

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est concernée par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU (règlement de l'AVAP et plan de mise en valeur, plan de secteurs et plan des espaces urbains) afin de compléter la lecture du présent règlement.

Cette zone est concernée par des orientations d'aménagement spécifiques, il convient de se référer au document n°3 « Orientations d'Aménagement par secteur ».

Section I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Généralités : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

Les Espaces Boisés Classés : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

I.1 - Usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites

Article N 1 - Usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations ou sous-destinations interdits

- 1.1. La construction de bâtiments et ouvrages de toute nature, sauf ceux mentionnés à l'article N2.
- 1.2. Les opérations d'aménagement d'ensemble et constructions groupées.
- 1.3. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 1.4. Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article N2.
- 1.7. Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux mentionnés à l'article N2.
- 1.8. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions des habitations existantes, sauf celles mentionnées à l'article N2.

I.2 - Types d'activités et destinations ou sous destinations de constructions soumises à conditions particulières

Article N 2 - Activités, destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières

- 2.1. Les clôtures, sous réserve des conditions fixées à l'article 11 des règles communes à l'ensemble des zones
- 2.2. Les démolitions, lorsqu'elles ne mettent pas en cause les éléments du Patrimoine Rémois (articles L.421-3 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- 2.4. Les défrichements hors des espaces boisés classés.
- 2.5. Les équipements, constructions, travaux, exhaussements et affouillements liés à la réalisation, l'exploitation ou la mise en valeur des infrastructures routières, ferroviaires, fluviales et des services publics.

2.6. Les installations classées et travaux liés et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.

2.7. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés.

2.8. Les constructions et travaux publics liés aux activités sportives et ludiques de plein air ne générant aucune nuisance.

2.9. Les travaux nécessaires à la réalisation de chemins de randonnées.

2.10. Les constructions strictement liées à l'activité horticole et maraîchère.

2.11. Les jardins familiaux et les abris de jardin afférents.

2.12. Les logements nécessaires au gardiennage des équipements autorisés en 2.5, 2.6 et 2.8.

Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article N 3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée, ou de la marge de recul indiquée sur le plan, soit à 5m minimum de celui-ci ou de la limite de fait de la voie privée, ou de la marge de recul indiquée sur le plan.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de surélévation des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, ces constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

En outre, elles doivent respecter une marge de recul de 100m minimum de l'axe de l'autoroute en dehors des espaces urbanisés, et de 15m minimum des bords de berges de la rivière « Vesle ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages.

Article N 4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit sur l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 3m,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 3m.

Article N 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4m doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

Article N 6 - Emprise au sol maximale

- Les abris de jardins ne devront pas excéder 6m².
- Pour les autres types de constructions : pas de Prescription Particulière.

Article N 7 - Surface de plancher

Pas de prescription particulière

Article N 8- Dimensions des constructions - hauteur

A l'intérieur des faisceaux de protection de vue sur la Cathédrale et la Basilique Saint-Rémi, la hauteur absolue mesurée au faîtage ne doit pas excéder les cotes indiquées sur le plan des zones.

Dans l'ensemble de la zone :

- La hauteur des abris de jardins est limitée à 3m au faîtage.
- Pour les autres types de constructions : pas de Prescription Particulière.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 9 - Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Généralités :

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.1. Locaux déchets :

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.2. Antennes et pylônes :

Voir dispositions communes à toutes les zones

9.3. Dispositifs et installations techniques :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article N 10 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilités

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article N 11 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, à l'exclusion de tout autre type de clôture.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité afin de favoriser la préservation et le développement de la biodiversité dans le corridor principal de la trame Verte et Bleue ; celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Article N 12 - Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article N 13 - Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée

Pas de prescription particulière

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N 14 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Espaces boisés classés : *Voir dispositions communes à toutes les zones*

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

II.4 - Stationnement

Article N 15 - Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

15.1. Généralités

Stationnement des véhicules:

Voir dispositions communes à toutes les zones

Stationnement des vélos :

Voir dispositions communes à toutes les zones

15.2. Normes

Dans l'ensemble de la zone : Il doit être aménagé 2 places de stationnement par logement sur les propriétés.

Section III - Equipement et réseaux

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 16 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

16.1. Accès :

Voir dispositions communes à toutes les zones

16.2. Voirie :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article N 17 - Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Voir dispositions communes à toutes les zones

III.2 - Desserte par les réseaux

Article N 18 - Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement

18.1. Électricité, gaz et téléphone :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.2. Réseau câblé et chauffage urbain :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.3. Eau potable :

Voir dispositions communes à toutes les zones

18.4. Eaux usées :

Voir dispositions communes à toutes les zones

Article N 19 - Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Eaux pluviales :

Voir dispositions communes à toutes les zones