

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone non équipée, aménageable dans le cadre de la réalisation de la coulée verte, dont la délimitation correspond aux espaces naturels situés en bordure de la Vesle, et exposés à des risques d'inondation. Le règlement interdit toute nouvelle construction.

La zone se compose de 3 secteurs :

Ne : secteur naturel autorisant la réalisation d'infrastructures, réseaux, bassins d'eau et équipements publics nécessaires à la réalisation de la Coulée Verte, des Bords de Vesle et du Château de la Malle. Il comprend un sous-secteur Ne1, correspondant au site destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, y compris d'un centre équestre.

Ni : secteur exposé au risque d'inondation

Nj : secteur exposé au risque d'inondation autorisant la création de jardins, d'exploitations maraîchères et horticoles.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

N 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les terrains de camping et de caravanes,
- 1.2. Le stationnement de caravanes isolées ou groupées
- 1.3. Les habitations légères de loisirs et les mobil homes.
- 1.4. Le dépôt de véhicule
- 1.5. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2

N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone :

- 2.1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. Elles doivent être conçues de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.2. Les travaux, installations et aménagements à condition d'être en conformité avec les articles R.421-19 à 421-22 du Code de l'Urbanisme.
- 2.3. Les constructions et ouvrages destinés à améliorer l'écoulement des eaux.
- 2.4. Les affouillements des sols.
- 2.5. Les travaux et implantations des supports liés au passage des lignes de transport d'énergie électrique.

Dans le secteur Nj :

- 2.6. Les lotissements destinés à la création de jardins, et les constructions qui y sont directement liées, à condition :
 - qu'ils fassent l'objet d'une étude d'ensemble assurant une bonne intégration dans l'environnement,
 - et que les abris de jardins n'excèdent pas une superficie au sol de 6 m².

Dans le secteur Ne :

- 2.7. La réalisation d'infrastructures et réseaux nécessaires à la réalisation de la Coulée Verte et d'équipements publics en liaison avec le projet de la Coulée Verte.
- 2.8. Les équipements publics communaux et intercommunaux.

Dans le sous-secteur Ne1 :

- 2.9. Les constructions et installations, si elles sont nécessaires aux activités d'un centre équestre.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

N 3. ACCÈS ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

N 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription particulière.

N 5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Dans le secteur Nj :

Les abris doivent être édifiés à une distance au moins égale à 6 m comptée à partir de l'alignement.

Dans le secteur Ne :

Pour les équipements communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière.

N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le secteur Nj :

Les abris peuvent être édifiés en limites séparatives afin de permettre les constructions jointives sur plusieurs parcelles.

Dans le secteur Ne :

Pour les équipements communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière

N 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

N 9. EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ne1

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la surface de l'opération.

N 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nj :

La hauteur des abris jardins ne doit pas excéder 3 m au faîtage.

Dans le secteur Ne :

Pour les équipements communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière

Dans le secteur Ne1

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

N 11. ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble de la zone :

11.1. Par son aspect, la construction ne doit 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.

11.2. Les abris-jardins devront, tant en forme qu'en volume et qu'en traitement des matériaux, s'intégrer dans l'espace environnant.

Dans le secteur Ni :

11.3. Les clôtures doivent être constituées de grillage, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximum d'1 m.

Dans les secteurs Ne et Nj :

11.4. Les clôtures doivent être constituées de grillage, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximum de 2 m.

N 12. STATIONNEMENT

Dans le secteur Nj :

Le stationnement correspondant aux besoins devra être prévu en dehors des voies publiques à l'intérieur des parcelles.

Dans le secteur Ne :

Pour les équipements communaux et intercommunaux : pas de prescription particulière

N 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Une bande de 20 m de profondeur à compter de la berge de la Vesle, figurant au plan des zones, devra être paysagée et permettre les circulations douces.

Dans le secteur Ne1

Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement d'essences variées et locales devront être créées.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.