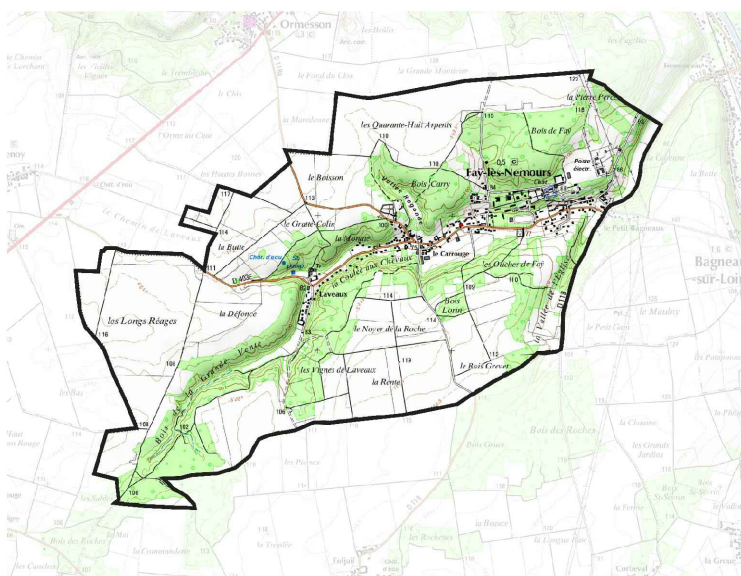




COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS (77)

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT

Objet	Date
Approuvé le	11 octobre 2018
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)	2
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	3
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	5
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)	29
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	30
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	38
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	41
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	43
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	44
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	58
TITRE IV: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	61
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	62
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	78

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS

U

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)**Caractère de la zone**

Nota : La commune est concernée par le risque de remontée de nappes.

Il s'agit des zones bâties, agglomérées et équipées de la commune. Elles présentent une dominante d'habitat.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Elle comporte :

- Un secteur Ua, correspondant au centre historique du bourg Faÿ-lès-Nemours et à la partie ancienne du hameau de Laveaux. Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives notamment le long de la rue de l'Eglise et de la partie Est de la rue Grande. Les règles qui s'appliqueront spécifiquement à cette zone viseront à assurer la préservation du caractère de ce bâti ancien en définissant des règles de volumétrie et d'implantation proches de celles des constructions existantes.
- Un secteur Ue, réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Un secteur Uo, concernant au site du Parc de Faÿ faisant l'objet d'un projet de reconversion sur lequel s'applique des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3).
- Un secteur Un, correspondant au secteur bâti en milieu naturel situé rue des Prés.
- Le reste de la zone U correspond aux zones d'extension de l'habitat, plus ou moins récentes, des bourgs et hameaux anciens ayant créées une continuité urbaine en fond de vallée.

Secteurs de zone	Articles spécifiques
Ua	Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1. Emprise au sol 3.3.1. Implantation par rapport aux voies et emprise publique Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope
Ue	Art 2. Constructions soumises à conditions Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1. Emprise au sol Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope
Uo	Art 2. Constructions soumises à conditions Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope
Un	Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1. Emprise au sol 3.3.1. Implantation par rapport aux voies et emprise publique Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 - Constructions interdites

U

Sont interdits :

- 1.1. Les nouvelles constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2. Le commerce de gros.
- 1.3. Les cinémas.
- 1.4. Les constructions à usage industriel.
- 1.5. Les entrepôts.
- 1.6. Les centres de congrès et d'exposition.
- 1.7. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8. Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 1.9. Les parcs d'attraction.
- 1.10. Les golfs.
- 1.11. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.12. Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, etc.).
- 1.13. Les décharges et les centres d'enfouissement technique.
- 1.14. L'ouverture de carrières.
- 1.15. Les dépôts de véhicules.
- 1.16. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

U

Sont admis, sous réserve :

- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (pièce 3 du PLU),
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- En secteur Uo, qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation aménagement applicable au secteur (Pièce 3).

2.1. Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1.

2.2. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions agricoles existantes.

