PA10.1

Département de Seine et Marne

FRESNES SUR MARNE

Résidence

« Les Allées du Parc »

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

PRÉLIMINAIRE

Le présent règlement s'applique en complément de celui de la zone AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fresnes sur Marne et les acquéreurs ont obligation de s'y rapporter.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, l'acquéreur ou son représentant devra consulter l'Architecte coordinateur afin de recueillir son avis et son visa.

SOFIMEST AMENAGEMENT
7 Rue de la Hayette
77100 MAREUIL-LES-MEAUX
01.60.09.30.00
contact@sofimest.fr

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir extrait du P.L.U.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage d'habitations à raison d'une par lot, leurs annexes et piscines,
- Les constructions annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à l'activité sont autorisées, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 20m²,

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

La création ou l'aménagement de voiries ouvertes au public doit respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La voie principale du lotissement a une emprise de 10 à 11 mètres avec un trottoir de 1,50 mètres, une chaussée de 5 mètres et des espaces verts où seront implantés des places de stationnements et des lampadaires.

Les accès aux lots sont imposés sur le plan de composition afin de préserver les espaces verts du lotissement.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Les parcelles seront toutes desservies eaux usées, eau potable, télécommunication, EDF et GAZ.

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de se raccorder aux différents regards et coffrets de branchement mis en place par le lotisseur.

Chaque acquéreur aura l'obligation de réaliser une cuve de récupération des eaux de pluie couplée avec un puisard afin de recueillir les eaux pluviales ou des tranchées drainantes.

Le volume de la cuve et du puisard est défini dans l'étude hydraulique jointe au dossier du lotissement.

Chaque acquéreur devra réaliser un muret pour y encastrer les coffrets EDF et GAZ ainsi que la boîte aux lettres.

L'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Voir tableau des surfaces en fin de règlement.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'intérieur de la zone constructible définie au plan de composition (PA4).

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres au minimum par rapport à la limite d'emprise publique ou privée.

Une implantation différente peut être admise pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies dans ce cas un retrait de 2,50 mètres par rapport à la voie n'assurant pas l'accès principal à la parcelle est autorisée.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'intérieur de la zone constructible définie au plan de composition et d'implantation (PA4).

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait.

Les façades implantées en limites séparatives ne doivent pas comporter de baies.

La valeur du retrait des constructions principales par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit.

Elle ne peut être inférieure à 6 mètres ou 3 mètres en cas de mur aveugle.

Pour une meilleure insertion paysagère, une distance de 3 mètres minimum doit être conservée entre les bâtiments et la limite séparative en fond de parcelle.

Un retrait de 5 mètres doit être conservé pour les constructions situées en limite de la zone agricole (A) conformément au plan de composition (PA4).

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Afin de permettre l'entretien facile des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, le passage entre deux constructions non contigües sur une même unité foncière ne peut être inférieur à 6 mètres ou 3 mètres en cas de mur aveugle.

Elle est ramenée à 1,50 mètre lorsqu'il s'agit de locaux ou d'annexes isolées d'une superficie inférieure à 20m² de surface de plancher.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir tableau des surfaces en fin de règlement.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas sur l'emprise de la construction.

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faitage ou acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres structures exclus.

Le nombre maximal de niveau pour les constructions à usage d'habitation est fixé à R+1+Combles.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage.

La hauteur à l'égout du toit des constructions principales doit être au moins égale à 3 mètres à partir de la cote du plancher du rez-de-chaussée.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt général (la hauteur de la construction devra toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer harmonieusement dans son environnement urbain),
- A la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux réseaux ou à la voirie.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions relatives aux toitures, façades, matériaux et clôtures du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'équipements collectifs ou de projets d'architectures contemporaines ou utilisant des techniques écologiques nouvelles (habitat solaire, murs et toitures végétalisés) sous réserve qu'une attention particulière soit portée à l'intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager.

Les constructions doivent répondre à une simplicité d'aspect.

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

Façade et matériaux :

Les aspects extérieurs des nouvelles constructions doivent être choisis en harmonie avec celles des constructions environnantes.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, etc…), il doit être respecté une unité d'aspects entre les différents murs d'une construction.
Les enduits pour la construction et le muret de clôture seront de finition grattés, lissés, brossés ou talochés.

La couleur des enduits de façade devra respecter la palette de nuances fournie en annexe du présent règlement et être en harmonie avec celle des constructions voisines.

La palette de nuances propres aux façades de Seine-et-Marne mise à disposition par le CAUE77 (en annexe du présent règlement) devra servir de guide dans le choix des couleurs d'enduits et de menuiserie.

