Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Treuzy-Levelay

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 9 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 16 juin 2017	approuvée le :
mise en compatibilité le : 19 août 2024	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 4

REGLEMENT

(Extraits mise en compatibilité)

agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-CRÉAL
hôtel entreprises, rue Mondravart 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
19 août 2024

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA 3

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB 13

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UE 23

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A 30

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone N 40

TITRE III - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial *et juridique* du Plan 52

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols 52

Article 3 - Division du territoire en zone *et documents annexes* 52

Article 4 - Adaptations mineures *et dérogations* 54

Article 5 - Reconstruction à l'identique 55

Article 6 - Desserte des véhicules incendie 55

DEFINITIONS et annexes 56

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone N correspond à une zone naturelle, pour l'essentiel non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les vastes espaces boisés classés et la vallée du Lunain.

Elle couvre de plus le hameau de Mont-Brun, le moulin de Launoy, et un centre équestre, ainsi qu'un secteur affecté aux équipements collectifs au sud de Levelay le long de la RD 58.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit de la RD403 sont soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV102 du 19 mai 1999.

Elle comprend *six* secteurs :

- un secteur Na, couvrant le site du Moulin de Launoy.
- un secteur Nb, correspondant aux implantations d'un projet agro-touristique.
- *un secteur Nc, couvrant les annexes du centre équestre « Le Picotin ».*
- un secteur Nd, identifiant un corps de ferme pouvant connaître des changements de destination.
- un secteur Ne, qui délimite un secteur de carrière identifié dans le Schéma Départemental des Carrières de la Seine-et-Marne.

La zone comporte aussi un secteur Nzh, qui identifie les zones humides fonctionnelles repérées par Seine-et-Marne Environnement, ainsi que par l'étude d'impact du projet de mise en compatibilité du PLU, notamment en ce qui concerne les zones humides compensatoires de ce projet.

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

SECTION I

ARTICLE N.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 - Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.1.2 sont interdites, *et notamment :*

- *Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains.*

- *Le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.*

- *Ainsi que le stationnement des caravanes et mobile homes.*

De plus, dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt, toute nouvelle construction est interdite, *en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.*

Toutes les installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant les berges ou le lit du cours d'eau seront soumis à déclaration ou autorisation au titre des IOTA, incluant l'évaluation d'incidence Natura 2000.

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle (y compris les cabanons et les piscines) devra respecter une distance de 20 mètres par rapport au haut de la berge du Lunain, à l'exception du secteur Nb.

La présence d'un risque d'inondation lié aux remontées de nappes interdit la réalisation de sous-sols, sauf réalisation sous forme de cuvelage étanche.

• *En outre, dans le secteur Nzh sont interdits, sauf s'ils répondent strictement aux exceptions autorisées à l'article 2 :*

- *Toute construction, extension de construction existante, installation (permanente ou temporaire) ou aménagement qui n'aurait pas fait l'objet de solutions alternatives et justifié le choix par le moindre impact sur la zone humide autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;*

- *Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :*

. *la mise en eau (création de plan d'eau...), le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;*

. *la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains*

. *tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide avérée à l'exception du remplacement d'un drainage existant ;*

. *l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*

- *Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics.*

Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations.

Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.

1.2 - Sont soumis à conditions :

- Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

- Tout projet de cette nature sera, le cas échéant, réalisé par le moyen d'un projet urbain partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

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

- *Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts).*

- *Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

- Les constructions et installations *nécessaires* aux exploitations forestières.

- Les affouillements et exhaussements de sol, indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis et *nécessaires* à l'aménagement des espaces non construits (y compris pour les plans d'eau faisant partie d'un aménagement paysager).

- Les stations de pompage d'eau potable, d'irrigation, les stations d'épuration, sous réserve qu'elles respectent le caractère de la zone.

- La réfection, l'aménagement et – hormis dans le secteur Nd - l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, et qui ne sont pas autorisées dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date *d'approbation du précédent plan d'occupation des sols,* lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site et la préservation des espaces naturels..

• Dans les secteurs de captage géré par la SAGEP :

Outre l'application des législations et réglementations existantes, les dispositions particulières suivantes doivent être mises en œuvre dans le périmètre éloigné :

- La réalisation de forages ne sera autorisée qu'en l'absence d'impact sur la qualité des eaux du champ captant.

- Les extractions de matériaux seront soumises à autorisation après étude d'impact hydrogéologique.

- Les demandes d'ouverture de site de décharge d'ordures ménagères, et a fortiori celle de résidus industriels, l'épandage de boues de stations d'épuration, de lisiers, de résidus laitiers et de matière de vidange seront soumis à autorisation des administrations compétentes après étude d'impact hydrogéologique préalable.

