Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*01

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
12/07/2012	25/07/2012	F01112P0011

1. Intitulé du projet

Demande de défrichement pour construction d'une maison individuelle à Fontaine le Port

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom SEDILLOT Prénom KARINE

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Forme juridique

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51 - A	Superficie totale inférieure à 25 hectares. Superficie de 700 m²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'une maison individuelle

4.2 Objectifs du projet

Habitation d'une maison individuelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Habitation principale

Edited by Foxit Reader
Copyright(C) by Foxit Corporation,2005-2010
For Evaluation Only.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Delivrison des permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain 1768 m²	
Habitation 250 m²	

4.6 Localisation du projet

Adresse

16 rue de la
Forêt
77590
Fontaine le port

Coordonnées géographiques[1] Long. 48°28'46" N Lat. 2°46'8" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. __°__'__"_ Lat. __°__'__"_

Point d'arrivée : Long. __°__'__"_ Lat. __°__'__"_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

aucun usage actuel des sols.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui ☒ Non ☐

---

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet	POS Fontaine le port → modification simplifiée du 20/12/2010

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☒	☐	Type 1 - Forêt de Barbeau
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☐	☒	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		**Oui**	**Non**	**De quelle nature ? De quelle importance ?** ***Appréciez sommairement l'impact potentiel***
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒
	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	☐	☒
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Non, il s'agit juste d'une construction individuelle, sans impact sur l'environnement, construction sur un Terrain situé entre 2 maisons déjà Baties.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
☐	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
☐	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
☐	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
☐	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- POS simplifié (extrait) - PARTIE 5.1

- PPRI - Partie 5-1

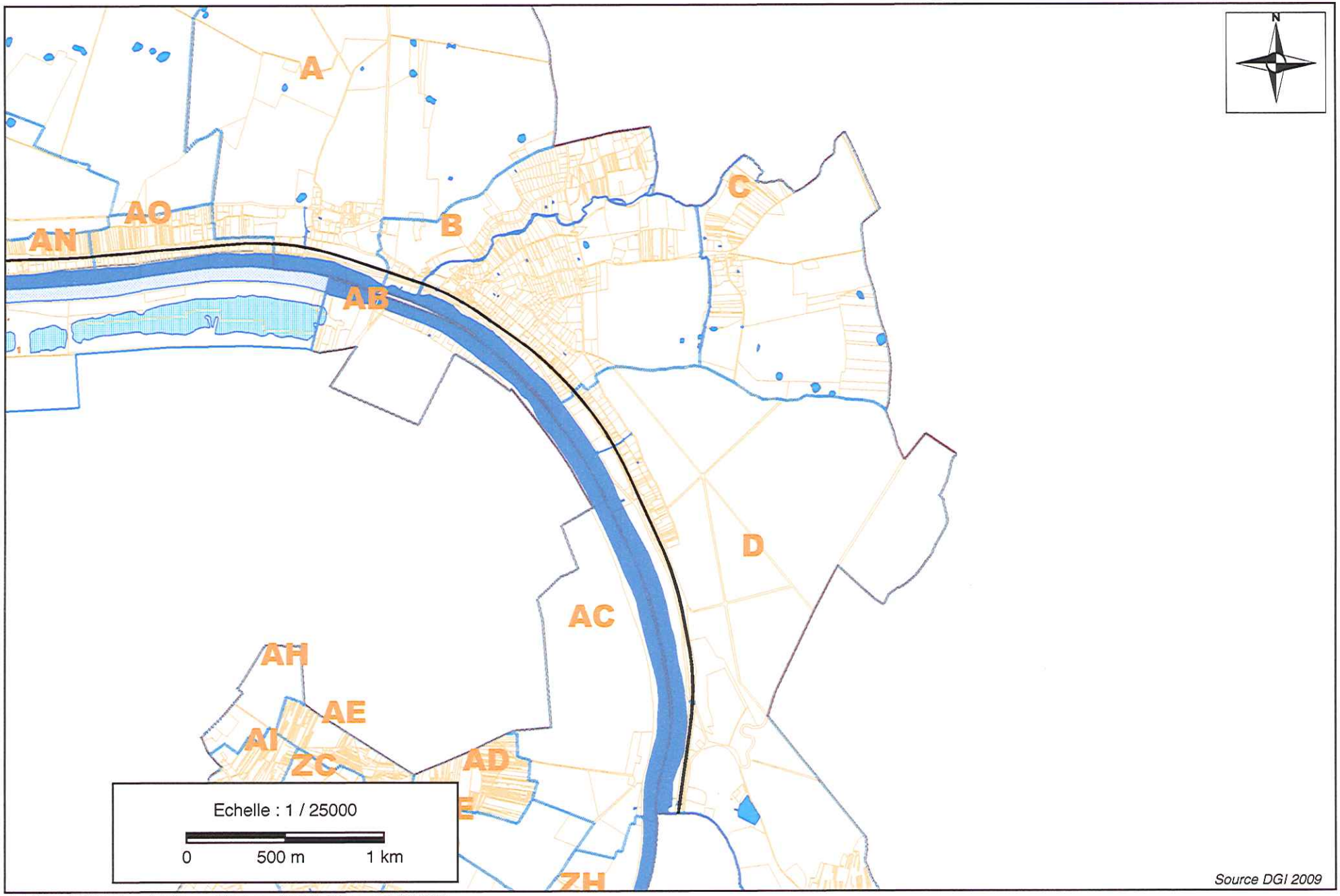
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Fontaine le Port le. 28/06/2012.

