égal à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 12 mètres</p> <p>Retrait égal à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres dans le cas de façades ne comportant pas de vues directes</p>	<p>Retrait égal à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 12 mètres</p> <p>Retrait égal à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres dans le cas de façades ne comportant pas de vues directes</p> <p>Les constructions devront être implantées en retrait des bâtiments patrimoniaux remarquables avec un minimum de 10 mètres</p>
Hauteurs des constructions	9 mètres à l'égout / 12 mètres au faitage Annexes : 3,5 mètres	7 mètres à l'égout / 10 mètres au faitage Annexes : 3,5 mètres
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximum de 40%	Emprise au sol maximum de 35%
Part de pleine terre	40% minimum	50% minimum

Zone UC :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement	X		
Hébergement	X		
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

	Règlement de la zone UC
Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum.
Implantation des constructions sur un même terrain	<p>Marge de recul égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 mètres minimum dans le cas de façades ne comportant pas de vues directes - 8 mètres minimum si au moins l'une des deux façades comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes <p><u>UCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -8 mètres minimum en cas de vue directe -4 mètres minimum en cas d'absence de vue
Hauteurs des constructions	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> -12 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) - 15 mètres au faîtage <p><u>Règles particulières au sous-secteur UCa :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18mètres au point le plus haut</p> <p>Règle spécifique pour gérer les transitions avec la zone UH</p>
Emprise au sol des constructions	<p>Emprise au sol maximum de 50% en UC</p> <p>Emprise au sol maximum de 60% en UCa</p>
Part de pleine terre	Maintien de minimum 30% de pleine terre de la surface de la parcelle

Zone UH1 :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...de constituer une extension des constructions d'origines et/ou une annexe
Hébergement		X	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition		X	

Zone UH2 :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...conformément aux dispositions de l'article L151-14 du CU, de présenter au moins 100 m² de surface de plancher
Hébergement		X	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			...d'être situé le long des linéaires actifs identifiés sur le zonage
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Restauration			
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt			...d'être situé le long des linéaires actifs identifiés sur le zonage
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition		X	

	Règlement de la zone UH1	Règlement de la zone UH2
	Seules les extensions sont autorisées	Les nouvelles constructions sont autorisées
Implantation des constructions par rapport aux voies	Les extensions à l'avant des constructions sont interdites	Retrait de 7 mètres minimum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les extensions sont autorisées à l'arrière des constructions, dans le prolongement des pignons existants uniquement	<p><u>Règle :</u> Retrait de toutes les limites. -4 mètres minimum si pas d'ouvertures</p> <p>-10 mètres minimum si présence d'une ou plusieurs ouvertures</p> <p>-12 mètres minimum depuis au moins l'une des limites séparatives</p> <p><u>Règle particulière :</u> Souplesses pour les terrains étroits existants : implantation sur 1 limite séparative latérale possible</p>
Implantation des constructions sur un même terrain		Retrait entre 2 constructions. -20 mètres minimum mesurée en tout point des constructions
Hauteurs des constructions	Les extensions sont limitées à RDC (3,5 mètres au point le plus haut) La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 2,50 mètres au point le plus haut	6 mètres à l'égout / 9 mètres au faitage Annexes : 3,5 mètres à l'acrotère
Emprise au sol des constructions	Les extensions des constructions principales sont limitées à l'emprise de la maison d'origine, augmentée de 25m² maximum hors annexes	Emprise au sol maximum de 25%
Part de pleine terre	Maintien de minimum 20% de pleine terre	60% minimum de pleine terre

Zone UI :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...d'être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements admis dans la zone.
Hébergement			
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros	X		
Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

	Règlement de la zone UI	
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions peuvent être implantées à une distance de l'alignement actuel ou futur au moins égale à leur hauteur avec un minimum de 5 mètres .
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		<p>Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou en recul avec une distance minimale, en tout point de la façade, de 2,50 mètres.</p> <p><u>Règle spécifique aux terrains situés en limite d'une zone UA, UB ou UH :</u></p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UI et une zone UA, UB ou UH, les constructions doivent être édifiées avec une marge de recul au moins égale à la hauteur de la façade.</p>
Implantation des constructions sur un même terrain		Lorsque deux constructions non contigües sont implantées sur le même terrain, elles doivent respecter entre elles une marge de recul égale à 5 mètres .
Hauteurs des constructions		<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> -20 mètres au point le plus haut -24 mètres pour la construction de moulins - 30 mètres au nord de la N104 <p><u>Règles particulières aux terrains en limite d'une zone UH :</u></p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite entre UI et UH dans une bande de 20mètres, la hauteur maximale ne pourra excéder 15 mètres.</p>
Emprise au sol des constructions		Emprise au sol maximum de 60%
Part de pleine terre		<p>Maintien de minimum 10% de pleine terre de la surface de la parcelle</p> <p>30% minimum pour les établissements hôteliers</p>

Zone UL :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...d'être destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
Hébergement			
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail	X		
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
Restauration	X		
Cinéma	X		
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

