

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "N"

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace qu'il convient de protéger en raison du caractère des éléments naturels qui la composent.

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- ✓ le secteur "N" correspondant d'une part à tous les terrains situés au Nord du Chemin Blanc ; et d'autre part, à la quasi totalité des bords de Marne. Dans ce secteur, ne sont autorisés que des travaux ayant pour objet de mettre en valeur les paysages naturels.
- ✓ le secteur "NL" regroupant d'une part la zone naturelle du Pâtis et le terrain de camping situé en limite de la commune de Trilport dans lesquels pourront être réalisés des équipements légers à vocation de loisirs et de détente; et d'autre part, l'espace du Mémorial Américain ainsi que le site de la Bauve, situés à l'extrême Nord du territoire communal.

Une partie de la zone N est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne, les dispositions particulières à ces secteurs figurent dans le règlement du PPRI (Pièce n°5 D1 – Servitudes d'Utilité Publique), tant en ce qui concerne les possibilités d'occupation du sol, que les prescriptions urbanistiques et constructives édictées pour chaque zone concernée.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS
--

Sont interdits dans tous les secteurs :

- ✓ les constructions, installations ou occupations du sol de toute nature à l'exception des cas visés à l'article N2.
- ✓ les lotissements à usage d'habitation, de commerce ou d'industrie
- ✓ les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
- ✓ les modes d'utilisation du sol interdits par le PPRI (article 1 du règlement), en fonction de la zone concernée.

Pièce N°4 REGLEMENT

P.L.U. de MEAUX – Approuvé le 8/04/2004 – Révisé le 21/03/2008 – Mis à jour le 8/04/2008

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A CONDITION PARTICULIERE

Sont admis :

a) Dans le secteur N :

- ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à la préservation ou à la mise en valeur de la zone naturelle
- ✓ les constructions, installations et dépôts nécessaires à l'exploitation du service public
- ✓ les carrières, à condition qu'elles composent une phase d'un projet dont la finalité est la mise en valeur de la zone naturelle et que le projet recueille un avis favorable du conseil municipal.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRI (article 2) en fonction de la zone concernée.

b) Dans le secteur NL :

- ✓ les constructions et installations constituant l'aménagement des terrains en espaces libres de sports et de loisirs à condition qu'ils ne comportent que les bâtiments destinés aux services communs de ces installations.
- ✓ les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- ✓ l'aménagement et l'exploitation de terrains de camping et de caravaning
- ✓ la constructions d'abris de jardin d'une SHON maximum de 6 m² dans les jardins familiaux.
- ✓ les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à loger des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRI (article 2) en fonction de la zone concernée.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES N 3 à N 5

NON REGLEMENTES

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront s'implanter en recul des voies de desserte.

Pièce N°4 REGLEMENT

P.L.U. de MEAUX – Approuvé le 8/04/2004 – Révisé le 21/03/2008 – Mis à jour le 8/04/2008

Au long du canal de l'Ourcq, les constructions nouvelles devront observer une marge de reculement de 10 mètres mesurée à partir de l'emprise du canal.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations autorisées dans la zone pourront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, les marges de reculement devront respecter des distances égales à :

- ✓ la hauteur de façade avec un minimum de 8 m si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail
- ✓ à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m lorsque la façade est aveugle ou

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTE

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par le PPRI (Plan n° 5D4), les possibilités maximales d'emprise au sol devront être appréciées en fonction des dispositions réglementaires de la zone concernée.

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n°5 D4), la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra respecter la réglementation de chaque zone du PPRI (article 4-1 du règlement de PPRI)

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de règles..

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n° 5 D4) les clôtures devront respecter les prescriptions ou interdictions édictées dans le règlement de la zone concernée.

En outre, en vue de prévenir les risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs simple enveloppe enterrés pour le stockage des liquides inflammables est interdite. Tous les réservoirs enterrés devront être à double paroi acier, soit placés dans une fosse, tels que prescrits dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes.

Pièce N°4 REGLEMENT

P.L.U. de MEAUX – Approuvé le 8/04/2004 – Révisé le 21/03/2008 – Mis à jour le 8/04/2008

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres
- largeur : 2,30 mètres
- dégagement orthogonal : 5,50 mètres

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

Dans les secteurs concernés par le PPRI, le coefficient d'occupation des sols défini pour chaque zone sera strictement respecté.

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de règles.