Signature

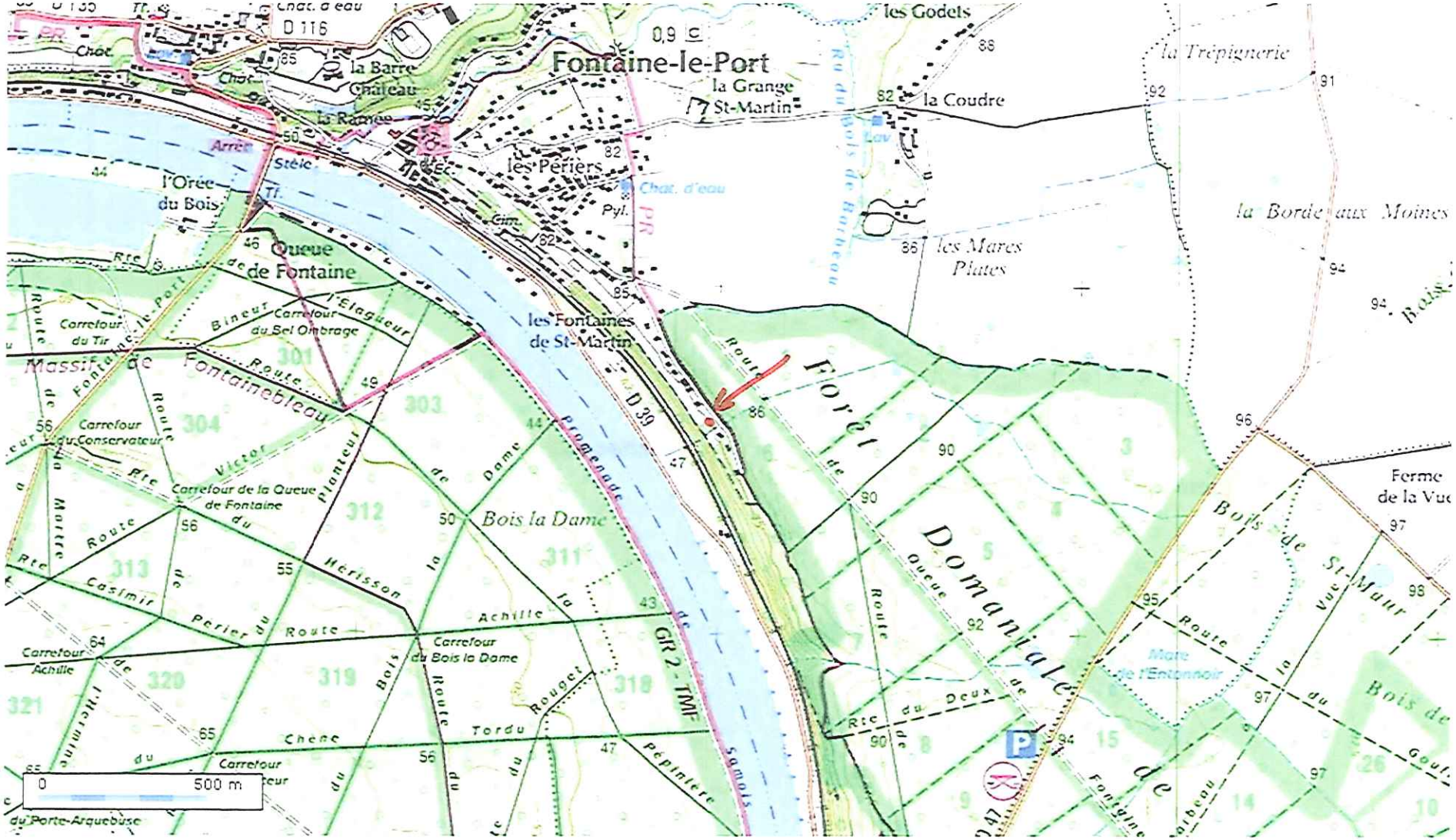
plan de situation au 1/25000



Imprimé le 30 juin 2012 à 08:51:18 Romance Daylight Time par ads188 depuis ALagny-753-1-60-250.w90-35.abo.wanadoo.fr (90.35.228.250)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