	Règlement de la zone UL
Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou en recul avec une distance minimale, en tout point de la façade, au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres dans le cas de façades ne comportant pas d'ouvertures créant des vues directes - la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres, dans le cas de façades comportant une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes <p><u>Règle spécifique aux terrains situés en limite d'une zone UA, UB ou UH :</u></p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UL et UH, les constructions doivent être édifiées en recul.</p>
Implantation des constructions sur un même terrain	Lorsque deux constructions non contiguës sont implantées sur le même terrain, elles doivent respecter entre elles une marge de recul égale à 4 mètres .
Hauteurs des constructions	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> -18 mètres au point le plus haut <p>Dans le secteur ULb, la hauteur maximale est fixée à 108 mètres NGF</p> <p><u>Règles particulières aux terrains en limite d'une zone UH :</u></p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite entre UL et UH dans une bande de 20 mètres, la hauteur maximale ne pourra excéder 15 mètres.</p>
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximum de 70%
Part de pleine terre	Maintien de minimum 10% de pleine terre de la surface du terrain

Zone UP :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...d'être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations du port dans la limite d'un logement pour les logements de fonction.
Hébergement			
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail			...d'être liées au tourisme ou au transport fluvial des personnes (restaurants etc.),
Restauration			
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs			...d'être un équipement de loisirs et/ou liés au transport fluvial des personnes.
Autres équipements recevant du public			
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt			...d'être liées à l'exposition du trafic fluvial des marchandises et à de ne pas créer des nuisances pour le voisinage.
Bureau			...d'être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations du port
Centre de congrès et d'exposition		X	

	Règlement de la zone UP
Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les constructions, installations ou équipements doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.</p> <p>Toutefois une implantation en limite par rapport à l'alignement est autorisée sur 30 % maximum du linéaire de la zone UP.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou en recul avec une distance minimale, en tout point de la façade, au moins égale à 8 mètres.</p> <p>En cas d'implantation de la construction sur la limite séparative, aucune vue directe de pourra être créée.</p> <p><u>Règle spécifique aux terrains situés en limite de zone UH :</u></p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite entre la zone UP et UH, les constructions doivent être édifiées en recul.</p>
Implantation des constructions sur un même terrain	<p>Lorsque deux constructions non contiguës sont implantées sur le même terrain, elles doivent respecter entre elles une marge de recul égale à 3 mètres.</p>
Hauteurs des constructions	<p>La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres au point le plus haut pour les bureaux, locaux de stockage - 12 mètres au point le plus haut pour les autres installations. Cette hauteur pouvant être augmentée de 3 mètres sur 20 % maximum de l'emprise au sol autorisée dans la zone.
Emprise au sol des constructions	<p>Emprise au sol maximum de 50%</p> <p>L'emprise au sol maximum des constructions à destination de logement est limitée à 20m² de surface de plancher par poste de gardiennage</p>
Part de pleine terre	<p>Maintien de minimum 10% de pleine terre de la surface du terrain</p>

Zone AUH :

Tableau des destinations :

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...de constituer une opération d'ensemble, dans le respect des orientations de l'OAP
Hébergement		X	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition		X	

	Règlement de la zone AUH
	Les nouvelles constructions sont autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble respectant les dispositions fixées par l'OAP
Implantation des constructions par rapport aux voies	Retrait de 7 mètres minimum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><u>Règle :</u> Retrait de toutes les limites. -4 mètres minimum si pas d'ouvertures</p> <p>-10 mètres minimum si présence d'une ou plusieurs ouvertures</p> <p>-12 mètres minimum depuis au moins l'une des limites séparatives</p> <p><u>Règle particulière :</u> Souplesse pour les terrains étroits existants : implantation sur 1 limite séparative latérale possible</p>
Implantation des constructions sur un même terrain	Retrait entre 2 constructions. -20 mètres minimum mesurée en tout point des constructions
Hauteurs des constructions	6 mètres à l'égout / 9 mètres au faitage Annexes : 3,5 mètres à l'acrotère
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximum de 20%
Part de pleine terre	65% minimum de pleine terre

Zone N :

Tableau des destinations

Les destinations et sous destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous condition...
Habitation :			
Logement			...de constituer une extension des constructions d'origines, sans création de logement, et/ou une annexe
Hébergement		X	
Commerces et activités de services :			
Artisanat et commerce de détail		X	
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
Restauration		X	
Cinéma		X	
Commerce de gros		X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics :			
Locaux et bureaux des administrations publiques		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacles		X	
Equipements sportifs			...d'être un équipement liés aux activités sportives, de détente et de plein air, d'accueil des promeneurs, etc. à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances, et qu'ils soient compatibles avec la préservation du caractère naturel du site.
Autres équipements recevant du public			
Exploitations agricoles et forestière :			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière		X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :			
Industrie		X	
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition		X	

Zone Nzh : Tout ouvrage portant atteinte aux zones humides est interdit.

Règlement de la zone N	
Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives avec une distance au moins égale à 6 mètres des limites séparatives.
Implantation des constructions sur un même terrain	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent entre elles une distance au moins égale à celle du bâtiment le plus haut.
Hauteurs des constructions	La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres au point le plus haut pour les bureaux, locaux de stockage - 15 mètres maximum pour les ouvrages liés à l'exploitation du domaine fluvial
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximum de 10% Les extensions des constructions est limitée 10 m² au sol maximum. L'emprise au sol des annexes est limitée à 10 m² par terrain.