2.3. Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente à l'article 5.3 en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.

Zone U

2.4. Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente à l'article 4.2 en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.

2.5. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.

2.6. Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

2.7. En secteur Ue, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.8. En secteur Un, seuls sont admis, sous réserves des autres règles applicables :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitat.
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

U

3.1. Emprise au sol

Hormis en secteurs Ua, Ue et Un, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

En secteur Ue, il n'est pas fixé de règle.

En secteur Ua, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

En secteur Un, il est autorisé :

- une extension représentant au maximum 30 % de la surface de plancher de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- une surface de plancher maximale de 70 m² pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Les annexes ne pourront pas excéder 3,5 mètres de hauteur maximale.

▪ Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Prescriptions générales

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

- **Règle alternative**

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

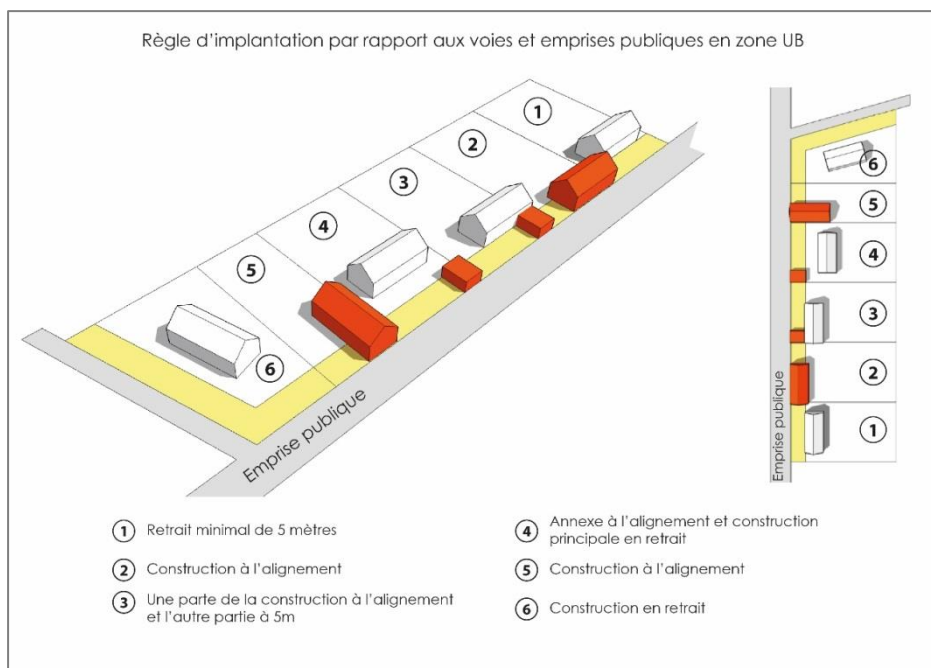
Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

- **Règles d'implantation**

Hormis en secteur Ua, les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement.
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