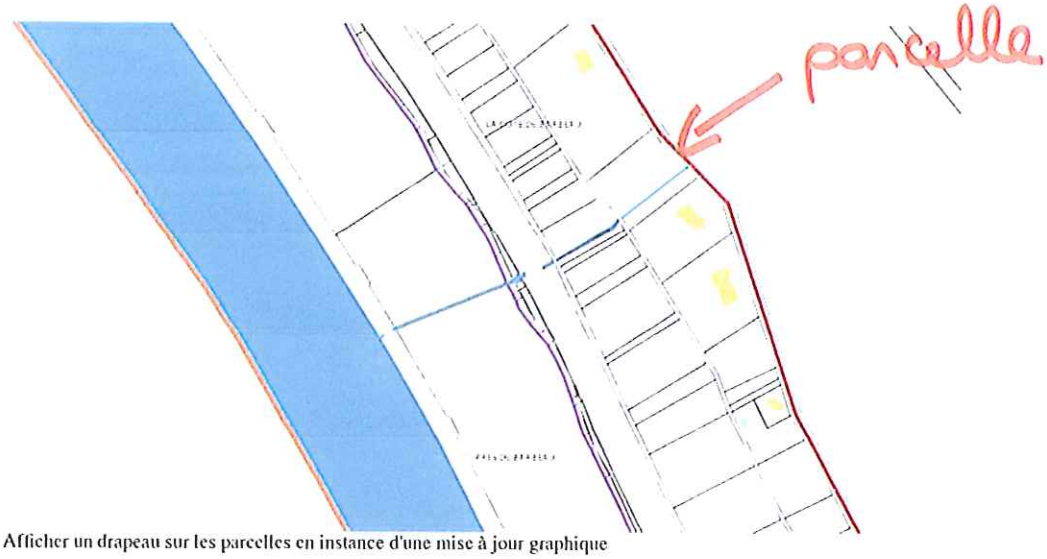
géoportail le portail des territoires & des citoyens



Échelle : 1 : 16000 Longitude : 02° 46' 10.8" E / Latitude : 48° 28' 45.9" N

© IGN 2012 - www.geoportail.fr/mentionslegales/

IGN



Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

- **outils simples**
- **outils avancés**

S'informer

Imprimer

Légendes

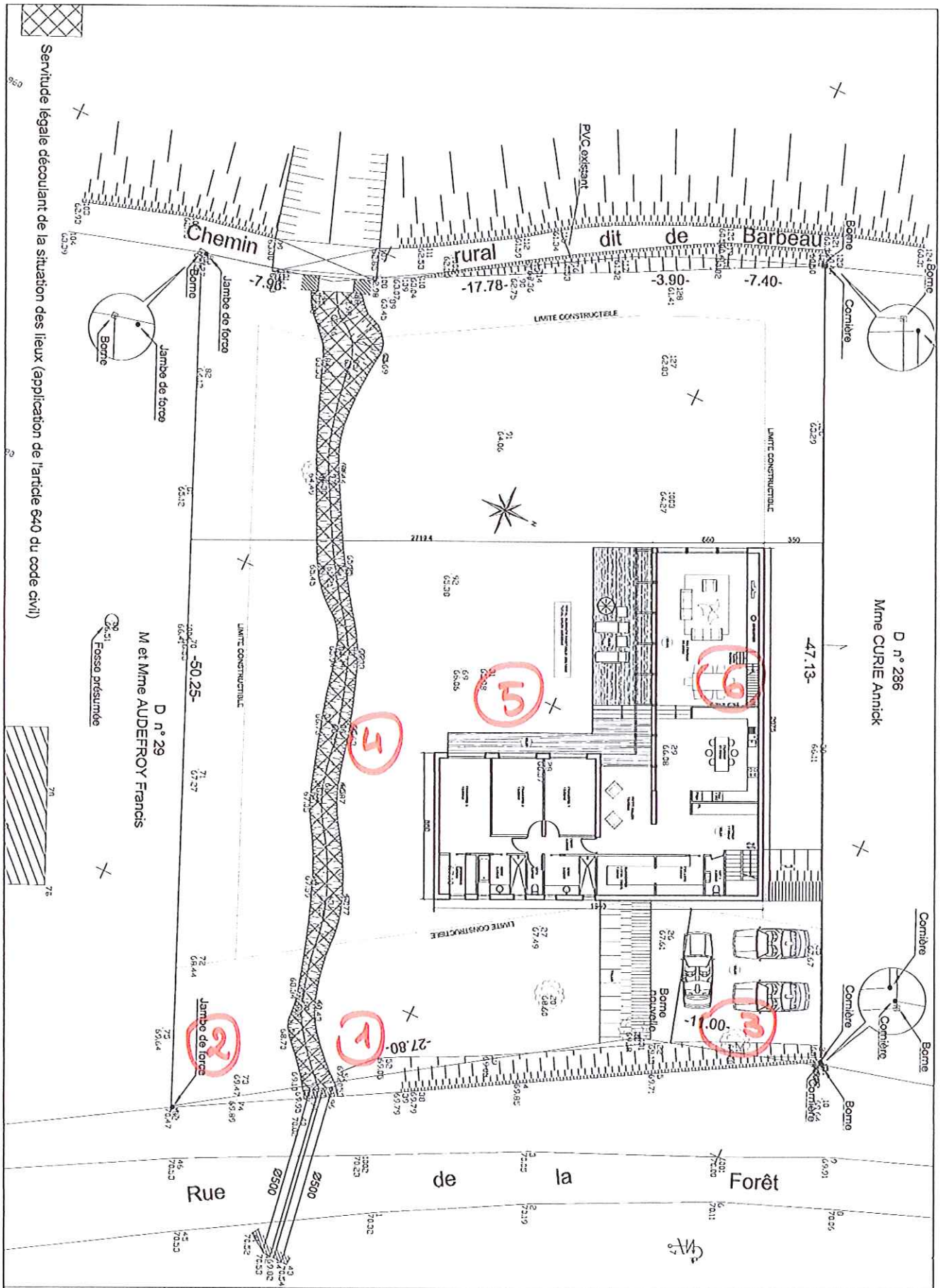
Limites Détails topographiques
Clôtures Voies de communication
Hydrographie Constructions
Bornes et repères Autres symboles