- Les installations d'assainissement collectif et autonome existantes devront faire l'objet d'un contrôle par les services de l'Etat compétents en la matière et le cas échéant d'une mise en conformité.

- Toute pollution notée dans le Lunain ainsi que dans les captages AEP communaux situés dans le périmètre de protection éloigné sera immédiatement signalée à la SAGEP.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

- La réalisation de travaux publics, dragage ou recalibrage du Lunain, la création d'installation classée et les demandes de permis de construire devront être portées à la connaissance des services de l'Etat chargés de la police des eaux et du contrôle des règles d'hygiène et à celle de la SAGEP avant d'être autorisées.

- L'usage des engrais et des produits phytosanitaires doit être limité au strict besoin des plantes utiles et à la lutte contre celles qui ne le sont pas dans le cadre d'une fertilisation raisonnée définie par les spécialistes agricoles départementaux.

La couverture forestière de ces périmètres sera conservée et même renforcée si possible.

1.2.2 - Dans le secteur Na sont de plus admises :

- L'extension mesurée des constructions et installations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher à la date d'approbation du présent *P.L.U,* lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site et la préservation des espaces naturels.

- La transformation et l'extension mesurée dans la limite de 30% de *surface de plancher* de tout ou partie des logements existants et/ou des annexes en activités hôtelières *haut de gamme,* lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site et la préservation des espaces naturels.

Toute construction ou installation nouvelle (y compris les cabanons et les piscines) devra respecter une distance de 20 m par rapport au haut de la berge du Lunain.

1.2.3 - Dans les différents secteurs Nb, sont de plus admises :

- Des constructions à usage d'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, dans la limite globale de 1.715 m2 de surface de plancher, et de 2.241 m2 d'emprise au sol.[3]

- Toutefois, toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau.

1.2.4 – Dans le secteur Nc sont de plus admises :

- L'extension mesurée des constructions et installations liées aux activités hippiques, dans la limite de 20% de surface de plancher, lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site et la préservation des espaces naturels.

- La construction d'un manège nécessaire à l'activité hippique et touristique liée à la forêt.

1.2.5 – Dans le secteur Nd sont de plus admises :

- L'aménagement des constructions existantes et qui sont édifiées en maçonnerie, à l'intérieur du volume construit existant à la date d'approbation du *précédent* P.O.S.

- La réfection et la démolition des anciens bâtiments techniques agricoles. Les changements de destination autorisés sont limités à leur fonction d'abri, non clos de murs.

- Les piscines, couvertes ou non.

- Le changement de destination des constructions existantes et qui sont édifiées en maçonnerie, en vue d'une nouvelle affectation pour le logement, pour des activités agricoles, touristiques et (ou) para-touristiques (hébergement lié à l'activité touristique, restaurant, salles de réceptions ou de séminaires, etc.), commerciales, de bureaux et artisanales, à condition :

. que la surface *de plancher* affectée au logement n'excède pas 250 m2 pour l'ensemble du secteur, cette condition ne s'appliquant pas aux hébergements touristiques,

. que les principales caractéristiques architecturales des bâtiments soient conservées et (ou) restituées : rythme et géométrie des ouvertures, types d'enduits et de couverture, éléments de décor,

[3] (2.226 m2 créés, plus 15 m2 existant).

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

. que les couvertures initialement réalisées en tuiles soient restituées en l'état antérieur,

. que les activités artisanales, qui pourront être accompagnées d'une commercialisation sur place, ne présentent aucun caractère de nuisances pour l'environnement (bruits, rejets, odeurs),

. que soient respectées les caractéristiques morphologiques d'implantation et de volumétrie de l'ensemble construit existant,

. que les besoins en infrastructure de voirie et de réseaux divers ne soient pas hors de proportion avec la capacité des réseaux actuels.

. que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site.

- Les constructions annexes, accolées ou non, aux bâtiments principaux qui sont nécessaires à la nouvelle affectation autorisée, à condition qu'elles s'intègrent, par leur volumétrie et leurs coloris, aux constructions principales. Les annexes de type vérandas sont autorisées aux mêmes conditions.

L'emprise au sol totale de l'ensemble de ces annexes ne devra pas excéder 15 % de l'emprise au sol des bâtiments en maçonnerie existants à la date de l'approbation *du précédent plan d'occupation des sols*.

