

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Les zones naturelles comprennent :

- **le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés et à quelques espaces naturels,**
- **le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation,**
- **le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis, où les constructions à vocation principale d'habitat sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**
- **le secteur Nb, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**
- **le secteur Nbi, affecté par un risque d'inondation,**
- **le secteur Nc, où les équipements de sport, de loisirs ou culturels, et les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours, sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**
- **le secteur Nd, où les équipements religieux ou culturels sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**
- **le secteur Ne, où les équipements liés à l'activité d'acrobranches sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**
- **le secteur Nei, affecté par un risque d'inondation.**
- **le secteur Nf où les équipements religieux, culturels ou touristiques sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,**

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

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

Peuvent être autorisés :

- 2.1 Dans le secteur N strict, les constructions temporaires nécessaires à la gestion du domaine forestier.
- 2.2 Dans le secteur Na, la construction des habitations individuelles, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- 2.3 Dans le secteur Nb, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- 2.4 Dans le secteur Nbi, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20 m² de surface plancher en plus), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome, et sauf si le sinistre est lié à une inondation.
- 2.5 Dans le secteur Nc, les équipements de sport, de loisirs ou culturels, ainsi que les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours.
- 2.6 Dans le secteur Nd, les équipements religieux ou culturels.
- 2.7 Dans le secteur Ne, les équipements liés à l'activité d'acrobanches (accueil, sanitaires, restauration, y compris la réalisation d'un logement), à condition que leur implantation et leur hauteur soient telles que les volumes des terrains environnants (sans prendre en compte la végétation) masquent toute vue depuis la Seine sur les façades (à l'exclusion des toitures).
- 2.8 Dans le secteur Nf, les équipements religieux, culturels ou touristiques.
- 2.9 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.)
- 2.10 Sauf dans les secteurs N strict, Ni, Nbi et Nei, les aires de stationnement réservées au public, à condition qu'elles soient paysagées pour s'intégrer au caractère des lieux.
- 2.10 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

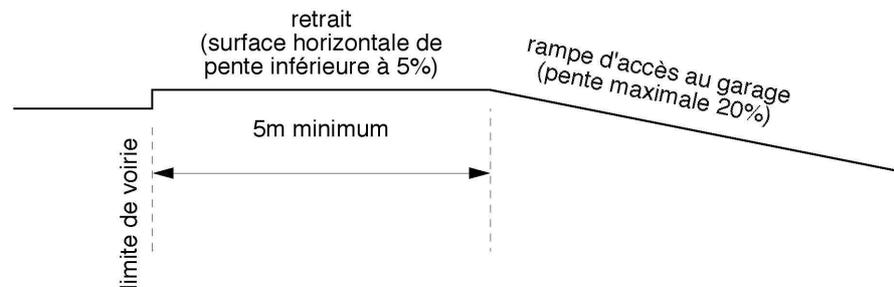
- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc).

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de division de propriétés, la desserte de tout terrain devra être assurée.

- 3.2 Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie.
- 3.3 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 20 %, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5 %) de 5 m par rapport à la limite parcellaire.



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

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 **ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