DÉSACTIVER

Affichage

- > Mémoriser cet affichage

Feuille 000 D 02 - Commune : FONTAINE-LE-PORT (77)



MAITRE D'OUVRAGE: M. et Mme SEDILLOT 21, rue Curie 77590 FONTAINE LE PORT Tél. : 01 64 14 01 51	ESQUISSE	05/11/2011	MAITRE D'OEUVRE: D.V.P. ARCHITECTURE sarl OLIVIER PELLETIER MANUEL VARON Architectes DPLG associés	54, quai Olivier Métra 77590 BOIS LE ROI Tél./Fax : 01 60 69 16 25 Port. : 06 09 26 34 37	ESQUISSE 6ch: 1/200	PLAN DU RDC	doc. n° 03
					CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE RUE DE LA FORET A FONTAINE LE PORT		

0 photos.

1

2

3

4

5

6

ANNEXES

- Extrait du POS de fontaine le port – Disposition applicables à la zone NB
- un extrait cadastral montrant la bande de protection des lisières
- un extrait cadastral définissant le boisé classé
- Extrait de l'information sur les risques naturels et technologiques pour la Commune de Fontaine le port

TITRE III.I -

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE

NB

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NB

La zone NB est une zone non équipée où existe déjà une urbanisation réelle, dans laquelle la collectivité locale ne souhaite pas ou ne peut pas renforcer les équipements à court terme, et où peut être admis un habitat dispersé.

Elle se divise en trois secteurs correspondant à trois sites particuliers:

- le secteur **NBa** correspondant aux secteurs de coteaux urbanisés surplombant la vallée de la Seine en limite de la forêt de Barbeau et au lieu-dit "la Fouinerie" au nord de la commune, où les constructions sont admises sur des parcelles de 1500m2,
- le secteur **NBb** correspond à un site partiellement urbanisé au lieu-dit "Les Plantes" où la densité des constructions, en continuité avec Chartrettes, est différente de celle du secteur NBa, et où les constructions sont admises sur des parcelles de 1000m2,
- le secteur **NBc** est créé à l'occasion de la révision du POS; il est situé dans le prolongement du hameau de "La Coudre" et correspond à l'emprise d'une ancienne ferme qui n'est plus en exploitation, et dont l'aspect architectural présente un grand intérêt qu'il convient de préserver en permettant une reconversion des bâtiments; les dispositions applicables au secteur permettent la réhabilitation du corps de ferme et sa transformation en logement.

Toute la zone NB est en site urbain constitué.
Les deux emprises constituant le secteur NBa sont bordées d'espaces boisés classé; le front bâti du sous-secteur situé à "La Fouinerie", au nord, ne jouxtant pas directement le front boisé, la bande de protection des lisières s'y applique. Par contre elle n'est pas appliquée sur l'autre sous-secteur (bords de Seine).