1.2.6 *En outre, dans le secteur Nzh, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :*

- *Les constructions et extensions pouvant être autorisées sous réserve qu'elles n'impactent pas une superficie de plus de 1000 m² de zone humide et ne pouvant se faire qu'à proximité immédiate des constructions existantes.*

- *Les canalisations, postes de refoulement et autres ouvrages techniques liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.*

- *Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :*

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.

Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

1.2.7 *En outre, dans le secteur Ne, sont autorisés sous condition :*

L'exploitation de la carrière ainsi que les constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, sous condition de réaménagement du site après exploitation.

1.2.8 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans la bande de 50 mètres de protection de lisière de forêt :

- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

- L'extension, sans création de nouveaux logements, des constructions à usage d'habitation existantes à la date *d'approbation du P.L.U*, dans la limite de 30% de la surface de plancher, lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site.

- *La construction du manège indispensable à une activité de promenade liée à l'espace boisé.*

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

ARTICLE N.2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

2.1 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 - Majorations de volume constructible.

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 - Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale.

Il n'est pas fixé de règle.

2.5 - Majorations de volume constructible (habitations).

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol.

- Dans le secteur Nb :

L'emprise au sol **maximale** des constructions est limitée à :

- Dans le secteur ST2 du projet : 8 bâtiments totalisant 657 m2 d'emprise au sol ;
- Dans le secteur ST3 : emprise au sol de 584 m2, y compris la piscine.
- Dans le secteur ST4 : une emprise au sol de 1.000 m2 pour les différents bâtiments relevant de la sous-destination "hôtels".

- Dans les autres secteurs :

Il n'est pas fixé de règle.

3.2 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du *point médian du* sol existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ainsi que des bâtiments à usage d'équipements collectifs ne doit pas dépasser deux niveaux, soit R + 1, ou R + combles aménageables.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

- *Le niveau bas des rez-de-chaussée sera au moins égal à la cote la plus élevée du terrain naturel ou du niveau de la voie de desserte au droit de la parcelle considérée, sans excéder 0,60 par rapport à l'une ou l'autre de ces cotes.*

Dans l'ensemble de la zone, ne sont pas soumises aux règles de hauteur résultant du présent article :

- la réfection, sans modification de la hauteur maximale, d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement ;

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

- *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.*

• En outre, dans le secteur Nb :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder, par rapport au point le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction :
- 8 mètres dans le STECAL 2,
- et 12 mètres dans les STECAL 3 et 4.

3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à ladite limite.

• Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle pour :

- l'aménagement, le changement de destination, ainsi que l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation *du précédent plan d'occupation des sols*, réalisée dans le même prolongement que l'une des façades ou que l'un des pignons ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, dans les conditions fixées à l'article N.1.

3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, une implantation dans la marge de recul définie à l'alinéa précédent est autorisée en cas d'extension ou de modification d'une construction existante à la date d'application du présent règlement, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement.

• Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle pour :

- l'aménagement, le changement de destination, ainsi que l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation *du précédent plan d'occupation des sols*, réalisée dans le même prolongement que l'une des façades ou que l'un des pignons ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, dans les conditions fixées à l'article N.1.

3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N.4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 - Règles volumétriques pour insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus

Il n'est pas fixé de règle.

4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés, des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs …) et des abris de jardin doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Toitures :

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

Les toitures doivent être à deux versants ou plus, dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions relevant des "hôtels" et "autres hébergements touristiques".

L'éclairement des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou des lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la largeur de la toiture, soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants, soit par des ouvertures en pignon.

Les constructions annexes isolées, d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit, pourront être couvertes par une toiture en terrasse ou par une toiture à deux versants.

Les toitures à pentes doivent être recouvertes de tuiles plates d'aspect « vieilli ». Cette disposition ne s'applique pas aux constructions relevant des "hôtels" et "autres hébergements touristiques".

Dans le secteur Nd, ces dernières dispositions ne s'appliquent pas aux anciens bâtiments techniques agricoles, mais s'appliquent aux constructions édifiées en maçonnerie. Les dispositions relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas en cas de simple réfection, effectuée sans changement des pentes de versants.

Parements extérieurs :

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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

Les imitations de matériaux sont interdites. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un muret surmonté ou non d'un grillage.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant.

En bordure des voies, la clôture doit de préférence être constituée par un mur en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sinon, elle doit être constituée d'un ensemble homogène constitué d'un mur bahut surmonté d'un barracuda, de claustra, de grillage ou de lisses horizontales. L'emploi de plaques de béton non revêtues est interdit.