Les exhaussements des sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

Toitures :

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

Dans le cas de toitures à pentes, celle-ci seront composées d'un ou plusieurs versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.

Une toiture à une seule pente de 20° minimum peut également être autorisée pour les annexes accolées ou isolées de moins de 20m².

Les toitures des annexes devront présenter une harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale.

Les fenêtres et châssis de toi (communément appelés Velux) en façade sur rue sont interdits.

L'éclairement des combles en façade sur rue devra être assuré par une ou plusieurs lucarnes.

Les constructions, à l'exception des vérandas et toitures terrasses doivent être recouvertes de tuiles vieillies avec un minimum de 26 unités au m² (s'inspirer des types de tuiles sélectionnées en fin de règlement).

La couleur des tuiles de tons noir, rouge vif et sablé champagne est interdite.

Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées sous condition qu'elles permettent la récupération des eaux pluviales. Ces dernières doivent être végétalisées ou d'apparence de couleur de même palette que les toitures en pente afin d'éviter une gêne visuelle liée à la réverbération de rayons lumineux.

Il n'est pas fixé de règles pour les vérandas.

Clôtures :

Les clôtures doivent être obligatoirement indiquées dans la demande de permis de construire.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser par les matériaux avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les portails d'accès doivent avoir une forme simple et être de même hauteur que le reste de la clôture.

Les couleurs du portail doivent être en harmonie avec la clôture et la construction principale.

En bordure de l'espace de desserte les clôtures doivent être constituées :
- D'éléments de forme simple hormis en PVC disposés sur un soubassement maçonné. La hauteur du soubassement ne doit pas excéder un tiers de la hauteur totale de la clôture,
- D'un grillage en treillis soudé vert ou noir à maille large doublé d'une haie végétale.

La hauteur des clôtures en bordure des espaces de desserte ne pourra pas être supérieure à 1,50 mètres.

Il est par ailleurs conseillé de percer une ouverture de 15cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune.

En limite séparatives et donnant sur les espaces hors desserte, les clôtures seront constituées d'un grillage en treillis soudé à maille large pour favoriser la libre circulation de la petite faune, de couleur verte ou noire et doublée d'une haie végétale d'essences locales (voir les types d'essences autorisées en fin de règlement).

Les clôtures en béton ou plaque de béton préfabriquée sont interdites.

La hauteur du grillage sera limitée à 1,50 mètre.

ARTICLE 12 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables (par exemple : espaces minéraux sablés, pavés ou emplacement végétalisés).

Il est exigé au minimum 3 places de stationnements par logement dont une couverte puis une place supplémentaire par tranche de 60m² entamée, à partir de 120m² par logement.

Les 2 places extérieures et les places supplémentaires devront être matérialisées en dehors de l'emprise de la construction.

ARTICLE 13 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale pour les plantations des espaces de pleine terre, espaces verts, haies et arbres de hautes tiges, les espaces et essences locales répertoriés en annexe du présent règlement seront favorisées.

Une superficie au moins égale à 35% de la surface totale devra être aménagée en espace de pleine terre.

Pour les jardins, il sera privilégié les arbres de verger (pommier, poirier, cerisier, …) et les essences locales.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être engazonnés ou plantés d'espèces locales à raison d'un arbre de hautes tiges pour 100m² de surface libre de construction.
Pour les lots donnant sur les terres agricoles, il devra être réalisé en plus de la haie en fond de parcelle la plantation en alignement d'arbres de hautes tiges à raison d'un arbre tous les 5 mètres.

Les haies seront mélangées, libres et composées d'au moins trois espèces.

Le mélange de plantes à feuillage caduc et persistant sera favorisé.

Les essences invasives suivantes sont déconseillées :
Les cotonéasters, le laurier palme, les pyracanthas (divers), le mahonia, le thuya, le sapin ou cèdre bleu et les espèces recensées invasives à proscrire listées en annexe.

ARTICLE 14 – COEFFICIEN D'OCCUPATION DU SOL

Voir tableau des surfaces en fin de règlement.

ARTICLE 15 – OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.

ARTICLE 16 – OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS

Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

TABLEAU DES SURFACES

N° de Lots	Surface	Surface Plancher maximum	Emprise au Sol maximum	Partie en Zone A
1	841	300	222	347
2	844	300	222	350
3	1207	300	258	632
4	459	300	169	83
5	461	300	170	83
6	463	300	171	83
7	464	300	171	83
8	466	300	172	83
9	468	300	173	83
10	514	300	184	103
11	400	300	180	
12	454	300	204	
13	454	300	204	
14	454	300	204	
15	454	300	204	
16	454	300	204	
17	449	300	202	
Totale Partie Privatives :	9 306m²	5 100m²	3 314m²	1 930m²
Voirie :	1 517m²			
Espace Vert :	483m²			
Total Général :	11 306m²			

DISPOSITIONS DIVERSES

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, l'acquéreur ou son représentant devra consulter l'Architecte Coordinateur afin de recueillir son avis et son visa.

