Meaux
Fiers de notre histoire

Meaux, le 01 octobre 2026

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
BZ	22	0012 , Passage BERTOLD BRECHT

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d´une croix:

A-Droit de Préemption

- [x] Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit:Ville de Meaux
- [ ] Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d´urbanisme applicables au terrain

- [x] Plan local d'urbanisme *(Approuvé le 08/04/2004)* Secteur: UBb
  (Ctrl + clic ici pour voir le réglement complet du Plan local d'urbanisme) *(Ctrl + clic pour voir le réglement du secteur)*
- [ ] Lotissement

C-Nature des servitudes d´utilité publiques

- [ ] Périmètre des abords
- [ ] AVAP
- [ ] Servitude relative aux voies express et déviations d agglomérationsD 603 traversée de Meaux
- [ ] Servitude relative à la navigation intérieure, chemin de halage et marchepied des Rives de la Marne
- [ ] Servitude relative d alignementRN 3 (avenue galliéni)
- [ ] I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
- [ ] Electricité : établissement des lignes électriques
- [ ] Servitude relative à la protection du cimetière de Meaux
- [ ] Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
- [ ] PPRT approuvé le 12 février 2013
- [ ] Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- [ ] PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
- [ ] T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- [ ] Espace boisé classé (R123-11 a)
- [ ] Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
- [ ] Secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)
- [ ] Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
- [ ] Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- [ ] Site archéologique
- [x] Règlement local de publicité ZP2
- [ ] Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- [ ] Secteurs d'information sur les sols
- [ ] Znieff1
- [ ] Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
- [x] Retrait et gonflement d'argiles risque moyen
- [ ] Périmètre d'aide au ravalement des façades
- [ ] Autorisation préalable de mise en location (Article : L635-1 à L635-11 et R635-2 du CCH) à partir du 01/01/2024

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,5% - Région:1%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

P.S : La présente notice d´urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l´autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d´information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d´urbanisme.

Meaux
Fiers de notre histoire

Meaux, le 01 octobre 2026

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
BZ	23	0005 , Avenue JEAN BOUVIN

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d´une croix:

A-Droit de Préemption

- ☑ Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit:Ville de Meaux
- ☐ Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d´urbanisme applicables au terrain

- ☑ Plan local d'urbanisme *(Approuvé le 08/04/2004)*
  (Ctrl + clic ici pour voir le réglement complet du Plan local d'urbanisme)
  Secteur: UXa
  (Ctrl + clic pour voir le réglement du secteur)
- ☐ Lotissement

C-Nature des servitudes d´utilité publiques

- ☐ Périmètre des abords
- ☐ AVAP
- ☐ Servitude relative aux voies express et déviations d agglomérationsD 603 traversée de Meaux
- ☐ Servitude relative à la navigation intérieure, chemin de halage et marchepied des Rives de la Marne
- ☐ Servitude relative d alignementRN 3 (avenue galliéni)
- ☐ I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
- ☐ Electricité : établissement des lignes électriques
- ☐ Servitude relative à la protection du cimetière de Meaux
- ☐ Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
- ☐ PPRT approuvé le 12 février 2013
- ☐ Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- ☑ PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
- ☐ T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- ☐ Espace boisé classé (R123-11 a)
- ☐ Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
- ☐ Secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
- ☐ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- ☐ Site archéologique
- ☑ Règlement local de publicité ZP2
- ☐ Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- ☐ Secteurs d'information sur les sols
- ☐ Znieff1
- ☐ Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
- ☑ Retrait et gonflement d'argiles risque moyen
- ☐ Périmètre d'aide au ravalement des façades
- ☐ Autorisation préalable de mise en location (Article : L635-1 à L635-11 et R635-2 du CCH) à partir du 01/01/2024

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,5% - Région:1%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

P.S : La présente notice d´urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l´autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d´information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d´urbanisme.

Meaux
Fiers de notre histoire

Meaux, le 01 octobre 2026

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
BZ	231	, Avenue JEAN BOUVIN

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d´une croix:

A-Droit de Préemption

- ☑ Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit:Ville de Meaux
- ☐ Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d´urbanisme applicables au terrain

- ☑ Plan local d'urbanisme *(Approuvé le 08/04/2004)* Secteur: UXa
  (Ctrl + clic ici pour voir le réglement complet du Plan local d'urbanisme) *(Ctrl + clic pour voir le réglement du secteur)*
- ☐ Lotissement

C-Nature des servitudes d´utilité publiques

- ☐ Périmètre des abords
- ☐ AVAP
- ☐ Servitude relative aux voies express et déviations d agglomérationsD 603 traversée de Meaux
- ☐ Servitude relative à la navigation intérieure, chemin de halage et marchepied des Rives de la Marne
- ☐ Servitude relative d alignementRN 3 (avenue galliéni)
- ☐ I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
- ☐ Electricité : établissement des lignes électriques
- ☐ Servitude relative à la protection du cimetière de Meaux
- ☐ Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
- ☐ PPRT approuvé le 12 février 2013
- ☐ Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- ☑ PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
- ☐ T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- ☐ Espace boisé classé (R123-11 a)
- ☐ Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
- ☐ Secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
- ☐ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- ☐ Site archéologique
- ☑ Règlement local de publicité ZP2
- ☐ Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- ☐ Secteurs d'information sur les sols
- ☐ Znieff1
- ☐ Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
- ☑ Retrait et gonflement d'argiles risque moyen
- ☐ Périmètre d'aide au ravalement des façades
- ☐ Autorisation préalable de mise en location (Article : L635-1 à L635-11 et R635-2 du CCH) à partir du 01/01/2024

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,5% - Région:1%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

P.S : La présente notice d´urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l´autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d´information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d´urbanisme.

Meaux
Fiers de notre histoire

Meaux, le 01 octobre 2026

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
BZ	232	, Avenue JEAN BOUVIN

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d´une croix:

A-Droit de Préemption

- ☑ Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit:Ville de Meaux
- ☐ Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d´urbanisme applicables au terrain

- ☑ Plan local d'urbanisme *(Approuvé le 08/04/2004)*
  (Ctrl + clic ici pour voir le réglement complet du Plan local d'urbanisme)
  Secteur: UXa
  (Ctrl + clic pour voir le réglement du secteur)
- ☐ Lotissement

C-Nature des servitudes d´utilité publiques

- ☐ Périmètre des abords
- ☐ AVAP
- ☐ Servitude relative aux voies express et déviations d agglomérationsD 603 traversée de Meaux
- ☐ Servitude relative à la navigation intérieure, chemin de halage et marchepied des Rives de la Marne
- ☐ Servitude relative d alignementRN 3 (avenue galliéni)
- ☐ I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
- ☐ Electricité : établissement des lignes électriques
- ☐ Servitude relative à la protection du cimetière de Meaux
- ☐ Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
- ☐ PPRT approuvé le 12 février 2013
- ☐ Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- ☑ PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
- ☐ T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- ☐ Espace boisé classé (R123-11 a)
- ☐ Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
- ☐ Secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
- ☐ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- ☐ Site archéologique
- ☑ Règlement local de publicité ZP2
- ☐ Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- ☐ Secteurs d'information sur les sols
- ☐ Znieff1
- ☐ Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
- ☑ Retrait et gonflement d'argiles risque moyen
- ☐ Périmètre d'aide au ravalement des façades
- ☐ Autorisation préalable de mise en location (Article : L635-1 à L635-11 et R635-2 du CCH) à partir du 01/01/2024

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,5% - Région:1%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

P.S : La présente notice d´urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l´autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d´information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d´urbanisme.

Meaux
Fiers de notre histoire

Meaux, le 01 octobre 2026

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
BZ	233	, Avenue JEAN BOUVIN

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d´une croix:

A-Droit de Préemption

- ☑ Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit:Ville de Meaux
- ☐ Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d´urbanisme applicables au terrain

- ☑ Plan local d'urbanisme *(Approuvé le 08/04/2004)* Secteur: UXa
  (Ctrl + clic ici pour voir le réglement complet du Plan local d'urbanisme) *(Ctrl + clic pour voir le réglement du secteur)*
- ☐ Lotissement

C-Nature des servitudes d´utilité publiques

- ☐ Périmètre des abords
- ☐ AVAP
- ☐ Servitude relative aux voies express et déviations d agglomérationsD 603 traversée de Meaux
- ☐ Servitude relative à la navigation intérieure, chemin de halage et marchepied des Rives de la Marne
- ☐ Servitude relative d alignementRN 3 (avenue galliéni)
- ☐ I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
- ☐ Electricité : établissement des lignes électriques
- ☐ Servitude relative à la protection du cimetière de Meaux
- ☐ Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
- ☐ PPRT approuvé le 12 février 2013
- ☐ Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
- ☑ PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
- ☐ T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- ☐ Espace boisé classé (R123-11 a)
- ☐ Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
- ☐ Secteur comportant des orientations d'aménagement (L123-1 et R123-3-1)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
- ☐ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
- ☐ Site archéologique
- ☑ Règlement local de publicité ZP2
- ☐ Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
- ☐ Secteurs d'information sur les sols
- ☐ Znieff1
- ☐ Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale
- ☑ Retrait et gonflement d'argiles risque moyen
- ☐ Périmètre d'aide au ravalement des façades
- ☐ Autorisation préalable de mise en location (Article : L635-1 à L635-11 et R635-2 du CCH) à partir du 01/01/2024

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,5% - Région:1%
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

P.S : La présente notice d´urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l´autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d´information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d´urbanisme.