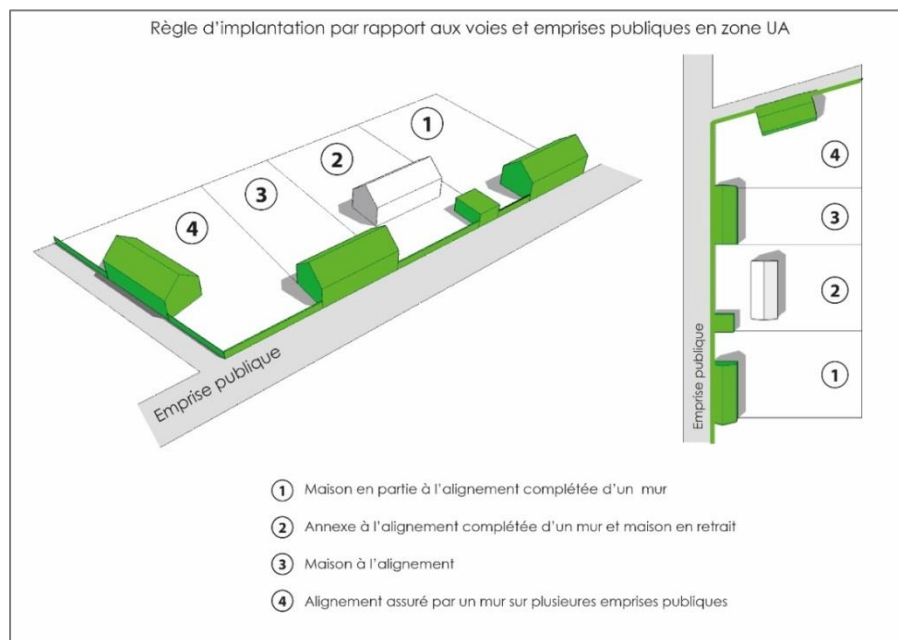
Zone U



En secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

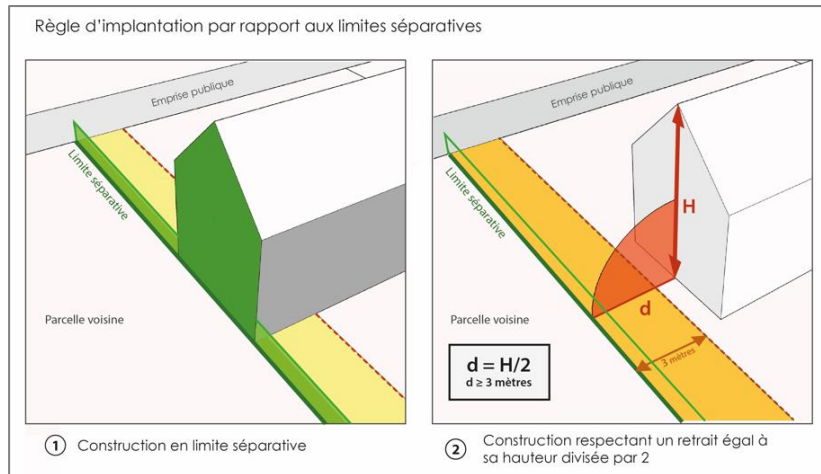
La continuité du front bâti pourra être partielle dans le cas où elle est complétée par des murs. Lorsque celle-ci est réalisée, une implantation en retrait de l'alignement peut être admise.



3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- soit en retrait de la limite séparative.



Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère U

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

▪ Règle alternative

Pour les annexes inférieures à 5 m², les dispositions du 4.1. ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas 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.

Des teintes et des tonalités différentes pourront être admises pour l'animation des façades.

4.1.2 - Façades

- **Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle sont interdits.

- **Constructions principales et leurs extensions**

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, blancs cassés et grises.

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

- **Constructions annexes**

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

- **Constructions à usage agricole et d'activité déjà existantes**

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments agricoles ou d'activité déjà existants, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

4.1.3 - Toitures

- **Constructions principales et leurs extensions à usage d'habitation**

Seuls la tuile de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison située entre 35° et 45°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

Les toitures en terrasse sont autorisées.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec les mêmes aspects et teintes et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

▪ **Constructions annexes**

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans être inférieure à 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique. Les toitures en terrasse sont autorisées.

La tonalité des façades des constructions annexes sera en cohérence avec de la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

▪ **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

▪ **Dispositions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites. Cette disposition s'applique également pour les clôtures constituées d'une plaque de soubassement en béton surplombée d'un grillage.

La hauteur des clôtures est fixée entre 1,50 et 2 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures sur rues seront constituées :

- Soit d'un mur plein en maçonnerie,
- Soit d'un muret de 0,80 m maximum surplombé d'une grille (type mur bahut).

- Soit d'un grillage doublé d'une haie.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.

Les clôtures en limites séparatives, devront permettre le passage de la petite faune terrestre.

▪ **Règle alternative**

Pour les éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) et les grillages, ceux-ci devront posséder des teintes noires, marrons, vertes. Nonobstant la prescription générale (5.1.1.), le blanc pur et des tonalités plus sombres peuvent être admis pour les éléments d'ouvertures.