SOFIMEST AMENAGEMENT
7, Rue de la Hayette
77100 MAREUIL LES MEAUX
Tél. : 01.60.09.30.00
contact@sofimest.fr

Les demandes de permis de construire des clôtures seront obligatoirement jointes au dossier de l'habitation principale et leur réalisation conforme devra intervenir dans les 18 mois qui suivront la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

Chaque acquéreur sera responsable des branchements de son pavillon.

Les constructions annexes devront être traitées dans le même esprit que les constructions principales (toitures et aspect extérieur). Les abris de jardin pourront être réalisés en bois.

Les extensions, adjonctions et modifications de la construction d'origine seront réalisées avec des matériaux de couverture, enduits, menuiseries et peinture extérieures identiques à ceux de cette construction.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées, s'il s'agit d'ouvrages légers (type véranda, serre, pergola, etc.) ou nécessaires à l'utilisation de technologies énergétiques nouvelles (habitat, solaire, architecture bioclimatique, etc.), sous réserve que l'étude de leur insertion architecturale dans l'environnement ait obtenu l'accord de la municipalité et de l'architecte coordinateur.

Lors de l'élaboration du projet de construction de son habitation, le candidat constructeur devra prévoir les possibilités d'extension future de son habitation, ainsi que la réalisation des annexes, en respectant les indications portées au présent règlement.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

ANNEXES

Extrait du livre de Pierre THIEBAUT
« La Maison Rurale en Ile de France »

Palette de nuances propres aux façades de Seine et Marne mise à disposition
par le CAUE 77

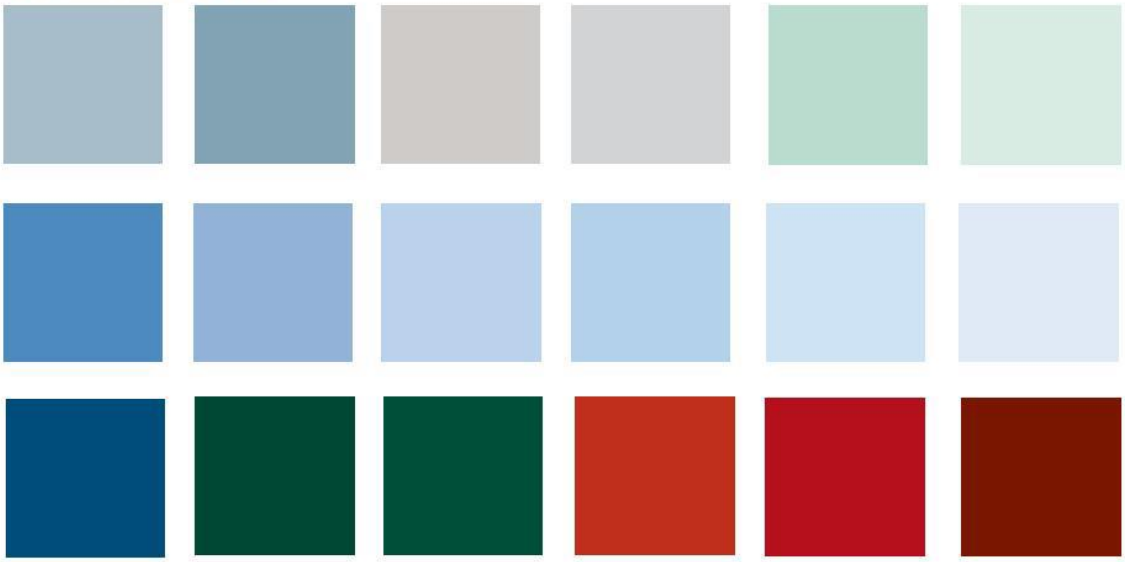
Ces différentes planches permettent à chaque constructeur le respect des règles de construction imposées, en s'inspirant du large choix de tuiles, d'enduits proposés.

la façade
palette de nuances

Les quelques références proposées ici permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

Les enduits

Les menuiseries



CAUE 77 - 27 rue du Marché 77120 COULOMMIERS - Tél. : 01 64 03 30 62 - fax : 01 64 03 61 78 - email : caue77@wanadoo.fr

Finition des enduits

ENDUIT UNIFORME

Pour lutter contre l'uniformité des enduits, il est souhaitable de recréer une modénature en exécutant des corniches, bandeaux lissés, soubassements de textures différentiées (grattées, talochées, lissées) et, par nature, de tonalités légèrement nuancées.