Meaux
Fiers de notre histoire

RECEPISSE_CUA
DE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

CU 077284 26 00169

Dossier : **CU 077284 26 00169**
Déposé le : 02/10/2026

Adresse des travaux : **5 AVENUE JEAN BOUVIN 77100 MEAUX**

Références cadastrales: **000BZ0022, 000BZ0023, 000BZ0231, 000BZ0232, 000BZ0233**

1 1 0 0 0 0 0 7 4 0 0 2

Demandeur :
SAS AS CONSEILS REPRÉSENTÉ(E) PAR
AVOVENTES
12 RUE DE LA GRANDE ILE
77100 MEAUX
Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Dossier suivi par : Ville de Meaux, Place de l'Hôtel de Ville Jacques Chirac - BP 227 - 77107 Meaux Cedex
Tél : 01 60 09 98 45 - urbanisme@meaux.fr

VILLE DE MEAUX, PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE JACQUES CHIRAC - BP 227 - 77107 MEAUX CEDEX
TÉL : 01 60 09 98 45 - URBANISME@MEAUX.FR

Ce récépissé est délivré automatiquement suite à l'enregistrement par l'administration de la présente demande, déposée par voie électronique. Ce récépissé, qui vaut accusé d'enregistrement électronique (AEE) et accusé de réception électronique (ARE), n'est pas signé par l'administration.

,

Il est donné décharge ce jour du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme de simple information (article L.410-1 du code de l'urbanisme) dont les références sont indiquées dans le cadre ci-dessus.

Le délai d'instruction de cette demande de Certificat d'Urbanisme est fixé par la loi (art R.410-9 du code de l'urbanisme) à **1 MOIS.**

En l'absence d'une notification de décision à compter du 02/11/2026, le présent récépissé vaudra Certificat d'Urbanisme d'information tacite(*).

Les règlements des documents d'urbanisme (P.L.U., P.P.R.I., A.V.A.P., S.P.R. ...) figurent dans leur intégralité sur le Système d'Informations Géographiques : https://www.pays.meaux.fr/Meaux/Urbanisme ou sur le Géoportail de l'urbanisme : http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Fait à MEAUX, le 02/10/2026

Cachet de la Mairie

(*) le certificat d'urbanisme tacite d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain en vigueur à la date de la décision tacite.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ : Les règles applicables sont acquises durant 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse . Les dites règles ne peuvent être remises en cause.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme tacite.
ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.
PROLONGATION DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout

ordre et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'est pas changé.

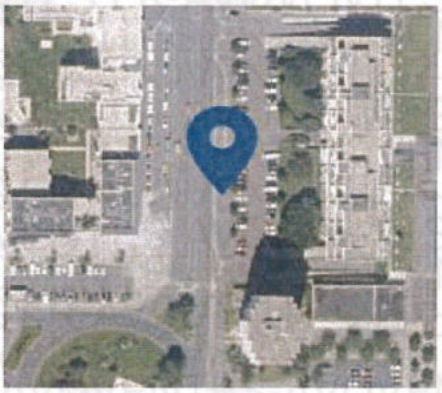
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux (parcelle :
000-BZ-0122)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Géorisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM.

Géosciences pour une Terre durable
brgm

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

6 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	PAS DE RISQUE CONNU	EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	PAS DE RISQUE CONNU	EXISTANT
SÉISME	FAIBLE	FAIBLE
MOUVEMENTS DE TERRAIN	INCONNU	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	MODÉRÉ	IMPORTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	CONCERNÉ	CONCERNÉ
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	CONCERNÉ	CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	CONCERNÉ	CONCERNÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque d'inondation près de chez moi

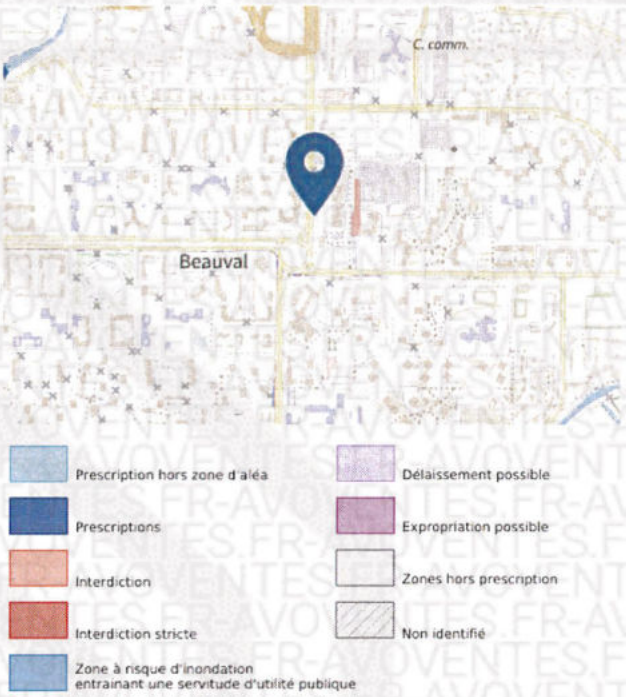
Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
  On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.



Informations détaillées :

AZI : Marne

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 95DRIEE_IF20190001.
Il couvre les aléas et sous aléas :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque d'inondation près de chez moi

DDRM : DDRM77

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

11 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	02/07/2021
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	15/02/2018
INTE0200414A	Inondations et/ou Coulées de Boue	20/10/2001	23/08/2002
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	08/02/1995
INTE9400171A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/12/1993	29/04/1994
INTE9300412A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/04/1993	03/09/1993
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/1983	08/10/1983
NOR19830720	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1983	26/07/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.
Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE

PAPI : PAPI Seine et Marne Francilienne

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 95DRIEE_IF20190001.
Il couvre les aléas et sous aléas :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Informations détaillées :

DDRM : DDRM77

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Mouvement de terrain
Tassements différentiels

2 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830720	Glissement de Terrain	30/05/1983	26/07/1983

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

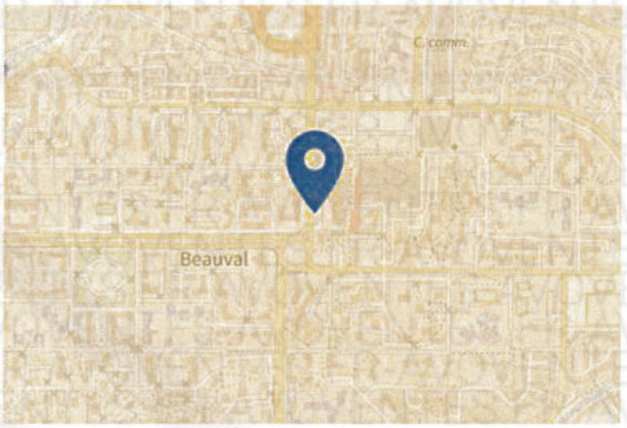
5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse MODÉRÉ

Risque sur la commune IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Faible Modéré Important

Informations détaillées :

RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **2/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prevenir le risque.

5 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2334289A	Sécheresse	01/04/2022	27/12/2023
INTE1306489A	Sécheresse	03/06/2011	14/03/2013
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9300372A	Sécheresse	01/01/1992	03/09/1993
INTE9200482A	Sécheresse	01/05/1989	05/11/1992

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

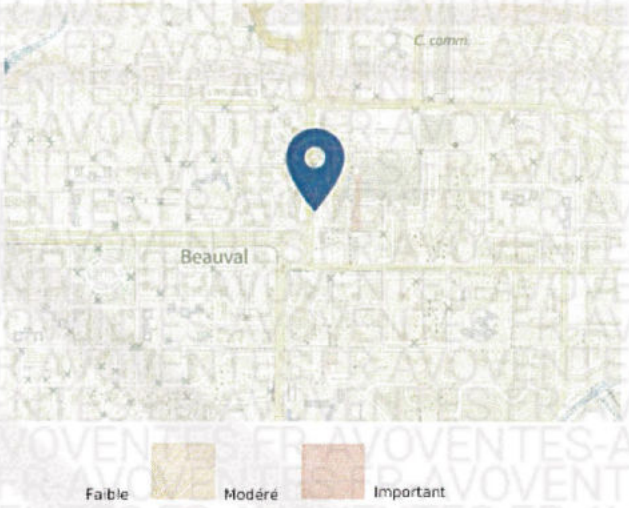
5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle règlementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.
Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Les types de risques installations industrielles classées (ICPE) à