Dispositions diverses :

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

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel, artisanal ou commercial pourra être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux façades et aux clôtures, pourront ne pas être imposées en cas d'extension à une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit d'un projet utilisant des techniques solaires ou bio-climatiques, sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou construit soit particulièrement étudiée.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Les pompes à chaleur et climatisations sont autorisées mais seront placées au sol ou implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf en cas de raccord harmonieux avec celle-ci. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel.

Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles, sont applicables les recommandations reportées en annexe.

4.3 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,*
- *utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.*

4.4 - Prise en compte des risques d'inondation et de submersion.

Dans les secteurs en zone inondable identifiés sur les documents graphiques (pièce 5.C.2.2) :

- les clôtures ne devront pas s'opposer à l'écoulement de l'eau. Aucun stockage ne pourra être enterré.
- tout exhaussement, clôture, remblai sera soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 - Coefficient de biotope.

Il n'est pas fixé de règle.

5.2 - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir.

Espaces boisés classés : les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Obligations de planter : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.

Les défrichements effectués dans le STECAL 2 seront partiellement compensés par des surfaces de renforcement de sous-bois (dont des haies vives et buissons épineux en limite des clairières).

Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans cette annexe est exclue.

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour au moins 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 25 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m2 par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

5.3 - Emplacements réservés aux espaces verts (ou) nécessaires aux continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Il n'est pas fixé de règle.

5.4 - Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Il n'est pas fixé de règle.

5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir

Il n'est pas fixé de règle.

5.6 - Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.

Il n'est pas fixé de règle.

5.7 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.

Il n'est pas fixé de règle.

5.8 - Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux.

La pose de clôtures « pleines » en fond de jardins jusqu'à la berge des cours d'eau est interdite.

ARTICLE N.6 - STATIONNEMENT

6.1- Le stationnement de véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes définies en annexe pour chaque catégorie de construction.

Il devra être réalisé à l'occasion de toute construction, division ou opération nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées ci-dessous.

Cette obligation s'applique en cas de division, de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher de constructions existantes, si leur affectation et le nombre de logements dans ces constructions restent inchangés.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 mètres
- Largeur : 2,30 mètres
- Dégagement : 6 x 2,30 mètres,

Soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements compris.

Des aires de stationnement adaptées seront réalisées pour les camions et véhicules utilitaires divers.

Aucune place de stationnement ne sera enclavée par une autre.

6.2 - Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction est présenté en annexe (voir page 65).

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N.7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

• Caractéristiques des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, des prescriptions particulières pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Toute création de desserte automobile sur un chemin rural non viabilisé est interdite.

• Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation :

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les créations et modifications de voies (hors agglomération comme en agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

• Collecte des déchets : sont applicables les dispositions retenues par l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

ARTICLE N.8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

A défaut de réseau public existant, un forage AEP est imposé pour les constructions isolées.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder, toute construction ou installation doit diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et qui doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place. Ces dispositifs non collectifs doivent être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Ces dispositifs d'assainissement autonome doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (notamment à la carte d'aptitude des sols).

Eaux usées autres que domestiques :

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Sans préjudice de la réglementation aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans le secteur Nb :

Les dispositifs d'assainissement devront être réalisés conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et conçus de manière à être facilement accessibles pour le contrôle de leur fonctionnement par ce même service.

Le SPANC sera consulté par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Les installations d'assainissement non collectif seront conservées libres d'accès et de fonctionnement.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

En matière d'infiltration des eaux pluviales, des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

En l'absence d'une règlementation locale, le débit de fuite spécifique doit être inférieur ou égal au débit spécifique avant l'aménagement.

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en place une rétention et une gestion des eaux adaptées à chaque parcelle.

L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible.

Un prétraitement éventuel peut être imposé. Le déversement des eaux de gouttière sur la rue est interdit.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.

Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois).

Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.

Le rejet des eaux pluviales en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3 – Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution sur le domaine public, comme sur les propriétés privées devront être en souterrain.

Concernant la pollution lumineuse, la Commune adaptera les horaires selon les saisons, dans le but de réduire au maximum les nuisances lumineuses liées à l'éclairage public.

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

TITRE III

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles *L.151-8 à L.151-42 et R.151-30 à R.151-50 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET JURIDIQUE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TREUZY-LEVELAY.

