

Association des Murs à Pêches le 14 février 2013.

Nous saluons le travail d'analyse et d'information du document préparatoire à l'atelier du 15 février 2013 de la fabrique.

Pour l'association des Murs à Pêches, le site doit rester en zone N, vraiment N. Nous souscrivons aux extensions proposées par Montreuil environnement, à deux exceptions près :

- les parcelles du jardin du cœur destinées à la future piscine devront être intégrées à la zone N.
- les terrains dénommés 8 sur la carte, devront être maintenus en espace boisé classé et la mise en valeur actuelle remarquable dans le cadre de l'appel à projet doit être maintenue.

Contrairement au classement en zone agricole qui figerait toute évolution, la zone N permet d'utiliser, sur une partie, les procédures ZAP ou PAEN en fonction des projets horticoles.

Pour résoudre le manquement existant dans la rédaction du contenu du règlement d'urbanisme de la zone N, nous faisons une proposition qui est introduite par les faits et les ressentis suivants :

La dimension patrimoniale et paysagère doit être mise en valeur par le respect de la structure de parcelles lanierées en conservant les murs existants, par l'absence de création de bâtiments en saillie au-dessus des murs.

Les murs à pêches sont un lieu singulier d'où peut naître surprise et émerveillement. La dimension labyrinthe permet le côtoiement d'usages différents : guinguette, culture florale, théâtre, friche...

La mise en valeur des murs à pêches s'inscrit dans un temps très long, d'où la nécessité de protéger son ensemble et que se développent des initiatives telles que les appels à projets afin qu'ils s'ouvrent sur la ville et qu'ils soient pris en charge par ses usagers.

## Règlement de la zone N

### Article 1: Occupations et utilisations du sol interdites:

Sont interdites toutes constructions nouvelles à la date d'approbation du présent PLU, notamment habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics à l'exception de celles autorisées à l'article 2

### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont uniquement autorisées les constructions et les aménagements strictement indispensables à la mise en valeur du paysage de la zone N et à sa gestion.

En cas de sinistre, les constructions existantes à la date de la publication du présent PLU pourront être reconstruites avec un volume identique à ce qu'il était avant le sinistre.

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques:

Les voies publiques de desserte existantes (rue Saint-Antoine et voies locales) seront conservées dans leur largeur actuelle. Les voies nouvelles, réservées à la circulation piétonne, ne pourront excéder 4m de largeur.

### Article 4: Desserte des terrains par les réseaux publics:

Sans objet.

Article 5 : Superficie des terrains:

Sans objet.

Article 6 : Implantation des constructions

Sans objet.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation à 2 mètres minimum. Et ajouter :

a) Dans les parcelles ayant conservé leurs murs traditionnels en pierre et en plâtre ( murs de limites parcellaires et « murs de production » situés à l'intérieur des parcelles) ceux-ci seront conservés et restaurés.

b) Pour les limites séparatives des parcelles ayant « perdu » leurs murs traditionnels, ceux-ci pourront être reconstruits soit de manière traditionnelle, soit avec des matériaux naturels.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distance 6 mètres minimum. Et ajouter :

a) Dans les parcelles ayant conservé leurs murs traditionnels en pierre et en plâtre ( murs de limites parcellaires et « murs de production » situés à l'intérieur des parcelles) ceux-ci seront conservés et restaurés.

b) Pour les limites séparatives des parcelles ayant « perdu » leurs murs traditionnels, ceux-ci pourront être reconstruits soit de manière traditionnelle, soit avec des matériaux naturels.

Articles 9 : l'emprise au sol des constructions

Les constructions autorisées à l'article 2 ne pourront excéder 5% de la superficie de la parcelle.

Article 10 : la hauteur maximale des construction:

La hauteur des constructions autorisées à l'article 2 ne pourra pas excéder 2,70 m.

Article 11: Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage :

La structure parcellaire laniérée sera conservée dans tous les cas en maintenant les murs existants.

Article 12: Stationnement//

Sans objet.

Article 13: Espaces libres et plantations//

Sans objet.

Article 14: Coefficient d'occupation du sol//

Sans objet.