- 1 entreprise(s) SEVESO seuil haut à moins de 1.5km
- 1 entreprise(s) SEVESO seuil haut sur la commune
- 1 entreprise(s) SEVESO seuil bas sur la commune
- 3 installation(s) classée(s) non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune

Informations détaillées :

DDRM : DDRM77

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Risque industriel
- Effet thermique
- Effet de surpression
- Effet toxique

1 entreprise(s) SEVESO seuil haut à moins de 1.5km

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
BASF (ex COGNIS FRANCE SIDOBRE SINNOVA)	Seveso seuil haut

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

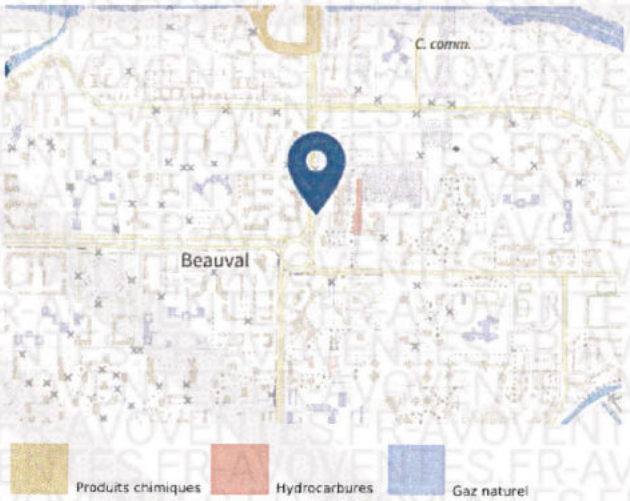
5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

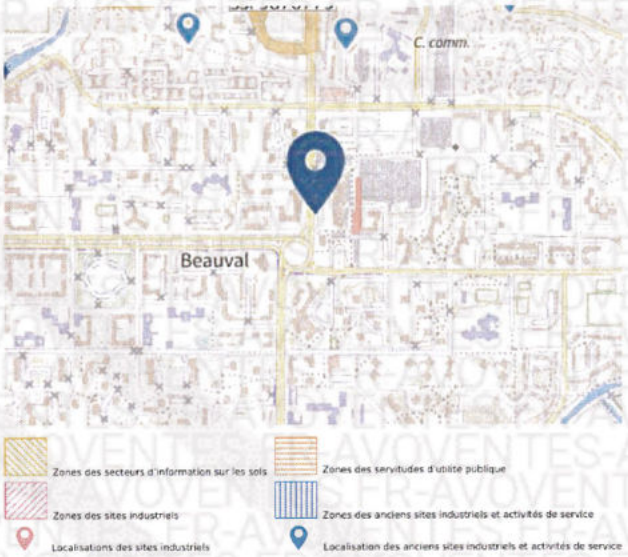
5 Avenue Jean Bouvin,
77100 Meaux

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse CONCERNÉ

Risque sur la commune CONCERNÉ

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 2 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
  La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.

Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3876773	Hypermarché	Indéterminé	
SSP3875065		En arrêt	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS D'...

INONDATION ?

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS auprès de la mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER un diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ votre kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ les dispositifs de protection à installer :** sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ une zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ,** si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation

NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Illustration : Antoine Leveque - CITIZEN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



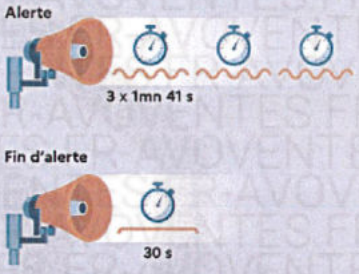
QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

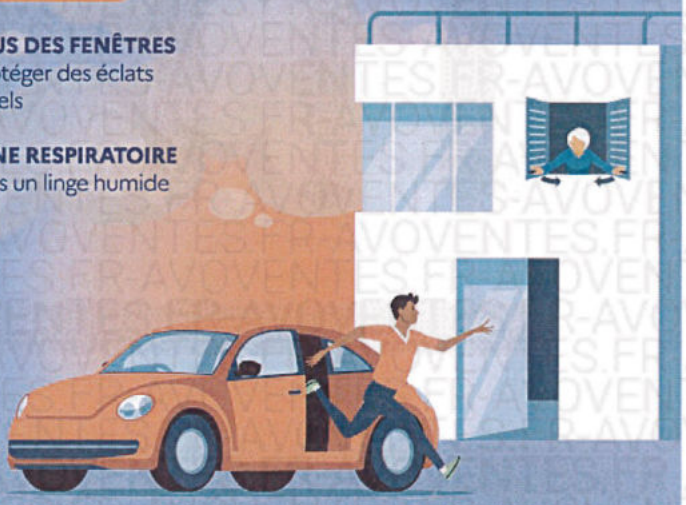
Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture :** elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement**
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS,** arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE,** gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS,** ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'a la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