III.1.1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB.1 - Occupations et utilisations du sol admises

1- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises:
Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NB.2 sont admises.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies:

Dans les secteurs NBa et NBb:

- les constructions à usage d'habitation individuelle, sous réserve que la superficie développée de surface hors œuvre nette n'excède pas 250m2

les installations et travaux divers définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

les démolitions de bâtiments existants.

les démolitions en vue d'une reconstruction de bâtiments existants soumis aux dispositions des article R430-1 à 27 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient remplacés par des constructions de volume équivalent et que leur aspect architectural soit en harmonie avec celui des immeubles environnants.

la reconstruction après sinistre de bâtiments existants à la date d'approbation du POS qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement.

Dans le secteur NBc:

la création de logements et de leurs annexes dans les bâtiments existants, avec un maximum de 3 logements par unité foncière, à condition qu'il ne comportent pas d'extension nouvelle et, que le caractère initial du corps de ferme soit respecté et remis en valeur. A l'extérieur des bâtiments existants sont admises les piscines découvertes.

Cette zone est bordée par la voie ferrée MELUN-MONTEREAU, déclarée axe nuisant au sens de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
Dans le secteur de nuisances délimité aux documents graphiques n°3-1 et 3-2, les constructions nouvelles à usage d'habitation seront soumises aux normes d'isolation phonique conformément aux dispositions de l'arrêté 99 DAE 1 CV 102 pris en application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif à l'isolement des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE NB.2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

les lotissements au sens des articles R315-1 à 54 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les opérations de constructions groupées pour les secteurs NBb et NBc

les constructions à usage d'habitat collectif

les constructions à usage de bureau, de commerce ou d'entrepôt

la création d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976

les modes particuliers d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles R442-1 à 13 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone;

les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction, d'aménagements d'espaces libres, ou de réalisation. d'ouvrages publics;

l'ouverture et l'exploitation des carrières;

Dans le secteur NBa:

Dans la bande de 50m de protection des lisières figurant sur le document graphique 3-2 (au nord de la commune) toute urbanisation nouvelle est interdite.

ARTICLE NB.3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

ARTICLE NB.4 - Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

- **Assainissement**

• Eaux usées
En l'absence de réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront, le cas échéant, être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
En vertu des dispositions de l'Art. L.35-8 du Code de la Santé Publique, le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement collectif ne peut être effectué que s'il a été autorisé par la Collectivité compétente.

• Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil).
Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Desserte téléphonique
Le raccordement des habitations au réseau téléphonique devra être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des P.T.T.

ARTICLE NB.5 - Caractéristiques des terrains

Un terrain n'est constructible que s'il satisfait aux conditions suivantes:
- être de forme régulière,
- présenter une superficie au moins égale à 1 500m2 en NBa
  1 000m2 en NBb
- présenter une dimension au droit de la construction à édifier au moins égale à
  20m en NBa
  13m en NBb

ARTICLE NB.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle sera implantée en observant une marge de recul par rapport à l'alignement actuel ou au tracé nouveau prévu de la voie de desserte d'au moins

- 8m pour le secteur NBa
- 5m pour le secteur NBb

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à l'alignement de la voie de desserte.
A l'intersection de deux voies et afin d'assurer une bonne visibilité, les clôtures devront respecter un pan coupé perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les alignements des deux voies et dont la longueur ne sera pas inférieure à 5 mètres.

ARTICLE NB.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives et devront respecter une marge de reculement au moins égale à:

La hauteur de façade (hauteur moyenne par tranche de longueur d'égout) avec un minimum de 8 mètres, si celle-ci comporte des ouvertures assurant l'éclairement des pièces principales ou de travail assurant l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail.

La moitié de cette hauteur avec un minimum de 3,50 mètres dans le cas contraire.

L'implantation sur limites séparatives sera toutefois toujours admise dans les cas suivants:

lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune,

lorsque la construction nouvelle n'est affectée ni à l'habitation ni à une activité industrielle, commerciale ou professionnelle, et que sa hauteur de façade (hauteur moyenne par tranche de longueur d'égout) n'excède pas 3 mètres.

ARTICLE NB.8 - Implantation des constructions sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même unité foncière est admise à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à 10m.

ARTICLE NB.9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder

- 15% de la superficie de l'unité foncière pour le secteur NBa.
- 20% de la superficie de l'unité foncière pour le secteur NBb.

Pour le secteur NBc:
L'emprise au sol des constructions est limitée à l'emprise des constructions existantes.

