

---

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

---

La zone N concerne la zone naturelle de la Seine et les jardins ouvriers situés entre le Bourg et la zone portuaire.

La zone comprend le sous secteur Ne permettant la réalisation d'aménagements en bord de Seine et sur les terrains des jardins ouvriers.

La zone N est concernée par les établissements industriels existants au sud du territoire communal. Ces établissements génèrent des périmètres d'isolement correspondant au périmètre SEVESO Z2, ce périmètre est indicé Nse.

### Article N 1- Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1- Les établissements et installations de toute nature, classés ou non sauf ceux visés à l'article N2.
- 1.2- L'ouverture de terrains aménagés en vue du camping ou pour le stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.3- Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf celles visées à l'article N2 et les exhaussements et affouillement de sols en fonction des utilisations du sol autorisées à l'article N2.
- 1.4- Toutes constructions, sauf celles visées à l'article N2.
- 1.5- Les pistes cyclables sur l'emprise du Boulevard Maritime.
- 1.6- Les enseignes et panneaux d'affichage publicitaire, sauf ceux prévus à l'article N 2.

### Article N 2- Les utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont uniquement autorisés :

- 2.1- Dans le secteur Ne et pour un ensemble de terrains de même destination :
  - les travaux liés à l'entretien de la voie SNCF,
  - les constructions légères à destination des jardins ouvriers,
  - les aménagements liés à la fonctionnalité du Boulevard Maritime y compris l'élargissement du Boulevard, ainsi que ceux liés à la fonctionnalité du Boulevard Cordonnier.
- 2.2- Dans le secteur Nse :
  - les aménagements et équipements de loisirs permettant de mettre en valeur les bords de Seine sous réserve de la prise en compte des cotes altimétriques des plus hautes eaux connues. Les remblais éventuels devront s'effectuer selon les prescriptions du Service de la Navigation de la Seine, chargé de la police des eaux.
  - les aménagements liés à la fonctionnalité du Boulevard Maritime, y compris l'élargissement du Boulevard, et les aménagements paysagers liés au Boulevard Cordonnier.
- 2.3- Toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exploitation de la voie d'eau (dignes de calibrage y compris le remblayage en arrière de ces digues, murs de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc...) sur toute l'étendue du plan d'eau situé sur le territoire de la commune.
- 2.4- La création de pistes cyclables, de passerelles piétons et vélos en traversée du Boulevard maritime.

### Article N 3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1- Toute construction ou aménagement doit être desservi par une voie publique ou privée compatible avec la nature de la zone.

**Article N 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Sans objet.

**Article N 5- Caractéristiques des terrains**

5.1- Compatible avec la vocation de la zone.

**Article N 6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1- Il devra être respecté une marge de recul de 5 mètres comptés à partir de la limite d'emprise publique.

**Article N 7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

**Article N 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article N 9- L'emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article N 10- La hauteur maximale des constructions**

10.1- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

**Article N 11- Aspect extérieur des constructions, aménagement des abords et les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages**

11.1- Les constructions devront s'harmoniser avec l'environnement naturel par :

- l'adaptation au sol ,
- leurs dimensions et les proportions de leur volume,
- l'utilisation de matériaux naturels (grave pour les sols, bois,...),
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

11.2- L'organisation des informations devra s'intégrer parfaitement aux bâtiments ainsi qu'aux espaces libres.

**Article N 12- Stationnement des véhicules**

12.1- Dans le secteur Nse, les parcs de stationnement des véhicules limités à 20 places sur une même unité foncière sont autorisés, sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage de la Seine.

12.2- Sans objet pour le reste de la zone.

**Article N 13- Espaces verts et plantations**

Les espaces verts figurant sous l'indice EBC (Espaces Classés Boisés) sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130 du Code de l'Urbanisme.

**Article N 14- Le coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de COS pour la zone.