ENDUIT A PIERRES VUES

Les joints doivent être bien pleins et exécutés à fleur de parement ; ils pourront être lissés (joints beurrés à l'ancienne), brossés ou grattés, selon l'aspect recherché. Ces finitions s'obtiennent plus aisément avec des mortiers de chaux qu'avec des mortiers de plâtre.

TEXTURE

Le traitement de la texture doit s'effectuer au moment opportun sur un enduit de consistance ni trop pâteuse, (qui adhérerait trop à l'outil), ni trop sèche (qui ne serait plus malléable).

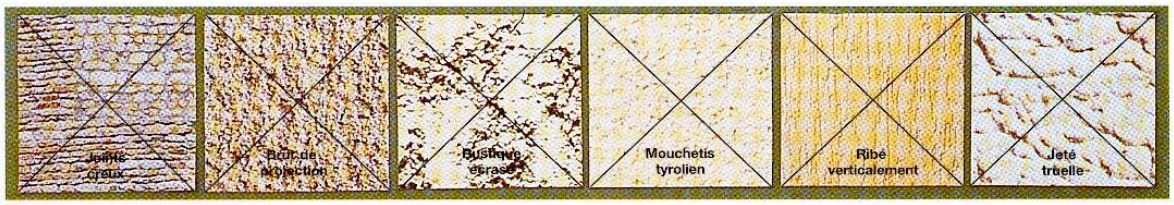
gratté
Avec une taloche ou la tranche de la truelle.

taloché
Avec une taloche en bois ou en plastique perforé.

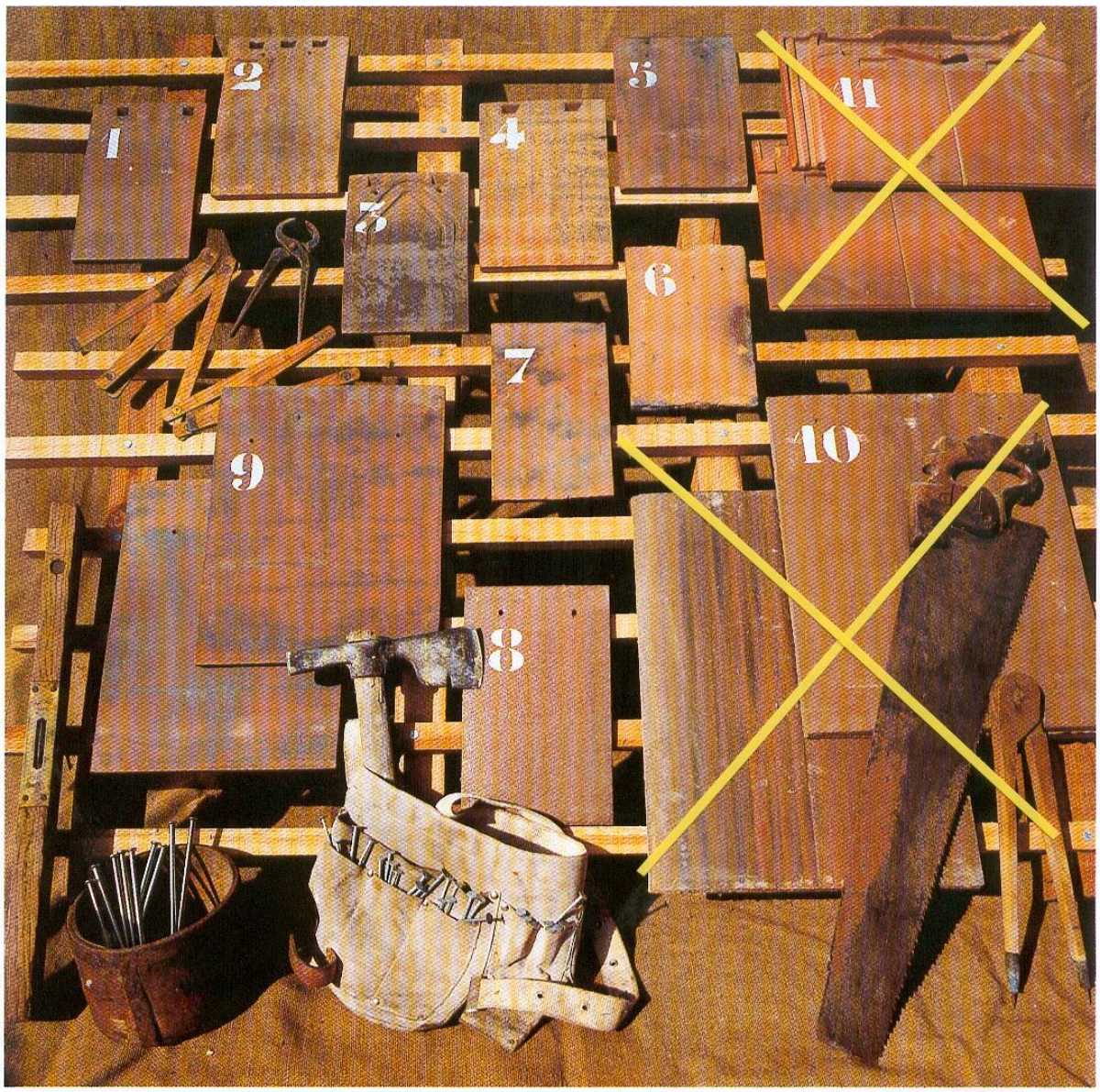
brossé
Avec une brosse métallique ou de chiendent.

