



Commune du Département  
de Seine et Marne

# GRETZ-ARMAINVILLIERS

# P.L.U

*Plan Local d'Urbanisme*

## RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 02 décembre 2015 approuvant la révision  
du P.L.U



Le Maire,  
Jean-Paul GARCIA

### N 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol à l'exception de celles figurant à l'article N2

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.

#### SUR LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Cet ouvrage est soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à son homogénéité est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect original ou supprime un anachronisme.

### N 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les extension et annexes des habitations existantes à condition qu'elles n'induisent pas un changements de destination.

#### DANS LES SECTEURS DE NUISANCES

Les exhaussements de sol à condition :

- qu'ils se situent entre la RN 4 et les limites de l'urbanisation ,
- qu'ils aient pour objet de constituer un dispositif de protection contre le bruit des véhicules terrestres,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

#### 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 + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou -50 cm au point le plus bas de l'affouillement.

### N 3 -ACCÈS ET DESSERTE

Il n'est pas pas fixé de règle

## N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Il n'est pas pas fixé de règle

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

Les extensions et annexes des habitations existantes ne peuvent s'implanter à moins de 8 m des voies

Toutefois les extension des habitations existantes qui ne respectent pas ces règles, peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la habitation existante.

Les annexes ne peuvent s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN4 .

## N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions des habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en respectant une marge de retrait minimum de 4 m.

Toutefois les extensions peuvent réduire ce retrait minimal, à celui observé par l'habitation existante. Dans ce cas, la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale.

## N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une annexe et une habitation existante ne peut excéder 20m.

Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'habitation y compris ses éventuelles extensions et ses annexes (hors piscine), ne peut excéder

- ni 30% de la superficie du terrain
- ni 250 m<sup>2</sup>

Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ZONES N

constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des habitations existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction existante.

Les annexes des habitations existantes ne peuvent excéder 2,5m à l'égout du toit ou acrotère et 4 m au faîtage.

## N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas pas fixé de règle

## N 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas pas fixé de règle

## N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les exhaussements doivent être plantés en alternant des types de végétation divers en essences et en hauteur de végétaux.

## N15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Il n'est pas pas fixé de règle

## N16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

### NL 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol à l'exception de celles figurant à l'article N2

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.

#### SUR LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Cet ouvrage est soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à son homogénéité est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect original ou supprime un anachronisme.

### NL 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

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

#### 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 + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou -50 cm au point le plus bas de l'affouillement.

### NL 3 -ACCÈS ET DESSERTE

Il n'est pas pas fixé de règle

### NL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Il n'est pas pas fixé de règle

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ZONES N

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

sans objet

## NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

sans objet

## NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

sans objet

## NL 9 - EMPRISE AU SOL

sans objet

## NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas pas fixé de règle

## NL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas pas fixé de règle

## NL 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas pas fixé de règle

## NL 13 - 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 ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Il n'est pas fixé de règle.

## NL16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.