ARTICLE NB.10 - Hauteur des constructions

La hauteur moyenne à l'égout prise au centre de chaque tranche de bâtiment n'excédera pas 4m.
Le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables, est limité à 2 soit R+combles.
Le niveau bas du rez-de-chaussée des maisons d'habitation individuelles ne pourra être surélevé de plus de 0,60m au-dessus du sol naturel.
Ne seront pas soumis à ces règles, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Pour le secteur NBc:
La surélévation de bâtiments existants est interdite. Le nombre de niveaux habitable est limité à R+1+C.

ARTICLE NB.11 - Aspect extérieur

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles suivantes seront respectées, sauf s'il s'agit de bâtiments d'exploitation agricole:

- **Toitures**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45°.

La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des fenêtres de toiture contenues dans le plan des versants.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur (hauteur moyenne par tranche de longueur d'égout) de façade n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.

Les toitures à pente seront recouvertes par de la tuile plate ou petit moule (22 au m^2) de ton brun vieilli ou par de l'ardoise ou, s'agissant des annexes, par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Dans le secteur NBc: les couvertures devront conserver les tuiles plates de terres cuites à raison de 65 à 80 au m2. De même l'éclairement des combles tel qu'il est décrit au réglement ne sera autorisé que dans les pans de toitures donnant sur la cour.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Dans le secteur NBc, les différents murs des bâtiments agricoles, après réaménagement, seront traités en pierres apparentes jointoyées. Sur tous les murs extérieurs les percements de nouvelles baies sont interdits; seules sont autorisées les réouvertures de fenêtres existantes ayant été condamnées et dont la modénature apparaît visiblement en façade.

Clôtures

A l'alignement des voies, les clôtures seront constituées:

soit de haies vives adossées ou non à un grillage métallique (posé sur cornières métalliques et comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur n'excèdera pas 0,20m),

soit d'éléments en bois disposés horizontalement ou verticalement,

soit par un mur bahut de 0,80m de hauteur maximum surmonté ou non de grillage à claire-voie,

soit par un barreaudage métallique de dessin simple posé sur muret de 0,80m de hauteur maximum avec support et raidisseur métallique, et dont la couleur ne sera pas agressive.

Soit par un mur de 2,00 m de hauteur maximum traité en pierres apparentes jointoyées.

De plus, dans les territoires soumis à des risques d'inondation (zone B) délimités au document graphique n°3-3, les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants.

Leurs fondations devront être arasées au niveau du sol naturel.

Dans tous les cas la hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées de haies vives adossées ou non à un grillage métallique (posé sur cornières métalliques et comportant ou non un muret de fondation dont la hauteur n'excèdera pas 0,20m), et dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.

Dispositions diverses:

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide ainsi que les installations similaires, seront implantées de manière à n'être pas visible de la voie publique.

Les façades présentant une longueur sur rue de plus de 20 m devront comporter des changements de modénature et de traitement architectural de nature à rompre l'uniformité.

ARTICLE NB.12 - Stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra donc être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées par le présent article, leur accès sur voie publique étant limité à 2.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur peut être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que la preuve de leur réalisation effective soit apportée.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes:

- longueur: 5,00 mètres
- largeur: 2,30 mètres
- dégagement: 6 x 2,30 mètres.

soit une surface moyenne de 25 m^2 par emplacement, accès et dégagements compris.

• Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation: il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.

ARTICLE NB.13 - Espaces libres, plantations, espaces boisés

• Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan n°3-2 sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

• Terrains boisés non classés

Les terrains boisés non classés figurant au plan n°3-2 sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent et qui résultent des articles 1 à 15 du présent règlement.

Les constructions et installations admises ne seront autorisées que:

Si elles respectent le boisement existant (à cet égard un relevé des arbres à conserver et à abattre sera exigé à l'appui de la demande de Permis de Construire).

Si leur hauteur totale n'excède pas celle des arbres.

Si leur insertion dans le site est soigneusement étudiée.

• Obligation de planter:

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200m2 de cette surface plantée.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m2 de la superficie affectée à cet usage.

La marge de reculement prévue à l'article NB.6 du présent règlement sera traitée en jardin d'agrément.