Article L112-4 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions de la présente section. Ces dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Article L111-1 : Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article R111-1 – Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1o Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2o Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.
Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article *R421-12 alinéa d* du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application *des articles L421-3 et R421-27* du Code de l'Urbanisme.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un P.L.U en application *de l'article L151-19 du code de l'urbanisme* et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

- *Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.*

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES *ET DOCUMENTS ANNEXES*

1 - Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (*AU, A et* N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant les pièces n° 3 du dossier.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article **L.113-1** du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions **de l'article L151-41** du code de l'urbanisme. [4]

2 - Les documents annexes (pièce n° 5) font en outre apparaître notamment, en tant que de besoin :

Article L151-43 : Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L152-7 : Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Art. R. 151-51 – Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

Art. R. 151-52 – Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1o Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2o Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3o Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4o Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5o Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6o L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1o de l'article L. 122-12 ;

7o Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8o Les zones d'aménagement concerté ;

9o Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10o Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

[4] **Article L151-41** Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

11o Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12o Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13o Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14o Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Art. R. 151-53 – Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1o Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2o Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3o Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4o Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5o Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6o Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7o Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8o Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9o Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10o Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

3 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA référencée au plan par l'indice UA
- la zone UB référencée au plan par l'indice UB
- *la zone UE référencée au plan par l'indice UE*

4 - Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- la zone AU référencée au plan par l'indice AU
- la zone A référencée au plan par l'indice A
- la zone N référencée au plan par l'indice N

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES *ET DEROGATIONS*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Article L152-3 : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compètent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Article L111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE 6 - DESSERTE DES VEHICULES INCENDIE

La desserte des bâtiments à usage d'habitation doit répondre au minimum aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, pris en application du code de la construction et de l'habitation - 2 è partie - Livre 1er - Titre II - Chapitre 1, fixant les règles de construction des bâtiments d'habitation.

Les bâtiments à usage industriel ou de bureau doivent être desservis dans ces mêmes conditions.

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m2 (4 x 8), en surlargeur des chemins de circulation, pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité.

Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

DEFINITIONS ET ANNEXES

1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. On peut dire aussi qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de constructions, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au "tableau des servitudes" (annexe 5D) du P.L.U., ce qui, en application de l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.

2 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Définition abrogée.

3 - EMPLACEMENTS RESERVES

Ces emplacements figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques de zonage du P.L.U. et font l'objet de la pièce 5.A du document. Les conséquences juridiques vis à vis des propriétaires concernés font l'objet de l'article suivant du code de l'urbanisme.

Article L151-41du code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Art. L. 230-1. - Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Art. L. 230-2. - Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayant droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Art. L. 230-3. - La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont argumenté le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. L. 230-4. - Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Art. L. 230-5. - L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. L. 230-6. - Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

4 - EMPRISE AU SOL

Art. R 420-1. - L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

5 - ESPACES BOISES CLASSES

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

6 - LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

7 - VOIES PRIVEES

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

8 - LOGEMENTS COLLECTIFS

Article R*111-18 du CCH : Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

ANNEXE I
NORMES APPLICABLES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT :

- Pour les constructions à usage d'habitation collective :

Au minimum 2 places de stationnement par logement, plus une place par tranche de 5 logements au-dessus de 10 logements.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

Au minimum 2 places de stationnement par logement. *Pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 120 m2, une place supplémentaire est imposée.*

Pour les opérations d'ensemble (lotissements…), il doit de plus être prévu une place de stationnement en dehors des parcelles, par tranche *non entière* de cinq logements, à l'usage des visiteurs.

- Pour les constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Pour les bureaux, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour 55 m2 de surface de plancher.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureau, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments existants à usage principal de bureau comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés d'une capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos d'une surface minimale 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher doit être aménagé.

- Pour les nouvelles constructions à usage industriel ou d'entrepôt :

La surface affectée au stationnement doit être égale à :

- 60% de la surface *de plancher* affectée aux activités : ateliers, services ;
- 10% de la surface *de plancher* affectée aux activités de dépôt.

Pour les activités de plus de 500 m² de surface de plancher, ainsi que pour les industries, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

- Pour les constructions à usage commercial :

Pour les établissements d'une surface commerciale *de plancher* inférieure à 200 m2, il doit être créé deux places par tranche de 40 m2.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera réalisé a minima une place de stationnement sécurisé des vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs sera également prévu.

- Pour les constructions à usage de salle de spectacle, restaurant, jeux … :

Il doit être créé *au moins* une place de stationnement pour une chambre d'hôtel ou un bâtiment relevant de la sous-destination "autres hébergements touristiques " (les *Lodges*), 10 m2 de restaurant, de salle de jeux ou de spectacle, de dancing… Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues.

- Pour les constructions à usage d'enseignement :

Il doit être créé :

- pour les établissements de premier degré : une place de stationnement par classe,

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

- pour les établissements du second degré : deux places de stationnement par classe,
- pour les établissements d'enseignement supérieur, il doit être créé 25 places pour 100 personnes.