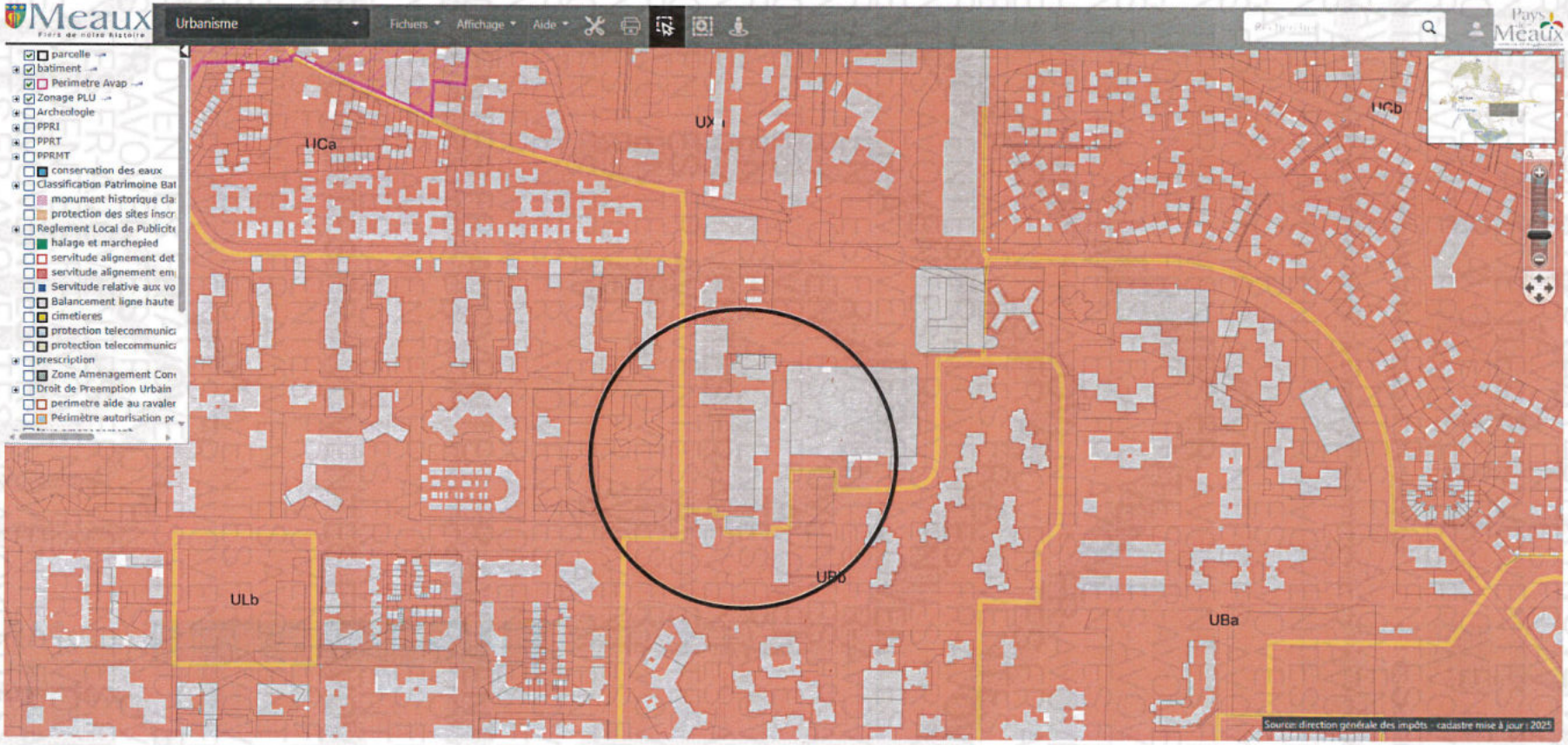


NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

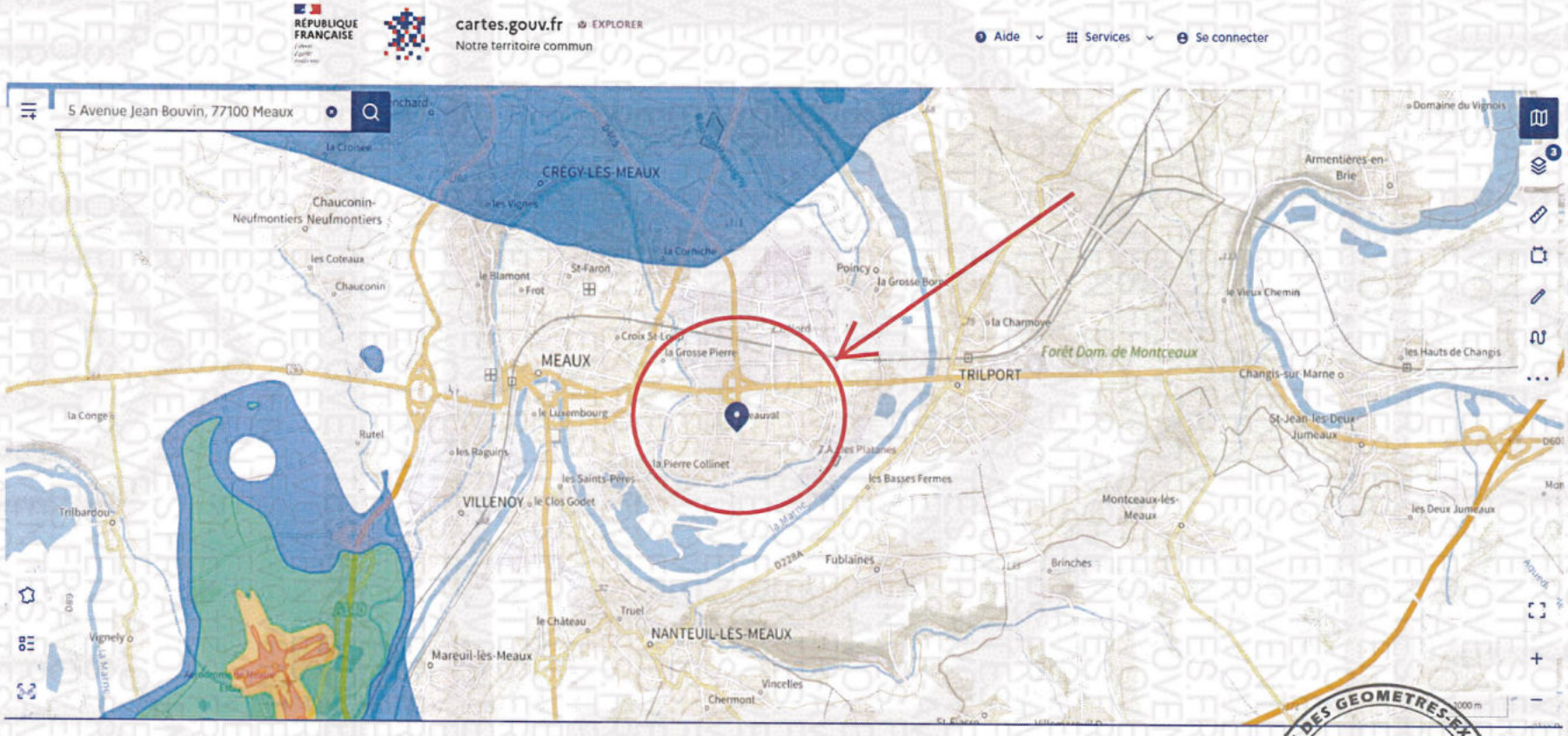
POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Leveque - CITIZENKID

12 PASSAGE BERTOLD BRECHT &
5 AVENUE JEAN BOUVIN
77100 MEAUX



12 PASSAGE BERTOLD BRECHT &
5 AVENUE JEAN BOUVIN
77100 MEAUX



Nos Réf. : NR_CU / 260167 - OCTOBRE 2026

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
AS CONSEILS
12 rue de la Grande Ile
77100 MEAUX
contact@ASC-GE.fr
Tél : 01 64 34 03 23
N° D'INSCRIPTION B400007

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

Cette zone est destinée à recevoir essentiellement des ensembles d'habitat collectif dense, ainsi que des commerces et activités de proximité.

Elle est divisée en 3 secteurs :

- ✓ UBa, caractérisé par un habitat collectif de moyenne hauteur,
- ✓ UBb, caractérisé par un habitat collectif de grande hauteur (bâtiments existants)
- ✓ UBc, caractérisé par la présence d'une friche industrielle devant muter vers une affectation d'habitat.

Une partie de la zone UBa comprend en application de l'article L.123-2 a et R.123-12 b deux périmètres de constructibilité limitée signifiée PCL1 et PCL2 au document graphique N° 6 et définis à l'article UB2 du présent règlement ; dans l'attente de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble de ces secteurs. Ces dispositions sont applicables pour une durée de 5 ans qui court à compter de l'approbation du présent PLU.

La zone UBa comprend en outre trois sous-ensembles exclusivement dédiés à des équipements collectifs :

- Le secteur d'Orgemont à l'Ouest, affecté au lycée Coubertin, ainsi qu'à des services hospitaliers et leurs annexes,
- Le secteur Saint Fiacre, au Nord, affecté au Centre Hospitalier de Meaux et des établissements d'enseignement,
- Le secteur des Sablons Bouillants, à l'Est du canal de l'Ourcq, affecté à des équipements administratifs et d'enseignement.

Une partie de la zone UBa est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'usine BASF, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 2013. Les dispositions particulières à ce secteur figurent dans le règlement du PPRT (Pièce 8-1 – Servitudes d'Utilité Publique), tant en ce qui concerne les possibilités d'occupation du sol, que les prescriptions constructives édictées pour chaque zone concernée.

Une partie de la zone UB 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° 8-1 – 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 UB 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits dans tous les secteurs :

- ✓ les bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ les terrains aménagés de camping et de caravanes ;
- ✓ le stationnement des caravanes isolées ;
- ✓ l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- ✓ les modes d'utilisation du sol interdits par le PPRI (article 1 du règlement), en fonction de la zone concernée.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol interdits par le règlement du PPRT en fonction de la zone concernée.

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

Sont admis sous conditions particulières :

- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entrainent aucune nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les bâtiments et installations à usage de commerce, d'artisanat ou industriels, à condition que les nuisances émises soient compatibles avec l'environnement d'habitat.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRI (article 2) en fonction de la zone concernée.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRT en fonction de la zone concernée.
- ✓ Dans les périmètres de constructibilité limitée délimités au document graphique N° 6 en application des articles L.123-2 (a) et R.123-12 (b) sous la dénomination PCL1 et PCL2, seules sont autorisées :
  - Les extensions des constructions et installations existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
  - Les constructions nouvelles autorisées dans la zone, dans la limite du seuil de 20% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.
  - Les équipements d'intérêt collectif, sans considération de seuil de constructibilité.
- ✓ Dans les secteurs d'Orgemont, Saint Fiacre et Sablons Bouillants, les opérations d'ensemble de logements ne pourront être autorisées qu'en regard de la capacité d'accueil des équipements publics, notamment scolaires, et le cas échéant, dans le cadre d'un programme urbain partenarial (PUP) préalablement approuvé par la commune.
- ✓ Dans les secteurs délimités au document graphique :

- lorsque le projet prévoit la réalisation de 2 à 4 logements, il devra prévoir au minimum un taux de 30 % de logements de type T3 ou plus.
- lorsque le projet prévoit la réalisation de 5 logements, il devra prévoir au minimum un taux de 40% de logements de type T3 ou plus.
- lorsque le projet la réalisation de 6 à 9 logements, il devra prévoir au minimum un taux de 50% de logements de type T3 ou plus.

- lorsque le projet prévoir la réalisation de 10 logements ou plus, il devra prévoir au minimum un taux de 65% de logements de type T3 ou plus.
Cette règle s'applique que les logements soient créés dans le cadre d'une construction neuve, d'une extension ou du réaménagement d'un bâtiment existant. Elle ne s'applique pas à la construction de logements sociaux ni à celle de résidences thématiques répondant à une population cible prioritaire (ex. résidence étudiante, résidence sénior, habitat inclusif, résidence intergénérationnelle…).
Le cas échéant, le nombre de logements issu des calculs ci-dessus est arrondi à l'unité supérieure.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte sont les suivantes :

1- Accès particuliers : ils doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- ✓ desservir au plus 5 logements ou des établissements occupant au plus 10 personnes,
- ✓ avoir au moins 3,50 m de largeur
- ✓ avoir moins de 50 m de longueur

2 - Voies secondaires : elles devront présenter les caractéristiques suivantes :

- ✓ avoir une largeur totale d'emprise au moins égale à 8 m avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voitures. Une emprise plus étroite sera autorisée à condition que la longueur de la partie étroite n'excède pas 50 m et qu'une bonne visibilité soit assurée.
- ✓ les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
- ✓ la hauteur sous porche sera au moins égale à 3,30 m.