4.2. Prescriptions des Éléments du Paysage à conserver (Article L151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

ANCIENNE ECOLE

Bt1

Localisation :

30 Rue Grande

**Description :**

Ancienne école qui sert actuellement de mairie.

Elle se caractérise par :

- un bâtiment principal R + 1 en pierre calcaire avec toiture à 4 pans en ardoises, cheminée en briques et épis de faîtage en zinc.
- l'ancien préau de l'école en pierre calcaire, poteaux bois et couverture en tuiles plates de pays.
- On note la présence de l'ancienne cloche de l'école sur la façade principale.

**Intérêt :**

Un bâtiment bâti témoin de l'histoire de Faÿ-lès-Nemours et qui forme un patrimoine de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments.

CROIX

Cx1

Localisation :

Carrefour Rue Grande/Rue des Roches



Description :

Croix de chemin en fer forgé sur socle en pierre.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

CROIX

Cx3

Localisation :

Carrefour Rue de l'Eglise/Route de Bougligny



Description :

Croix de chemin en fer forgé sur socle en pierre.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

TOMBES AUX CROIX COUCHES

Cx5

Localisation :

Arrière de l'Eglise Saint Sulpice



Description :

Monument funéraire surplombé par une croix couchée de côté.



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire et des traditions locales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

MURS EN PIERRE NATURELLE

Mu

Localisation :

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Murs de clôture en pierre naturelle.



Intérêt :

Patrimoine témoin des traditions régionales qui donne son identité au bourg. Ils participent à l'ambiance et à la qualité de vie.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.
- Autoriser le percement pour créer de nouvelles ouvertures à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels et la finition.

POLISSOIRS NEOLITHIQUES

Po

Localisation :

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Blocs de grès qui portent les traces du travail des hommes du Néolithique. Ils utilisaient ce grès pour améliorer le tranchant de leurs outils en les frottant énergiquement à ces blocs.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire de la commune.

Prescription :

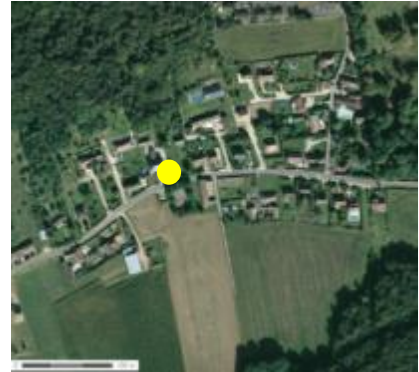
- Interdire toute destruction ou déplacement et veiller au bon entretien.

PUITS

Pt1

Localisation :

Rue Grande
Aux abords de la mairie



Description :

Pilier en pierre calcaire avec chaperon en tuile plate de pays et pompe à bras.



Intérêt :

Patrimoine témoin des traditions régionales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

PUITS

Pt2

Localisation :

Rue des Prés



Description :

Puits circulaire en pierre calcaire.



Intérêt :

Patrimoine témoin des traditions régionales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

PUITS

Pt3

Localisation :

Rue des Roches



Description :

Puits avec assise en pierre calcaire et couverture en tuile plate de pays.



Intérêt :

Patrimoine témoin des traditions régionales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

PUITS

Pt4

Localisation :
52 Rue Grande



Description :
Pompe à bras en fonte.



Intérêt :
Patrimoine témoin des traditions régionales.

Prescription :
- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

SIGNALÉTIQUE A VOCATION TOURISTIQUE

S

Localisation :

Variables

Description :

Ensemble de pièces de signalisation à vocation d'information touristique présents sur l'ensemble du territoire.

Il s'agit notamment des :

- Panneaux de parcours de randonnée,
- Balises TRESPA, localisant les polissoirs,
- Totems et RIS d'information touristique

**Intérêt :**

Eléments favorisant la mise en valeur touristique du territoire.

Prescription :

- En cas de destruction en assurer le remplacement à proximité de l'emplacement initial.
- Veiller au bon entretien.