Pour les équipements scolaires, il sera réalisé a minima :

- une place de stationnement sécurisé des vélos pour 8 à 12 élèves (écoles primaires),
- une place de stationnement sécurisé des vélos pour 3 à 5 élèves (collèges et lycées),
- une place de stationnement sécurisé des vélos pour 3 à 5 étudiants (universités et autres).

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

ANNEXE II
ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.L.U.

Article L424-1
Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 6

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

PARTICIPATIONS

ARTICLE L332-6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;

3° La réalisation des équipements propres, mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;

5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

ARTICLE L.332-6-1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

1° a) Abrogé
b) Abrogé
c) Abrogé
d) Abrogé
e) Abrogé

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 code de la santé publique ;
b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à l'article L. 332-7-1 ; (1)
c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;
d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; (1)

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

ARTICLE L.332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ARTICLE L.332-9

Abrogé.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

ARTICLE L. 332-11-1

Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II. de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

ARTICLE L. 332-11-2

La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain. Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire. Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants-droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux

Article L332-11-3

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention **de projet urbain partenarial** prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

ARTICLE L. 332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

LA TAXE D'AMENAGEMENT

ARTICLE L331-1

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

ARTICLE L331-2

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

3° De plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

La taxe mentionnée aux 1° à 4° est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune ou dans l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans les cas mentionnés aux 3° et 4°, une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

ARTICLE L331-5

Les délibérations prises en application des articles L. 331-1 à L. 331-4 sont adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1er janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

ARTICLE L331-6

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9.

Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées au premier alinéa du présent article ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

ARTICLE L331-7

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

ARTICLE L331-8

Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7.

ARTICLE L331-9

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-1, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ARTICLE L331-10

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

ARTICLE L331-11

La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Ile-de-France, cette valeur est fixée à 748 €.

Ces valeurs, fixées au 1er janvier 2011, sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.

ARTICLE L331-12

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

ARTICLE L331-13

La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit :

1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;

3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;

4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;

5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France.

ARTICLE L331-14

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.

ARTICLE L331-15

Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1°, aux a, b et d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

ARTICLE R331-7 Décret n°2012-88 du 25 janvier 2012 - art. 1

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Article R. 112-2. Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

*

* *

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

ANNEXE III
COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

- Source : http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

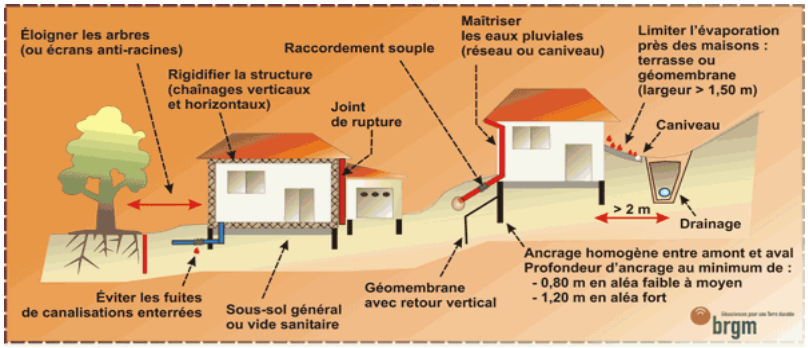
Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Annexe 12 : Liste des espèces végétales préconisées

Le tableau ci-dessous présente les arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne compatibles avec les éco-conditions « biodiversité » donnant droit aux aides du Département.

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Acer campestre	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
Alnus glutinosa	Aulne glutineux	Arbre	Indigène	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
Berberis vulgaris	Épine-vinette	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Betula pendula	Bouleau verruqueux	Arbre	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
Betula pubescens	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
Carpinus betulus	Charme commun	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Com[illegible] / Mé[illegible]cinal

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
Corylus avellana	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
Crataegus germanica	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
Crataegus laevigata	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
Crataegus monogyna	Aubépine monogyne	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
Fagus sylvatica	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
Frangula dodonei	Bourdaine	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Tox… Méd…
Fraxinus excelsior	Frêne élevé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Ilex aquifolium	Houx	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
Juniperus communis	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
Ligustrum vulgare	Troène commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
Populus nigra "variété Seine"	Peuplier noir	Arbre	Indigène	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
Populus tremula	Peuplier tremble	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
Prunus avium	Merisier	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
Prunus mahaleb	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Prunus spinosa	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
Pyrus cordata	Poirier à feuilles en coeur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
Pyrus pyraster	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
Quercus petraea	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
Ribes rubrum	Groseiller à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
Ribes uva-crispa	Groseiller à macquereau	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Rosa agrestis	Rosier agreste	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa arvensis	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
Rosa canina	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
Rosa micrantha	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa pimpinellifolia	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 – 2	Assez rapide	Épines
Rosa rubiginosa	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
Rosa stylosa	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
Rosa tomentosa	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
Salix alba	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Méd