A l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

- ✓ **Eaux usées** : Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées et située en bordure d'une voie équipée d'un réseau eaux usées. Dans le cas contraire, une filière d'assainissement individuel pourra être mise en place conformément à la réglementation technique en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à certaines conditions et notamment leur traitement préalable.

- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

3 – Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ERDF) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

Rappel Articles 5 et 7 de la loi du 15/07/1980 et loi Grenelle II : lorsqu'il existe un réseau de chaleur (géothermie), le raccordement au réseau est obligatoire lorsque la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UB 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en observant une marge de recul au moins égale à 4 m de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Pour les constructions nouvelles à édifier à l'angle de deux voies, les règles d'alignement s'appliqueront de manière parallèle dans le prolongement de chaque voie. Dans le cas où l'angle des deux voies forme un angle coupé, les règles d'alignement pourront ne pas s'appliquer sur l'angle coupé exclusivement.

Les saillies et encorbellements sur le domaine public sont autorisés au vu du règlement de la voirie municipale.

Toutefois, pour les constructions présentant un linéaire de façade sur alignement supérieur à 10 m, certaines parties de cette façade pourront observer une marge de recul comprise entre 0 et 4m.

Au long du canal de l'Ourcq, les constructions nouvelles devront observer une marge de reculement de 10 mètres mesurée à partir de l'emprise du canal.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives de propriété, pour les façades ne comportant pas de baies assurant l'éclairement des locaux, à l'exception des jours de souffrance au sens du code civil.
- Soit en retrait des limites séparatives de propriété

En cas de retrait, les marges de reculement définies ci-dessous sont calculées par rapport à la projection axonométrique et perpendiculaire de la façade du bâtiment au regard de la limite séparative immédiatement opposée.

La marge de reculement sera au moins égale :

- ✓ à la hauteur de façade telle que définie à l'article UB 10, avec un minimum de 8 m si celle-ci comporte des baies assurant l'éclairement des locaux, à l'exception des jours de souffrance au sens du code civil.
- ✓ à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m dans le cas contraire ou dans le cas d'une véranda dont la baie est munie d'un verre opaque ou translucide et d'un châssis non ouvrant, si cette implantation est cohérente avec celle de la construction principale..

Les abris de jardins d'une surface de plancher inférieure ou égale à 6 m² pourront s'implanter librement.

Dans les Zones d'Aménagement Concerté du périmètre de rénovation urbaine : ZAC de l'Etang aux Cygnes, ZAC des Berges de l'Ourcq, ZAC du Parc Chenonceau, la marge de recul des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives de propriété sera au moins égale :

- ✓ à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 6 m si celle-ci comporte des baies assurant l'éclairement des locaux, à l'exception des jours de souffrance au sens du code civil.
- ✓ à une distance d'au moins 2,50 m dans le cas contraire ou dans le cas d'une véranda dont la baie est munie d'un verre opaque ou translucide et d'un châssis non ouvrant, si cette implantation est cohérente avec celle de la construction principale..

Les règles de prospect définies ci-dessus ne sont pas applicables aux ouvrages destinés à la distribution d'électricité et dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement entre tous points des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- ✓ à la hauteur de façade (cf art.10) avec un minimum de 8 m si celle-ci comporte des baies assurant l'éclairement des locaux. Pour les constructions sur patio ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 m.
- ✓ à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 4 m lorsque la façade est aveugle.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,

- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans le cadre d'un plan de composition d'ensemble approuvé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (Plan n° 8-3), les possibilités maximales d'emprise au sol devront être appréciées en fonction des dispositions réglementaires de la zone concernée.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé. Pour les façades surmontées d'une toiture en pente, la hauteur est prise entre le sol naturel et la gouttière ou sablière. Pour les façades surmontées d'une terrasse, le niveau le plus élevé est la rive supérieure de la façade. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera calculée depuis le sol naturel jusqu' à la ligne de cassure entre le brisis et le terrasson.

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevée du bâtiment y compris la toiture mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souche de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

Lorsque le sol naturel est en pente, la hauteur prise en compte se mesure au milieu des façades des bâtiments de longueur inférieure à 30 m ou au milieu de sections égales entre elles et au plus égales à 30 m provenant de la division des façades dont la longueur est supérieure à 30 m.

En secteur UBa :

Le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique).

Le nombre de niveaux habitables pourra être porté à R+5 pour l'ensemble des constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC « MONTHABOR II »; pour les ilots de renouvellement urbain du quartier de Beauval ; ainsi que pour les constructions présentant une façade sur l'Avenue Foch.

En secteur UBb :

Le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables est limité à 8 (R+7).

En secteur UBc :

Le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+combles ou attique).

Dans tous les secteurs

Des hauteurs moindres pourront être imposées en fonction des héberges des immeubles avoisinants ou pour des motifs d'architecture (alignement de balcons, rattrapage de niveaux).

En cas de toiture à la Mansart, le dernier niveau habitable sera assimilé à un niveau complet et en aucun cas à un comble ou un attique.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n° 8-3), 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).

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Il est recommandé d'expliciter clairement dans la notice décrivant le terrain et présentant le projet les partis retenus et la démarche qui a mené aux choix en matière d'insertion urbaine, de morphologie, de composition et d'aspect extérieur du projet.
Le respect de l'identité de la ville et plus spécifiquement du quartier d'implantation devra être démontré.

Dans les secteurs présentant une unité architecturale, la volumétrie et la modénature des nouvelles constructions doivent établir la continuité des éléments, sans remettre en cause le gabarit fixé.
Afin de préserver les caractéristiques des espaces urbains existants, une attention particulière sera portée au sens des faîtages, au vocabulaire architectural des constructions déjà présentes dans la rue ou l'îlot.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, il conviendra de rechercher la meilleure intégration possible au volume principal existant.

Les garages et les annexes doivent être construits en harmonie de couleurs, de matériaux et d'aspect avec la construction principale.
Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines.
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.
Les matériaux et teintes des menuiseries, serrureries, garde-corps et clôtures doivent contribuer à l'unité de style du projet.

Façades :

L'architecture de Meaux se caractérise par une simplicité des formes et des volumes, une sobriété des matériaux, des modénatures et des teintes. Il sera privilégié une composition simple qui clarifie la lecture du bâtiment.

Le marquage des différentes strates du bâtiment (la base, le corps et le couronnement) devra être fait en cohérence et en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux et celles des constructions environnantes (surface des façades et leur impact dans la rue ou le quartier, ...).

Le traitement des rez-de-chaussée bordant le domaine public doit éviter le plus largement possible les locaux aveugles en façade et limiter les parties pleines, préjudiciables à la qualité de l'ambiance urbaine :

- Dans les bâtiments à l'alignement : les murs aveugles sur des linéaires importants (plus de 50 % du linéaire total de la façade) sont interdits. Le linéaire doit être rythmé par des ouvertures, des failles et l'identification des points d'entrées (illustration)
- Dans les bâtiments en retrait : les murs aveugles sont interdits, sauf murets bahut surmontés d'une grille ajourée et traitement paysager. Le linéaire de clôture doit être rythmé et végétalisé en fonction de l'affectation du rez-de-chaussée.

Des dispositions différentes pourront être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si le projet architectural le justifie.

Le traitement des limites doit assurer une continuité et harmonie avec voisinage.

Les façades arrière et latérales seront traitées avec autant de soin que la façade principale, elles devront être en harmonie avec celles-ci.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

L'emploi de matériaux naturels (enduits chaux, plâtre), renouvelables, recyclés ou biosourcés est privilégié.

En cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur, la surépaisseur et/ou la surélévation doit être adaptées aux modes constructifs et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et/ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant ; lorsqu'ils contribuent à la qualité architecturale du bâtiment concerné, les éléments tels que volets et marquises devront alors être repositionnés sur la façade.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les enduits à gros relief, les faux joints ou autres effets d'enduits sont interdits. Les soubassements des constructions seront traités avec autant de soin que la partie supérieure ; les modénatures seront réalisées sans surcharge et de même teinte.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Pour Les projets situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Meaux, la couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) devra être conforme au nuancier annexé au règlement de l'AVAP.

Les climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières, conduits de fumées, extracteurs, boites à lettres ne doivent pas être installés en saillie sur la façade, mais dissimulés.
La mise en place de dispositifs rapportés sur les garde-corps de type canisses, treillis, bâches... qui sont susceptibles d'altérer l'aspect extérieur du bâtiment est interdite. Dans les projets neufs, les garde-corps des balcons devront dans leur conception initiale assurer un niveau d'intimité suffisant.
Les descentes d'eaux pluviales devront être limitées en nombre et intégrées dans la composition architecturale de la façade. L'écoulement des eaux des balcons au moyen de gargouilles, pissettes ou barbacanes est interdite sur les façades principales ou donnant sur le domaine public. Dans ces cas, cette évacuation doit être assurée à l'intérieur du bâtiment.

Ouvertures :

Les châssis de toit seront de proportions plus hauts que larges et réalisés en pose encastrée sans saillie.
La pose des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer...) ne doit pas dénaturer la composition architecturale des façades et la qualité des percements. Les coffrets extérieurs apparents sont interdits.
Les volets en bois persiennés doivent être conservés.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes ou par des châssis de toit dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.
Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis, verrières, etc.) doivent présenter des dimensions en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou voies.

Toitures :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire positionnés en toiture devront être intégrés à la couverture et posés à fleur du matériau ; leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment ; les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

Clôtures :

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles doivent :
- être traitées en harmonie avec la construction principale;
- s'intégrer au paysage environnant, participer à la qualité des espaces publics, en prenant en compte les typologies des clôtures et l'ambiance paysagère du quartier;
- en limite des secteurs naturels, dans leurs compositions, leurs dimensions et les matériaux employés, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

La clôture sur le domaine public ou dans les marges de recul imposées doit être de préférence réalisée à l'aide un dispositif à claire-voie posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,6 m de hauteur maximum. Le tout ne peut excéder au total 2 m Cette clôture est de préférence doublée d'une haie arbustive d'essences variées.
Si le projet proposé répond à une recherche architecturale cohérente, cette règle pourra ne pas être appliquées dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n° 8-3) les clôtures devront respecter les prescriptions ou interdictions édictées dans le règlement de la zone concernée.

Dispositions diverses :

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Toutefois pour les secteurs soumis aux risques d'inondation délimités au document graphique n° 8-3, et 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 UB 12 – STATIONNEMENT

1 - Principes :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération, ou dans son environnement proche, des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée, et en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme, dès que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places plancher à réaliser.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement orthogonal : 5,50 mètres

⇨ soit une surface moyenne d'environ 24 m² par emplacement, accès et dégagements compris.

Les normes précisées ci-dessus ne s'appliquent pas aux projets de construction d'aires et parcs de stationnements ouverts au public dès lors qu'ils ne génèrent pas eux-mêmes de besoin en termes de stationnement, ainsi qu'aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Nombre d'emplacements

a) Constructions à usage d'habitat

Il sera réalisé un emplacement par tranche de 55 m² de surface de plancher créés. En cas de changement de destination, il convient d'appliquer cette même règle, lorsque la transformation de la construction créée de nouveaux besoins non couverts par les places existantes et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

En cas de réhabilitation d'immeubles, il sera exigé une place de stationnement par logement supplémentaire créé par rapport à l'existant.

En cas de transformation d'un garage existant en pièce habitable d'une habitation, il conviendra de restituer le nombre de places de stationnement supprimées. En cas de transformation d'un garage existant en nouveaux logements, il conviendra de restituer une place de stationnement par logement créé ainsi que le nombre de places de stationnement supprimées.

En cas de travaux d'extension d'un logement existant, la réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée.

Constructions à usage de logements sociaux : il pourra ne pas être exigé d'emplacements de stationnements dans le cadre d'opérations réalisées sur des ilots desservis par des axes de circulation supportant un réseau de transports en communs suffisant.

Constructions de résidences thématiques destinées à population cible (résidences étudiantes, résidences-foyer, résidences intergénérationnelle, résidences pour personnes âgées, ...) : le nombre de place de stationnement pourra être réduit à 1 place de stationnement pour 4 chambres.

Stationnement des vélos : Chaque opération à vocation d'habitat devra prévoir un local ou un emplacement couvert affecté au stationnement des vélos et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être facilement accessible depuis l'espace de desserte de l'immeuble. Il sera situé de préférence en rez-de-chaussée, ou à défaut, au 1er niveau de sous-sol dans le volume imparti au stationnement des véhicules. Il sera sécurisé et équipé de points d'ancrage.

b) Construction à destination hôtelière

Il sera réalisé un emplacement de stationnement pour deux chambres.

c) Constructions à usage de bureaux privés ou publics :

Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement. En cas de changement de destination, il convient d'appliquer cette même règle, lorsque la transformation de la construction créée de nouveaux besoins non couverts par les places existantes et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Stationnement des vélos : Chaque opération à usage de bureaux devra prévoir un local ou un emplacement couvert affecté au stationnement des vélos et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être facilement accessible depuis l'espace de desserte de l'immeuble. Il sera situé de préférence en rez-de-chaussée, ou à défaut, au 1er niveau de sous-sol dans le volume imparti au stationnement des véhicules. Il sera sécurisé et équipé de points d'ancrage.

d) Constructions à usage commercial :

Une surface au moins égale à 30% de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement, dès lors que la surface de plancher créée est supérieure ou égale à 200 m². Pour les commerces ayant une surface de plancher inférieure à 200m², aucune place de stationnement n'est exigible.

En cas de changement de destination, il convient d'appliquer cette même règle, lorsque la transformation de la construction créée de nouveaux besoins non couverts par les places existantes et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Il ne sera pas exigé d'emplacements de stationnement supplémentaires en cas d'extension de la surface commerciale à l'intérieur du volume bâti.

Rappel Article L.111-19 du Code de l'Urbanisme : l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du Code de Commerce, ne peut excéder un plafond correspondant aux ¾ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol

des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

e) Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

Les emplacements de stationnements nécessaires au fonctionnement de ces activités seront réalisés en dehors des voies et emprises publiques. Leur nombre sera apprécié en fonction de la destination des bâtiments et des différentes activités exercées à l'intérieur de ceux-ci.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

f) Constructions destinées au fonctionnement d'un service public ou équipement d'intérêt collectif :

Les obligations en matière de stationnement seront à déterminer en fonction de la capacité d'accueil, de l'offre en matière de transports collectifs, ainsi que des possibilités de stationnement public offertes à proximité directe.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Les espaces libres doivent être végétalisés sur un minimum de 40% de leur superficie et plantés d'au moins un arbre de haute tige / 200 m² de surface végétalisée. Le nombre d'arbres haute tige à planter sera calculé par tranche entamée.

La règle ci-dessus s'applique à tous les projets de construction et à tous les aménagements, à l'exception de ceux portant sur le domaine public.

Les autres plantations existantes hors de l'emprise de la construction projetée doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysagé adapté.

La clôture prévue à l'article 11 du présent règlement en ce qui concerne les établissements industriels ou les dépôts, sera doublée, si elle n'est pas totalement opaque, d'une rangée de plantations de basses tiges susceptible de créer un masque de visibilité jusqu'à une hauteur de 2 mètres, sous réserve, le cas échéant, du respect de la réglementation édictée dans le PPRI.

Ces dispositions s'appliquent de manière cumulative.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

NON REGLEMENTE

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UX**

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UX regroupe les secteurs destinés à recevoir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial, ainsi que des entrepôts.

Elle se divise en trois sous-secteurs :

1. le secteur UXa présentant un caractère plutôt commercial,
2. le secteur UXb présentant un caractère plutôt industriel et artisanal.
3. le secteur UXc composé exclusivement de l'emprise de l'usine BASF, classée "SEVESO".

Une partie de la zone UX 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° 8-1– 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.

Une partie des zones UXb et UXc est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'usine BASF, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 2013. Les dispositions particulières à ce secteur figurent dans le règlement du PPRT (Pièce 8-1 – Servitudes d'Utilité Publique), tant en ce qui concerne les possibilités d'occupation du sol, que les prescriptions constructives édictées pour chaque zone concernée.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

Dans tous les secteurs :

- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UX2,
- ✓ Les lotissements à usage d'habitation ou de jardin,
- ✓ Les terrains aménagés de camping et de caravaning,
- ✓ Le stationnement des caravanes isolées,
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- ✓ les modes d'utilisation du sol interdits par le PPRI (article 1 du règlement), en fonction de la zone concernée.

- ✓ Les modes d'utilisation du sol interdits par le règlement du PPRT en fonction de la zone concernée.

Dans le secteur UXc :

- ✓ Les établissements recevant du public à l'intérieur de la zone de protection de 480 m instituée autour de l'usine BASF (dispositions qualifiées Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 12/10/1988)
- ✓ Les modes d'utilisation du sol interdits par le règlement du PPRT en fonction de la zone concernée.

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

Sont admis sous conditions particulières :

Dans tous les secteurs :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRI (article 2) en fonction de la zone concernée.
- ✓ Les modes d'utilisation du sol soumis à conditions par le règlement de PPRT en fonction de la zone concernée

Dans le secteur UXa :

Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entrainent aucune nuisance pour le voisinage.

Section II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La création des voies de desserte peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte sont les suivantes :

1- Accès particuliers : ils doivent présenter les caractéristiques suivantes :

a) desservir des établissements occupant au plus 10 personnes,

b) avoir au moins 3,50 m de largeur

c) avoir moins de 50 m de longueur

2 - Voies secondaires : elles devront présenter les caractéristiques suivantes :

a) avoir une largeur totale d'emprise au moins égale à 8 m avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voitures. Des chaussées plus étroites, aménagées pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être autorisées à condition que la longueur de la partie étroite n'excède pas 50 m et qu'une bonne visibilité soit assurée.

b) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc…

D'une manière générale, à l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher hors œuvre brute créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

2 – Assainissement

- ✓ **Eaux usées** : Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

  Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable.

  Pour les installations classées existantes ou leurs extensions, le rejet direct dans le milieu naturel après un traitement adéquat interne à l'établissement doit être la solution privilégiée.

  Pour les installations classées soumises à autorisation, le rejet vers une station collective ne peut être envisagé que sur la base d'une étude d'impact, telle que prévue par l'article 34 de l'arrêté du 2 février 1998, et tenant compte des caractéristiques de la station. Dans ce cas, la démonstration de l'acceptabilité de l'effluent dans une station d'épuration collective doit être technique eu égard aux caractéristiques de l'effluent après prétraitement, des capacités de la station collective, de ses performances et de la sensibilité du milieu récepteur.

  Enfin, si les diverses études réalisées par l'industriel permettent de conclure à l'acceptabilité de ses effluents dans la station collective, le branchement ne peut être effectif qu'après avoir été autorisé par la collectivité publique en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

- ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public

recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

3 - Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, ERDF) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

Rappel Articles 5 et 7 de la loi du 15/07/1980 et loi Grenelle II : lorsqu'il existe un réseau de chaleur (géothermie), le raccordement au réseau est obligatoire lorsque la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 6 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Au long de la RD 603 et de la RN 36, les constructions nouvelles devront observer une marge de reculement d'au moins 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de ces voies. Toutefois, dans une bande comprise entre 4 m et 10 m mesurée à partir de cette même emprise, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, seront autorisées dans une limite de 20 % de la surface de plancher existante.

2 - Il n'est pas fixé de marge de reculement pour l'implantation de bâtiments de faible importance destinés au fonctionnement de l'établissement (poste électrique, local poubelles, sas de livraisons, etc…), ainsi que pour l'implantation des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ou pour les constructions directement en lien avec lien avec la fonction de l'espace public, tels que les parcs de stationnement publics ou privés en infrastructure ou en superstructure.

Au long du canal de l'Ourcq, les constructions nouvelles devront observer une marge de reculement de 10 mètres mesurée à partir de l'emprise du canal.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dans tous les secteurs :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives
- Soit sur une ou plusieurs des limites séparatives

En cas d'implantation en limite séparative, des mesures particulières devront être prises afin d'éviter la propagation des incendies.

En cas de retrait, les marges de reculement définies conformément aux dispositions ci-dessous du présent article sont calculées par rapport à la projection axonométrique et perpendiculaire de la façade du bâtiment au regard de la limite séparative immédiatement opposée.

La marge de reculement est ainsi définie :

- ✓ à la moitié de la hauteur de façade mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 4 m.

- ✓ lorsque la propriété comporte des limites séparatives en coïncidence avec une autre zone que la zone UX, les constructions devront respecter une marge de reculement spéciale d'au moins 15m de profondeur par rapport à ces limites. Cette marge devra être traitée conformément aux dispositions de l'article UX 13.
  Cette marge de reculement pourra être ramenée à 10 m dans le cas de construction de logements de gardiennage.
  Un accès à une voie publique éventuelle pourra y être aménagé à condition qu'il soit unique par établissement et que son emprise n'excède pas 8 mètres de largeur.

2 - Dans le secteur UXc :

- ✓ Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait des limites séparatives de propriété. Cette marge de reculement sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égoût du toit avec un minimum de 10 mètres.
- ✓ Aucune construction ne sera implantée sur les limites séparatives à l'exception des annexes ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage. Ces annexes ne devront pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans le cas de bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m².

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature y compris les annexes ne peut excéder 70% de la superficie de la propriété.

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées :

- ✓ Dans le cas d'extensions mesurées de constructions existantes à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 m²,
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (Plan n° 8-3), les possibilités maximales d'emprise au sol devront être appréciées en fonction des dispositions réglementaires de la zone concernée.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé. Pour les façades surmontées d'une toiture en pente, la hauteur est prise entre le sol naturel et la gouttière ou sablière. Pour les façades surmontées d'une terrasse, le niveau le plus élevé est la rive supérieure de la façade.

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevée du bâtiment y compris la toiture mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souche de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

Lorsque le sol naturel est en pente, la hauteur prise en compte se mesure au milieu des façades des bâtiments de longueur inférieure à 30 m ou au milieu de sections égales entre elles et au plus égales à 30 m provenant de la division des façades dont la longueur est supérieure à 30 m.

Les constructions nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur plafond de 16 mètres.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n° 8-3), 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)

Les règles du présent article (à l'exception de celles relevant du PPRI) pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- ✓ Dans le cas d'installations industrielles qui requièrent ponctuellement un dépassement de la hauteur plafond de 16 mètres, telles que silos, cheminées ou superstructures techniques installées sur la toiture du bâtiment.
- ✓ Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Clôtures :

Les clôtures, tant sur les voies publiques que sur les limites séparatives ne pourront dépasser une hauteur de 2,50m.

Elles seront constituées de grilles ou de grillages sur un éventuel mur bahut dont la hauteur ne dépassera pas, 60 cm. Cette clôture est de préférence doublée d'une haie arbustive d'essences variées.

Dans les secteurs concernés par le PPRI (plan n° 8-3) les clôtures devront respecter les prescriptions ou interdictions édictées dans le règlement de la zone concernée.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

1 - Principes :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement proche, des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Le calcul des places de stationnement sera effectué dès la première tranche entamée, et en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme, dès que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Les places commandées ne sont pas prises en compte pour le calcul réglementaire du nombre de places plancher à réaliser.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf impossibilité technique.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement : 5,50 mètres

⇨ soit une surface moyenne d'environ 24 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

Les normes précisées ci-dessus ne s'appliquent pas aux projets de construction d'aires et parcs de stationnements ouverts au public dès lors qu'ils ne génèrent pas eux-mêmes de besoin en termes de

stationnement, ainsi qu'aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Nombre d'emplacements

a) Construction à destination hôtelière

Il sera réalisé un emplacement de stationnement pour deux chambres.

b) Constructions à usage de bureaux privés ou publics :

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement. En cas de changement de destination, il convient d'appliquer cette même règle, lorsque la transformation de la construction créée de nouveaux besoins non couverts par les places existantes et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Stationnement des vélos : Chaque opération à usage de bureaux devra prévoir un local ou un emplacement couvert affecté au stationnement des vélos et spécialement aménagé à cet effet. Il devra être facilement accessible depuis l'espace de desserte de l'immeuble. Il sera situé de préférence en rez-de-chaussée, ou à défaut, au 1er niveau de sous-sol dans le volume imparti au stationnement des véhicules. Il sera sécurisé et équipé de points d'ancrage.

c) Constructions à usage commercial :

Pour 200 m² de surface de plancher de la construction, il sera créé :

- ✓ 5 places pour les établissements de moins 2000 m² de plancher
- ✓ 9 places pour les établissements dont la surface de plancher est comprise entre 2000 m² et 3000 m²
- ✓ 11 places pour les établissements de plus de 3000 m² de surface de plancher.

Pour les commerces ayant une surface de plancher inférieure à 200m², aucune place de stationnement n'est exigible.
En cas de changement de destination, il convient d'appliquer cette même règle, lorsque la transformation de la construction créée de nouveaux besoins non couverts par les places existantes et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires.

Rappel Article L.111-19 du Code de l'Urbanisme : l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du Code de Commerce, ne peut excéder un plafond correspondant aux ¾ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

d) Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

Les emplacements de stationnements nécessaires au fonctionnement de ces activités seront réalisés en dehors des voies et emprises publiques. Leur nombre sera apprécié en fonction de la destination des bâtiments et des différentes activités exercées à l'intérieur de ceux-ci.

En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

d) Constructions destinées au fonctionnement d'un service public ou équipement d'intérêt collectif :

Les obligations en matière de stationnement seront à déterminer en fonction de la capacité d'accueil, de l'offre en matière de transports collectifs, ainsi que des possibilités de stationnement public offertes à proximité directe.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être végétalisés sur un minimum de 40% de leur superficie et plantés d'au moins un arbre de haute tige / 200 m² de surface végétalisée. Le nombre d'arbres haute tige à planter sera calculé par tranche entamée.

La règle ci-dessus s'applique à tous les projets d'aménagement et de construction, à l'exception de ceux portant sur le domaine public.

Les autres plantations existantes hors de l'emprise de la construction projetée doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage. Ces plantations seront organisées selon un projet paysagé adapté.

