

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone constitue l'emprise utilisée pour l'exploitation des canaux de l'Ourcq et de Chalifert, il convient de confirmer cette vocation :

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- ✓ **le secteur UZa** destiné à l'exploitation du canal de l'Ourcq
- ✓ **le secteur UZb** destiné à l'exploitation du canal de Chalifert

Une partie de la zone UA 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 UZ 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

les constructions, lotissements, occupations ou utilisations du sol de toute nature non visés à l'article UZ 2.

les modes d'utilisation du sol interdits par le PPRI (article 1 du règlement), en fonction de la zone concernée.

ARTICLE UZ 2 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'exploitation du service public.

Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRI (article 2) en fonction de la zone concernée.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES UZ 3 à UZ8

NON REGLEMENTES

ARTICLE UZ 9* - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs concernés par le PPRI (Plan n° 5D 4), 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 UZ 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.

ARTICLES UZ 11 à UZ12

NON REGLEMENTES

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Espaces boisés classés :

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

Dans le secteur UZa :

Les boisements existants le long du canal de l'Ourcq devront être soit conservés, soit remplacés en cas d'abattage.

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

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE