



Mairie de NEUFMOUTIERS EN BRIE

9 rue du Général de Gaulle

77610 NEUFMOUTIERS EN BRIE

# NEUFMOUTIERS-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4- Règlement



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :*  
*19 octobre 2011*



40, rue Moreau Duchesne  
BP12 – 77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>



Maire

*J. J. BARBAUX*



## VOCATION DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone stricte de protection. N'y sont autorisés que les ouvrages de petites dimensions pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger, en considérant que la plupart de cette zone étant couverte par la protection d'espace boisé classé, elle est de fait inconstructible, même pour ce type d'ouvrage sur la très grande majorité de la zone N.

Il est rappelé que les dispositions thématiques, qui figurent aux documents graphiques et définies au chapitre B, s'ajoutent à la réglementation de la zone.

Les dispositions thématiques sont prépondérantes sur les dispositions de la zone.

### N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1- Les constructions à destination d'habitat ne répondant aux dispositions de l'article N2.1 ;
- 2- Les extensions à destinations de commerces ;
- 3- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- 4- Les constructions à destination d'hôtellerie ;
- 5- Les constructions à destination d'artisanat ;
- 6- Les constructions à destination d'activité industrielle ;
- 7- Les constructions à destination de bureaux ;
- 8- L'implantation de camping caravaning ;
- 9- L'ouverture de carrières.

### N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :

- 1- Les constructions à destination d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles et forestières ;



2- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 20% de Surface Hors CŒuvre Nette existante.

3- Les constructions et installations d'équipements collectifs à condition qu'ils soient liés à la desserte énergétique, aux télécommunications ou à la gestion de l'eau.

### N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

### N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de règle.

### N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

### N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 1 mètre.

### N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

### N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

### N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

### N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, quels que soient leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris soutenu,
- Marron,



- Rouge foncé
- Vert foncé.

#### N12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

#### N13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