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Salix atrocinerea	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
Salix aurita	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
Salix caprea	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
Salix cinerea	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
Salix fragilis	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
Salix purpurea	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
Salix triandra	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
Salix viminalis	Saule des vanniers	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
Sambucus nigra	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Com / mé
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
Ulmus glabra	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
Ulmus laevis	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
Ulmus minor	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
Viburnum lantana	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Tox
Viburnum opulus	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Tox

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

LIANES

Elles sont plus difficiles à trouver auprès des fournisseurs mais on peut en citer quelques unes.

Lierre (*Hedera helix*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/lierre.htm

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/chevrefeuille%20des%20bois.htm

Clématite des haies (*Clematis vitalba*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/clematite.htm

Gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/gesse%20sauvage.htm

Ronce des bois *(Rubus fruticosus)*
http://www.haiesvives.org/html/arbres%20arbustes%20lianes/ronce.htm

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des espèces végétales préconisées par Seine-et-Marne environnement dans le cas d'une prairie humide.

Barbarea vulgaris subsp. pl.	Barbarée commune s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Calystegia sepium subsp. sepium	Liseron des haies	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Carduus crispus subsp. crispus	Chardon crépu	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Cirsium oleraceum	Cirse maraîcher	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Cirsium palustre	Cirse des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Dipsacus fullonum	Cabaret des oiseaux	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Epilobium hirsutum	Epilobe hérissé	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Epilobium tetragonum subsp. pl.	Epilobe à tige carrée s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Eupatorium cannabinum subsp. cannabinum	Eupatoire chanvrine	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Filipendula ulmaria subsp. ulmaria	Reine-des-prés	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Humulus lupulus	Houblon	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles, médioeuropéennes
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Lythrum salicaria	Salicaire commune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Myosoton aquaticum	Céraiste aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Scrophularia auriculata	Scrofulaire aquatique	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, eutrophiles
Stachys palustris	Epiaire des marais	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Symphytum officinale	Consoude officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Thalictrum flavum subsp. pl.	Pigamon jaune	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Valeriana officinalis subsp. pl.	Valériane officinale s.l.	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes, mésotrophiles
Valeriana officinalis subsp. repens	Valériane officinale	mégaphorbiaies planitiaires-collinéennes
Galium uliginosum	Gaillet des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Ranunculus flammula	Renoncule petite-douve	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Succisa pratensis	Succise des prés	tourbières basses médioeuropéennes à boréo-subalpines
Cardamine pratensis subsp. pratensis	Cardamine des prés	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Epilobium parviflorum	Epilobe à petites fleurs	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Galium palustre subsp. pl.	Gaillet des marais s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha aquatica subsp. pl.	Menthe aquatique s.l.	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha arvensis	Menthe des champs	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables
Mentha suaveolens subsp. suaveolens	Menthe à feuilles rondes	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Polygonum amphibium	Renouée amphibie	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Potentilla anserina	Potentille des oies	prairies européennes, hygrophiles
Potentilla reptans	Potentille rampante	prairies européennes, hygrophiles
Pulicaria dysenterica	Pulicaire dysentérique	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Ranunculus repens	Renoncule rampante	prairies européennes, hygrophiles
Rumex conglomeratus	Patience agglomérée	prairies européennes, hygrophiles
Rumex crispus subsp. cripsus	Patience crépue	prairies européennes, hygrophiles
Silene flos-cuculi	Silène fleur-de-coucou	prairies médioeuropéennes, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
Trifolium fragiferum	Trèfle fraise	prairies européennes, hygrophiles longuement inondables

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Annexe 13 : Liste des espèces invasives

