

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

|| **CARACTERE DE LA ZONE** : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. ||

- **Secteur Nb**, constitué de sites paysagers à protéger en raison de leurs couvertures boisées et de leurs localisations sur le plateau dominant ou dans la vallée de la Seine.
- **Secteur Nd**, constitué de terrains urbanisés jouxtant la Seine, en zone inondable, où de nouvelles constructions ne peuvent être admises.
- **Secteur Ne**, constitué de terrains urbanisés, en zone inondable, où les possibilités de nouvelles constructions sont limitées.
- **Secteur Ns**, constitué d'une unité foncière remarquable recouvrant le parc d'agrément de l'ancien château de Pont sur Seine (site naturel inscrit).

#### *SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

## **N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### 1) Rappel :

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

### 2) Sont interdits :

#### **Secteurs Nb, Nd, Ne et Ns**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

## **N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1) Rappels

- une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic de la RN 19 et de la ligne S.N.C.F. Paris / Mulhouse,
- une partie de la zone présente des risques d'inondations,

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
  - ⇒ terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
  - ⇒ autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m<sup>2</sup> et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (voir annexe arrêté préfectoral pour exceptions),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme des sols en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat (liste dans le document écrit n°6),
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1<sup>er</sup> (décret en annexe).

**2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

**Secteur Nb**

- les constructions aux destinations suivantes :
  - . bâtiments d'exploitation forestière et abris pour animaux intégrés dans leur environnement,
  - . refuges de chasse ou de randonnée de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
  - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée et s'ils ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des crues de la Seine,
- l'édification de clôtures ne doit pas avoir pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur les plans de zonage,
- les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs, s'ils ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des crues de la Seine.

#### Secteur Nd

- les constructions aux destinations suivantes :
  - . la reconstruction ou la réhabilitation des constructions, sans dépassement des emprises au sol existantes,
- les reconstructions ne sont admises que si leur conception technique garantit de façon suffisante le risque d'inondation ainsi que le libre écoulement des eaux,
- les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs, s'ils ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des crues de la Seine.

#### Secteur Ne

- les constructions d'emprises au sol limitées et aux destinations suivantes :
  - . habitat, activités, agriculture
  - . les extensions des constructions existantes,
  - . les dépendances de moins de 20 m<sup>2</sup> et limitées à une par unité foncière,
- les constructions ne sont admises que si leur conception technique garantit de façon suffisante le risque d'inondation ainsi que le libre écoulement des eaux,
- les infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectifs, s'ils ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des crues de la Seine.

#### Secteur Ns

- les occupations du sol contribuant à la sauvegarde ou à la mise en valeur du parc du château et compatibles avec la législation sur les sites naturels inscrits,
- les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs.

## *SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*

### **N 3 ACCES ET VOIRIE**

#### Secteur Ns

La création de nouveaux accès à partir de la route nationale 19 est interdite.

#### Secteurs Nb, Nd et Ne

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Secteurs Nd et Ne**

#### **1) Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le nécessite.

#### **2) Assainissement**

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

#### **3) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### **Secteurs Nb et Ns**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **Secteurs Nb, Nd, Ne et Ns**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

## **N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Secteurs Nb, Nd, Ne et Ns**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres des voies.

### **Secteurs Nb et Nd**

Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux berges de la Seine.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Secteurs Nb, Nd, Ne et Ns**

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,
- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

## **N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### **Secteurs Nb, Nd et Ne**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

### **Secteur Ns**

L'implantation des constructions non contiguës est libre.

## **N 9 EMPRISE AU SOL**

### **Secteur Ne**

Sur les terrains non bâties, l'emprise au sol maximum est de 20 %, remblais compris, par référence à la surface totale de la parcelle.

Sur les terrains bâties, l'emprise au sol maximum des extensions est de 25 %, remblais compris, par référence à l'emprise au sol de la construction préexistante.

### **Secteurs Nb, Nd et Ns**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Secteur Nb

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 3 mètres.

### Secteur Nd

La hauteur des reconstructions ne peut dépasser celle de la construction existante.

### Secteur Ne

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres.

#### Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.

### Secteur Ns

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## N 11 ASPECT EXTERIEUR

### Secteur Nb

#### Forme :

Les toitures doivent être à deux pans minimum.

La pente des toits doit être d'au moins 20°.

#### Matériaux et couleurs :

Les matériaux de couverture doivent s'intégrer avec le milieu naturel environnant.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

#### Clôtures, en façade sur rue et en limite séparative :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement.

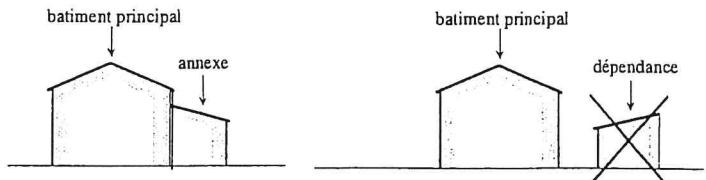
Les murs pleins sont interdits. La hauteur maximum des murs bahuts est fixée à 0,20 mètre.

## Secteurs Nd et Ne

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45°.

La pente des toits des bâtiments d'activité et des annexes définies ci-avant peut être réduite sans toutefois être inférieure à 10 degrés.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les remblais constitués contre les constructions ne peuvent dépasser une pente de 15 % et leur hauteur ne peut être supérieure à 0,50 mètres.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de ton ardoise ou tuile de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### Clôtures, en façade sur rue et en limite séparative :

Les clôtures seront constituées de grilles.

### Equipements d'intérêt général des secteurs Nb, Nd et Ne :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants (équipement de superstructure d'intérêt général : voir annexe définition).

#### **Secteur Ns**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **N 12 STATIONNEMENT**

#### **Secteurs Nd et Ne**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, selon les normes rappelées en annexe.

#### **Secteurs Nb et Ns**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Secteurs Nb et Ns**

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **Secteur Nd**

Des éléments de paysage sont identifiés par le plan local d'urbanisme en application du 7<sup>e</sup> de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Secteur Ne**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### **N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Secteurs Nb, Nd, Ne et Ns**

Il n'est pas fixé de C.O.S.