La marge de reculement spéciale de 15 mètres prévue à l'article 7 paragraphe 1 alinéa 3 du présent règlement en bordure du secteur UX b sera plantée dans sa totalité par des arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre par 100 m², hormis les emplacements des constructions ou installations qui peuvent être autorisées dans ladite marge.

Ces dispositions s'appliquent de manière cumulative.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

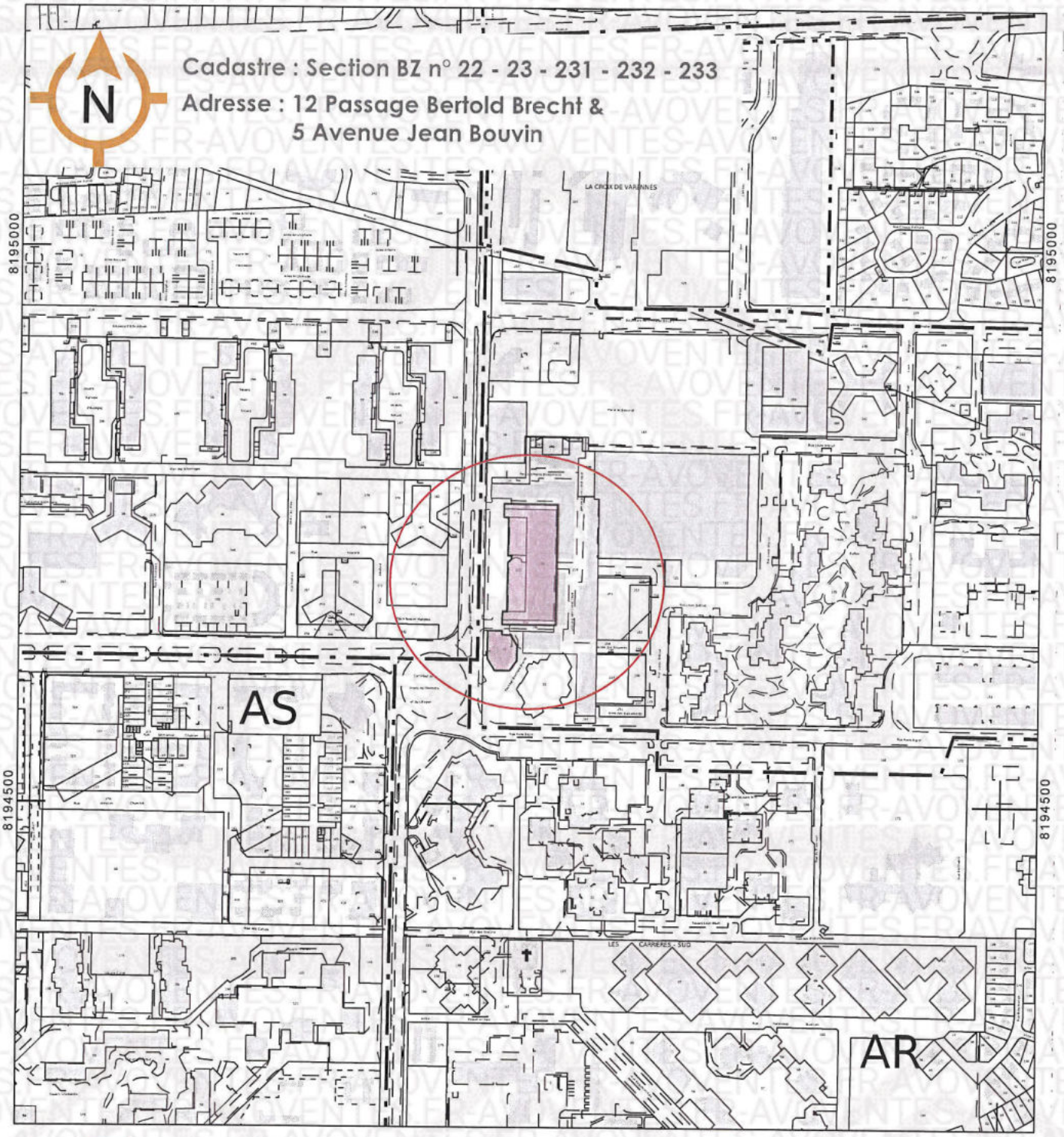
ARTICLE UX 14 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

NON REGLEMENTE

VILLE DE MEAUX

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT

Géomètre-Expert
AS CONSEILS

SIEGE SOCIAL : 77100 MEAUX
Suc. de AVOVENTES
12, RUE DE LA GRANDE ILE

01 64 34 03 23
contact@ASC-GE.fr

Date : 01/10/2026

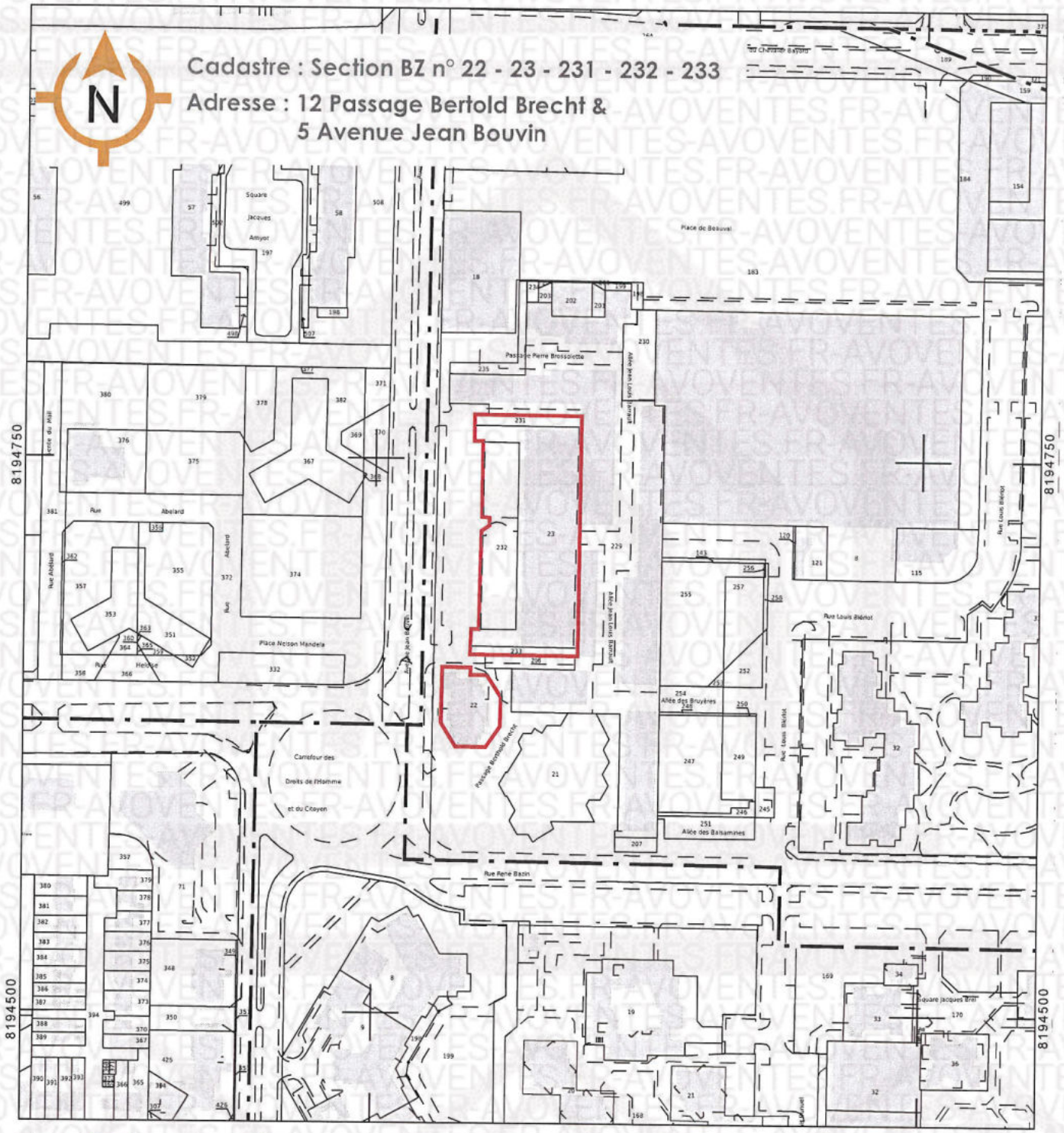
Echelle : 1/5000ème

Dossier : NR_CU/260167

VILLE DE MEAUX

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

EXTRAIT CADASTRAL



GÉOMÈTRE-EXPERT

Géomètre-Expert
AS CONSEILS

SIEGE SOCIAL : 77100 MEAUX
Suc. de AVOVENTES
12, RUE DE LA GRANDE ILE

01 64 34 03 23
contact@ASC-GE.fr

Date : 01/10/2026

Echelle : 1/2500ème

Dossier : NR_CU/260167

AVOVENTES