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif – ANVL. 159 pages

Document actualisé avec les données du CBNBP :
http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Acacia dealbata Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia saligna (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
Acer negundo L.	Aceracea	N. Am.
Ailanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	E. Asie
Aster novi-belgii gr.	Asteraceae	N. Am.
Aster squamatus (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
Azolla filicuiculoides Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	N. Am.
Berteroa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
Bidens connata Willd.	Asteraceae	N. Am.
Bidens frondosa L.	Asteraceae	N. Am.
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter		
Bromus catharticus Vahl	Poaceae	S. Am.
Buddleja davidii Franchet	Buddlejaceae	Chine
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
Carpobrotus edulis (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
Chenopodium ambrosioides L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
Conyza bonariensis (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
Conyza canadensis (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
Conyza sumatrensis (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	S. Af.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne		
Cyperus eragrostis Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
Egeria densa Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
Elodea canadensis Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am
Elodea nuttalii (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
Epilobium ciliatum Rafin.	Onagraceae	N. Am.
Helianthus tuberosus L.	Asteraceae	N. Am.
Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	N. Am.
Heracleum mantegazzianum gr.	Apiaceae	Caucase
Hydrocotyle ranunculoides L.f.		
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens capensis Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
Lemna minuta H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
Lemna turionifera Landolt	Lemnaceae	N. Am.
Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
Oenothera biennis gr.	Onagraceae	N. Am.
Oxalis pes-caprae	Oxalidaceae	S. Af.
Paspalum dilatatum Poiret	Poaceae	S. Am.
Paspalum distichum L.	Poaceae	Am. trop.
Pittosporum tobira (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
Prunus laurocerasus L.	Rosaceae	Balk.-pers.
Reynoutria japonica Houtt.	Polygonaceae	Japon
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
Reynoutria x bohemica J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
Rhododendron ponticum L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
Robinia pseudo-acacia L.	Fabaceae	N. Am.
Rumex cristatus DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Rumex cuneifolius Campd.	Polygonaceae	S. Am.
Senecio inaequidens DC.	Asteraceae	S. Af.
Solidago canadensis L.	Asteraceae	N. Am.
Solidago gigantea Aiton	Asteraceae	N. Am.
Spartina anglica C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Symphytum asperum gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
Xanthium strumarium gr.	Asteraceae	Am / Médit

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Acacia longifolia (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
Acacia retinodes Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
Ambrosia tenuifolia Sprengel	Asteraceae	S. Am.
Amorpha fruticosa L.	Fabaceae	N. Am
Aptenia cordifolia (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
Araujia sericifera Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
Aster lanceolatus Willd.	Asteraceae	N. Am.
Atriplex sagittata Borkh.	Chenopodiaceae	
Brassica tournefortii Gouan	Brassicaceae	Med. As.
Bunias orientalis L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
Cedrus atlantica (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
Claytonia perfoliata Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
Conyza floribunda H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
Crepis bursifolia L.	Asteraceae	Ital.
Cupressus macrocarpa Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
Cyperus difformis L.	Cyperaceae	Paleotemp.
Dichanthelium acuminatum (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
Eichornia crassipes Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
Elide asparagoides (L.) Kerguélen (= Medeola myrtifolia L.)	Liliaceae	N. Am.
Erigeron annuus (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
Euonymus japonicus L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
Freesia corymbosa (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
Galega officinalis L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
Gazania rigens (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
Gomphocarpus fruticosus (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
Hakea sericea Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
Juncus tenuis Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
Lonicera japonica Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
Lycium barbarum L.	Solanaceae	Chine
Medicago arborea L.	Fabaceae	Med.
Morus alba L.	Moraceae	E. Asie
Nothoscordum borbonicum Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
Oenothera longiflora L.	Onagraceae	S. Am.
Oenothera striata Link (= O. stricta)	Onagraceae	S. Am.

Envoyé en préfecture le 28/08/2024
Reçu en préfecture le 28/08/2024
Publié le
ID : 077-217704733-20240828-24B-DE

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	**Famille**	**Origine**
Opuntia ficus-indica (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
Opuntia monacantha (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.
*Parthenocissus inserta (*A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
Periploca graeca L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
Phyllostachys mitis Rivière	Poaceae	Japon
Phyllostachys nigra (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
Phyllostachys viridi-glaucescens (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
Pyracantha coccinea M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
Rumex thyrsiflorus Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
Saccharum spontaneum L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
Selaginella kcraussiona (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.
Senecio angulatus L. fil.	Asteraceae	S. Af.
Senecio deltoideus Less.	Asteraceae	S. Af.
Setaria parviflora (Poiret) Kerguélen	Poaceae	C. Am.
Sicyos angulata L.	Cucurbitaceae	N. Am.
Solanum chenopodioides Lam. (= S. sublobatum Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
Sporobolus neglectus Nash	Poaceae	N. Am.
Sporobolus vaginiflorus (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
Tetragonia tetragonioides (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
Tradescantia fluminensis Velloso	Commelinaceae	S. Am.
Ulex europaeus L. subsp. latebracteatus (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
Ulex minor Roth subsp. breoganii Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
Veronica persica Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
Yucca filamentosa L.	Liliaceae	N. Am.