

CHAPITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

NL1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol à l'exception de celles figurant à l'article NL2.
Les exhaussements comblant des mares et milieux humides.

DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les imperméabilisations du sol en dehors de l'emprise des constructions.

NL2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les adaptations des constructions existantes à condition qu'elles n'induisent pas un changement de destination.

Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à conditions qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Dans les secteurs de continuité écologique, les affouillements et exhaussements de sol à condition que :

- Soit, ils soient nécessaires à la restauration d'un milieu humide
- Soit ils constituent la création d'un merlon dans les secteurs de nuisances et dans les conditions définies ci-après,
- Soit ils n'excèdent pas plus de 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou moins de 50 cm au point le plus bas de l'affouillement.

NL3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit être accessible d'une voie, dans des conditions répondant à l'importance de la destination de la construction à édifier, en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la circulation et des accès, de la protection civile et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur des voies d'accès ne peut être inférieure à 5 mètres.

Lorsque les voies se terminent en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il est rappelé que tous les aménagements débouchant sur la voirie départementale sont soumis à l'accord de l'ARD de Melun / Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale (l'Agence routière départementale de Melun / Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERTSAINT-DENIS).

NL4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**EAU**

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction ou un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- Soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- Soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

Ces dispositifs doivent être conçus et localisés de façon à être inspectés facilement et accessibles par engins.

Il est rappelé que tous les types de rejets dans le réseau départemental sont interdits.

LES EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

ORDURES MENAGERES

Les constructions, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des espaces de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets qu'ils génèrent.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain par un dispositif approprié et proportionné en fonction de l'opération projetée et du terrain et permettant l'évacuation, soit directement, soit après prétraitement ou après stockage préalable.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Il conviendra à ce sujet de se reporter à "l'ANNEXE 4 : GESTION A LA PARCELLE DES EAUX PLUVIALES

NL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les extensions des constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 m de la voie.

Les piscines et les services publics doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 m de la voie.

NL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

NL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une annexe et une habitation existante ne peut être inférieure à 8 m.

NL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'habitation y compris ses éventuelles extensions, ne peut excéder :

- ni 30 % de la superficie du terrain,
- ni 250 m².

L'emprise au sol des annexes ne doit pas dépasser 30 % de l'emprise de l'habitation principale.

NL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

NL11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**SUR LES CONSTRUCTIONS REPEREES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Ces constructions sont soumises à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale de la construction est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Les extensions doivent soit reproduire le style de la construction, soit être de style contemporain.

Les ornements maçonneries ou métalliques traditionnelles (corniches, modénatures, encadrement, bande de faîtage, épis, lambrequins...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Le rythme et l'ordonnement des ouvertures doivent être respectés.

NL12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il est imposé 2 places de stationnement extérieures par unité d'habitation.

Pour les autres constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par la construction et son exploitation.

NL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les défrichements ne sont autorisés que dans le cadre d'une restructuration du parc faisant l'objet d'un plan d'ensemble.

NL15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

NL16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.