lissé
Avec une lisseuse métallique ou le dos de la truelle.

ERREURS À ÉVITER



Tuiles plates sélectionnées



1 Tuile plate terre cuite "Aubois" 65/m²
2 Tuile plate terre cuite "Bavent" 68/m²
3 Tuile plate terre cuite "Phalempin" 65/m²
4-5 Tuile plate terre cuite "Lambert" 65/m²
6 Tuile plate terre cuite "Bezanleu" 75/m²
7 Tuile plate terre cuite "Pontigny" 80/m²
8 Tuile plate béton "Redland" 65/m²
9 Tuile plate terre cuite "Lambert" 26/m²
10 [illegible]
11 [illegible]

Des variantes pourront être proposées par l'acquéreur avec l'accord de la municipalité et de l'architecte coordinateur.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Document de source Seine et Marne Environnement.

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 1/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	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	Comestible / Médicinal
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyen-ne	
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	Moyen-ne	Épines / Médicinal
Cytisus scoparius	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyen-ne	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

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 2/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicinal
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	Toxique / Médicinal
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	
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	Moyen-ne	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	Moyen-ne	Toxique / Médicinal
Malus sylvestris	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyen-ne	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	Moyen-ne	
Prunus spinosa	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 3/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicinal
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	Moyen-ne	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	Moyen-ne	
Quercus robur	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyen-ne	
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
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

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 4/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicinal
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	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	Comestible / médicinal
Sorbus aria	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

Arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne 5/5

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicinal
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyen-ne	
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	Moyen-ne	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	Moyen-ne	Toxique
Viburnum opulus	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyen-ne	Toxique

LISTE DES PLANTES INVASIVES A PROSCRIRE

Document de source Seine et Marne Environnement.

Arbres et arbustes invasifs 1/1

(végétaux à éviter de planter)

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physio-nomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidi-té du sol	Ensoleille-ment	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de flo-raison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Crois-sance	Épines / Toxicité / Médicinal
Ailanthus altissima	Ailanthe glanduleux	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Juillet / Août	Jaune verdâtre	20 – 25	Rapide	Toxique (animaux) / Médicinal
Acer negundo	Érable negundo	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), Jaune vert (F)	9 – 20	Rapide au début	
Berberis aquifolium	Mahonia faux-houx	Arbuste	Naturalisé Comportement invasif	Étalé bas	Basique / Acide	Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Persistant	Février / Mars	Jaune vif	1 – 2	Moyen-ne	
Buddleja davidii	Arbre aux papillons	Arbuste	Naturalisé et invasif	Ouvert	Basique / Acide	Frais	Soleil	oui	Caduc	Août / Septembre	Pourpre lilas	2 – 3	Rapide	
Prunus laurocerasus	Laurier-cerise	Arbuste	Naturalisé et invasif émergent	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Persistant	Avril / Mai	Blanc	3 – 8	Moyen-ne	Toxique
Prunus serotina	Cerisier d'automne	Arbre	Naturalisé et invasif	Colonnaire	Basique / Acide	Frais	Soleil	?	Caduc	Juin	Blanc	20 - 30	Moyen-ne	
Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia	Arbre	Naturalisé et invasif	Conique large	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	?	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	20 – 25	Rapide au début	Comestible

⚠ **Attention: ces espèces sont invasives***

* espèces invasives : espèces d'origine exotique introduites dans un nouveau domaine géographique. Elles présentent un caractère envahissant et remplacent les espèces sauvages locales, seules plantes hôtes pour la faune (insectes notamment).