III.1.III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB.14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS applicable pour chacun des secteurs est fixé comme suit:

- Secteur NBa: 0,15
- Secteur NBb: 0,20
- Secteur NBc: 0,20

ARTICLE NB. 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Le dépassement du COS visé à l'article précédent n'est pas autorisé.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de SEINE-et-MARNE

Commune de FONTAINE-LE-PORT

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **07/DAIDD/ENV n° 037** du **06 mars 2007** complété le **02 mai 2012**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui X non

Approuvé	date	31 décembre 2002	aléa	Inondation
Prescrit (en cours d'élaboration)	date	11 juillet 2001	aléa	Sécheresse
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

La notice de présentation du PPRI de la vallée de la Seine	Consultable sur Internet X
La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/6) au 1/5000ème	Consultable sur Internet X
Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/6) au 1/5000ème	Consultable sur Internet X
La carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (version d'octobre 2006) au 1/135000ème	Consultable sur Internet X

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non X

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1 X

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

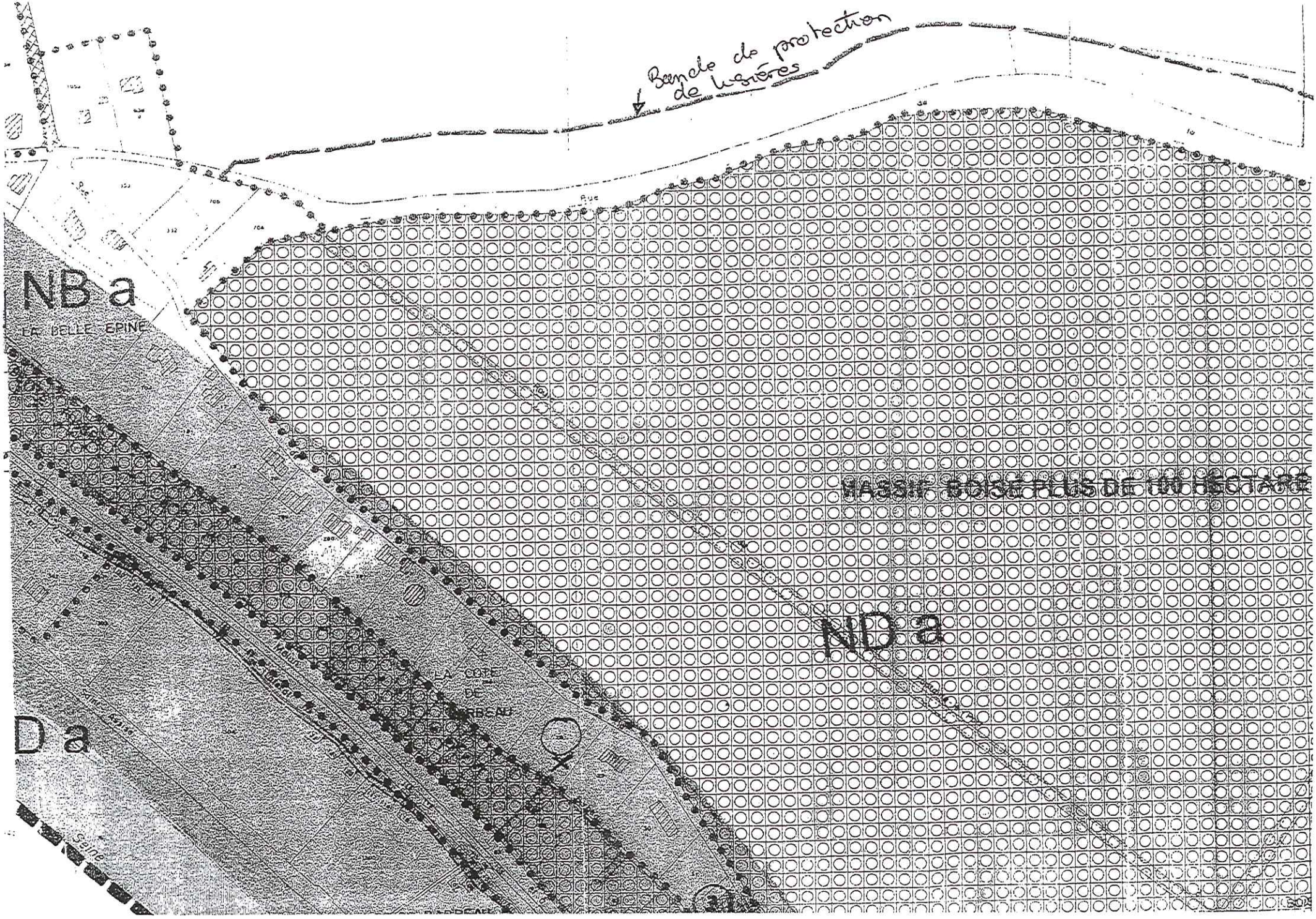
Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)

Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)

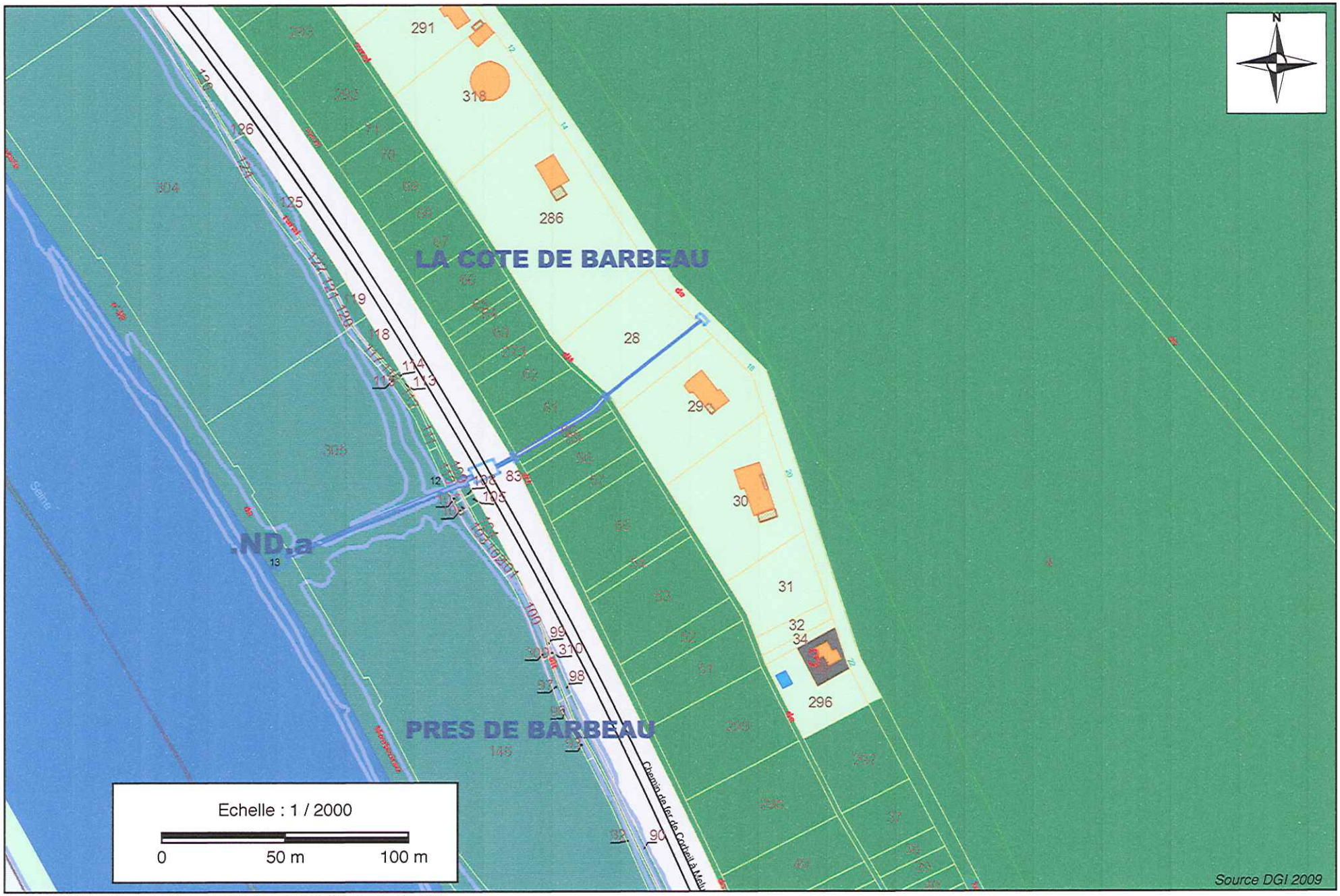
6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Sites internet :
www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr (DDT77)
www.seine-et-marne.pref.gouv.fr (Préfecture77)


Bande de protection de lisières
NB a
LA BELLE EPINE
MASSIF BOISE PLUS DE 100 HECTARES
ND a
LA COTE DE BERGNE
D a
Seine

TITRE



Imprimé le 30 juin 2012 à 08:11:11 Romance Daylight Time par ads188 depuis ALagny-753-1-60-250.w90-35.abo.wanadoo.fr (90.35.228.250)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de SEINE-et-MARNE

Commune de FONTAINE-LE-PORT

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **07/DAIDD/ENV n° 037** du **06 mars 2007** complété le **02 mai 2012**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui X non

Approuvé	date	31 décembre 2002	aléa	Inondation
Prescrit (en cours d'élaboration)	date	11 juillet 2001	aléa	Sécheresse
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

La notice de présentation du PPRI de la vallée de la Seine	Consultable sur Internet X
La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/6) au 1/5000ème	Consultable sur Internet X
Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 2/6) au 1/5000ème	Consultable sur internet X
La carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (version d'octobre 2006) au 1/135000ème	Consultable sur Internet X

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non X

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1 X

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)

Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Sites internet :
www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr (DDT77)
www.seine-et-marne.pref.gouv.fr (Préfecture77)