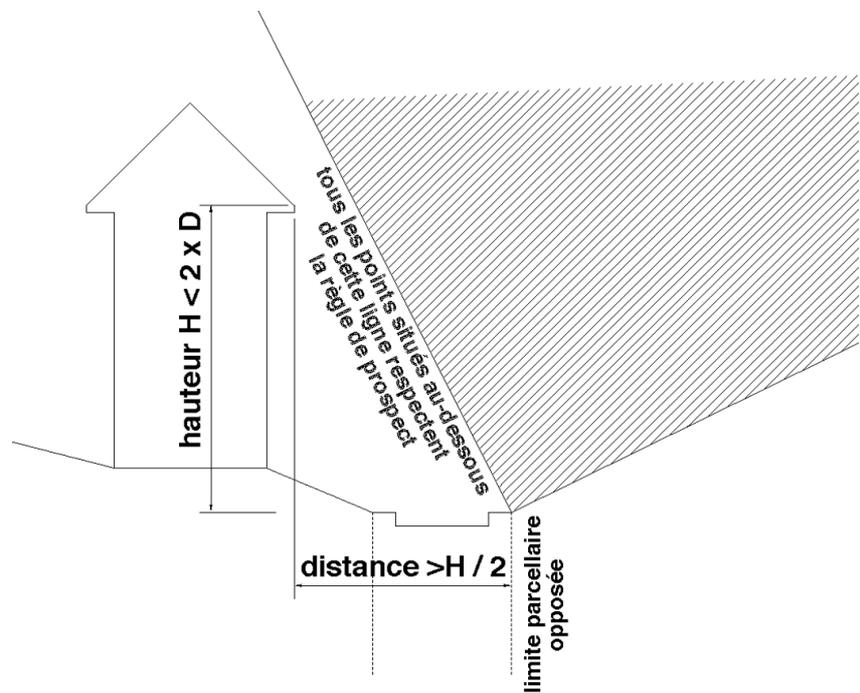
Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1200 m².

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

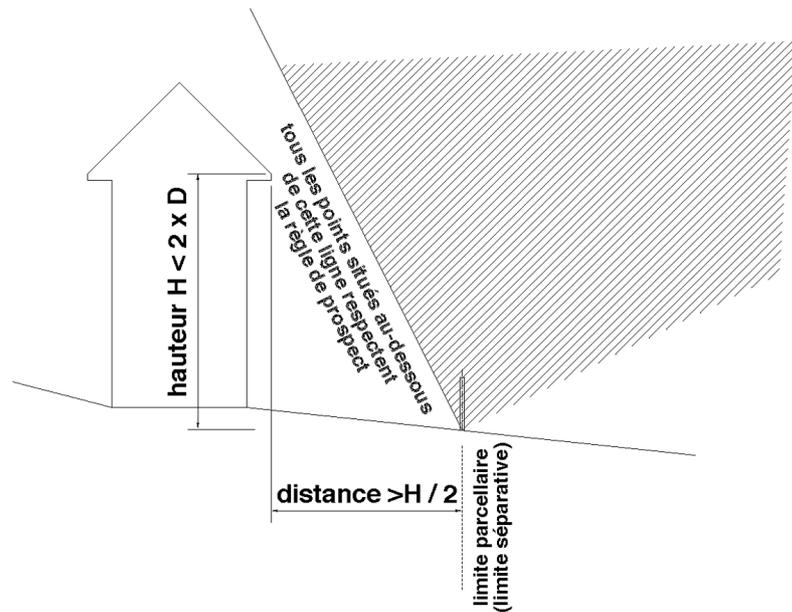
Les constructions doivent être implantées :

- 6.1 soit aux alignements de façades, constitués par les bâtiments existants. En secteur Nf, les nouvelles constructions devront être à l'alignement de l'existant sauf contraintes technique ou architecturale.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de la parcelle.
- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure au double de la différence de hauteur.



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

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 1,5 m.



Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Na, Nb, Ne et Nf l'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces taxables) ne peut être supérieure à 15 % de la surface de la partie du terrain située dans le secteur.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder :

- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble,
- soit 9 m.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Le niveau du rez-de-chaussée de toute construction d'habitation ne doit pas être situé au-dessous de la cote 5,50 m NGF.

11.3 Aspect

- 11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.
- 11.3.3 Pour les bâtiments à usage d'activité artisanale :
les bardages seront en bois.

11.4 **Toitures**

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.3 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

11.5 **Clôtures**

- 11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures réalisées en maçonnerie ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques ou pierres (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex ou en pierres.

- 11.5.2 Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5 m de hauteur).

Si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères. Elles seront ou non doublées d'un grillage.

Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- 12.2 Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur le terrain privatif.

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de terrain.
- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de prescription particulière.