

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE NL

La zone NL est une zone naturelle à préserver en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Toutefois elle peut accueillir des activités de loisirs et de sport de plein air.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
 - . aux constructions annexes aux constructions existantes.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole et des activités liées à la pratique des activités de loisirs et de sport de plein air.

- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes.
- Les parcs d'attractions.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception des aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets de toute nature (ferraille, carcasses de véhicules, matériaux de démolition ...). à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace.

ARTICLE 2 - TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs et de sport de plein air.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités de loisirs et de sport de plein air.
- Les abris de jardin sont admis à condition de ne pas dépasser 10 mètres carrés d'emprise au sol

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- La reconstruction des bâtiments existants, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.
- Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau et sous réserve :
 - . que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- Le stationnement des caravanes dans les campings du 15 avril au 15 octobre.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
 - . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,

- . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
-
- . Les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
 - Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.
- les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

En zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées, sont autorisés :

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.
- Les constructions nouvelles uniquement liées à la voie d'eau (activités portuaires, ...), après avis du service chargé de la police de l'eau.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités, afin d'assurer la continuité du tissu urbain, ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20 % de la parcelle, au total, sous réserve :
 - . d'en limiter la vulnérabilité,
 - . de respecter les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - . avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
 - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

- Les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol 20% de la parcelle au total, sous réserve :
 - . d'en limiter la vulnérabilité,
 - . de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
 - . avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
 - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

- la reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :
 - . que la destruction ne soit pas due à l'inondation,
 - . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - . de l'avis du service chargé de la police de l'eau.

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :
 - . que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,

- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, après avis du service chargé de la police de l'eau.

Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan de Prévention des Risques

d'Inondation, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

- . que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
 - . qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
 - . qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3 du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
- Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- Les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- Les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.
- Les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- La création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies en impasse, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'au moins 5 mètres.
- Au niveau des carrefours, et quelle que soit la nature des voies, un recul peut être imposé et déterminé au vu des problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les bâtiments doivent être implantés à 10 mètres minimum des berges de la Seine et à 5 mètres minimum des rives du ru d'Argentolles.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet, de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 7 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif techniques d'intérêt général, ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement écrit).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.