

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'un secteur situé en bord de Marne sur lequel est actuellement implanté le port de Meaux. En continuité avec la zone urbaine existante quai Jacques Prévert, l'urbanisation de ce secteur permettra d'une part de confirmer la vocation portuaire existante, et d'autre part de favoriser le développement d'un pôle d'activités liées au tourisme fluvial ainsi qu'aux sports nautiques.

En outre, des dossiers au titre de la loi sur l'eau de 1992 avec études hydrauliques seront réalisés à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation. Ils préciseront l'impact des constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et sur l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures prises pour compenser les éventuelles modifications des écoulements.

Afin de ne pas trop accroître le débit dans les réseaux d'eaux pluviales existants (due à une augmentation de la surface imperméabilisée) et de ne pas concentrer les rejets d'eaux pluviales, des techniques alternatives telles que chaussée réservoir, noues, dispositifs de stockage tampon, seront utilisés de préférence aux réseaux classiques d'assainissement pluvial, si les études hydrologiques détaillées en révèlent la nécessité et la faisabilité technique.

Une partie de la zone AUE 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 AUE 1 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS
--

- ✓ les constructions à usage d'habitation , sauf dans les cas visés à l'article AUe2 ci-dessous.

- ✓ l'ouverture des terrains de camping et caravanning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du code de l'urbanisme
- ✓ le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées
- ✓ les carrières
- ✓ les bâtiments à usage agricole.
- ✓ la création des installations classées au titre de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976, sauf les cas prévus à l'article 2 ci-après.
- ✓ les modes d'utilisation du sol interdits par le PPRI (article 1 du règlement), en fonction de la zone concernée.

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

- ✓ les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées à l'exploitation ou au gardiennage des constructions admises dans la zone AUE.
- ✓ les commerces d'une surface de vente inférieure à 1000 m²; les équipements sportifs et de loisirs liés à l'usage de la voie d'eau, qu'ils soient publics ou privés, sous réserve d'une part que les constructions soient situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) et d'autre part, que des études hydrauliques et des mesures compensatoires soient réalisées.
- ✓ la création d'installations et d'entrepôts non classes au sens de la loi n°76 663 du 19 juillet 1976 et soumis à autorisation préalable, qui bien que n'étant pas nécessaires à l'exploitation du service public lui sont cependant liés et font l'objet d'une autorisation d'occupation de la part de l'exploitant.
- ✓ la construction d'entrepôts et l'ouverture d'établissements non classés et rangés dans la 3^{ème} classe des établissements dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que les dépôts d'hydrocarbures de 2^{ème} classe qui bien que n'étant pas nécessaires à l'exploitation du service public, font l'objet d'une autorisation d'occupation de la part de l'exploitant.
- ✓ 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 AUE 3 à AUE 8

NON REGLEMENTES

ARTICLE AUE 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.

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 AUE 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 AUE 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.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT

NON REGLEMENTE DANS LE CADRE DU PRESENT REGLEMENT

ARTICLE AUE 13 – PLANTATIONS – ESPACES VERTS

NON REGLEMENTE DANS LE CADRE DU PRESENT REGLEMENT

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

NON REGLEMENTE DANS LE CADRE DU PRESENT REGLEMENT.