Eglise

Eg

Localisation :

Rue de l'Eglise

Description :

- Eglise Saint Sulpice,
Inscrite au titre des monuments historiques en 1926.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire et des traditions de Faÿ-lès-Nemours. Elle participe à l'ambiance et à la qualité architecturale du bourg.

Prescription :

- conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

U

5.1. Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

▪ Définition

Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé. Ce traitement végétalisé doit consister en la plantation, au choix :

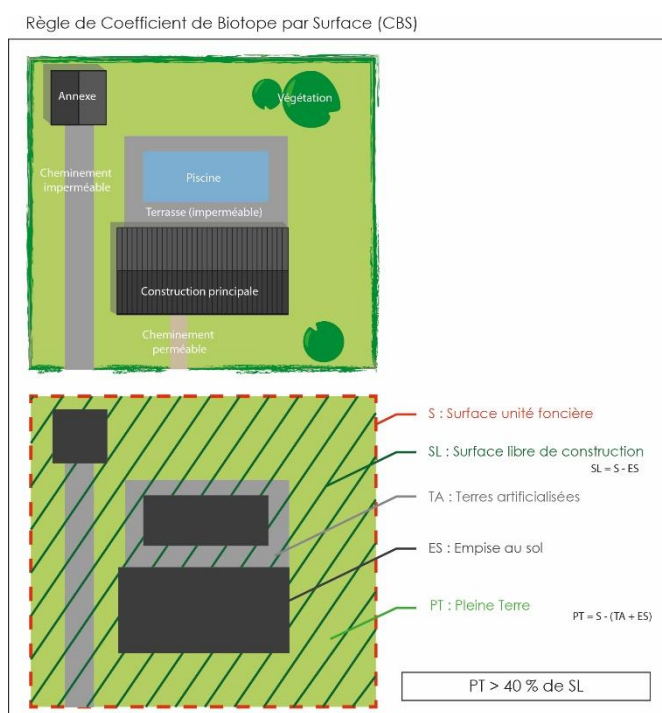
- de haie au port libre,
- d'arbres isolés,
- de bosquets d'arbres,
- d'alignements d'arbres,
- d'un verger.

▪ Règles applicables

Hormis en secteurs Ua, Uo, Un et Ue, au moins 40 % des surfaces libres de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.

Pour le secteur Uo et Un : Au moins 50 % des surfaces libres de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.

Pour le secteur Ue et Ua : Il n'est pas fixé de Coefficient de Biotope.



5.2. Espaces libres et plantations

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

5.3. Prescriptions des Eléments du Paysage à conserver (Article L151-23)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments naturels identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

ARBRE REMARQUABLE

A

Localisation :

Parc de Faÿ-lès-Nemours, à proximité de la salle polyvalente.

Description :

Sujet d'un port et d'une envergure remarquables ou participant au caractère et à l'ambiance du site.



Chêne devant la salle polyvalente (A1)

Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, ces arbres participent à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Faÿ-lès-Nemours.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

5.4. Espaces boisés classés à conserver et protéger (Article L113-1)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme figurent sur les documents graphiques.

ARTICLE 6 – Stationnement**U****▪ Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

▪ Règle applicable aux constructions à usages d'habitation

Il est exigé, au minimum, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- 2 places de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 170 m²
- 3 places de stationnement pour les constructions de plus de 170 m² de surface de plancher.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

En secteur Uo, des places de stationnements réservées aux cycles devront être prévues en fonction du projet.

▪ Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

▪ Règle alternative

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

U

7.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet devra prévoir la possibilité d'un demi-tour pour les engins de ramassage des déchets ménagers, conformément aux exigences du gestionnaire.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

7.3. Dans le cas où l'accès à la voie est assuré par un chemin privé et/ou une servitude :

- Lorsqu'il dessert 1 lot, sa largeur ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
- Lorsqu'il dessert 2 lots ou plus, sa largeur ne pourra être inférieure à 5 mètres et son revêtement devra être imperméable. Les eaux pluviales devront être gérées conformément au 8.2.2.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

U

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2. Assainissement

8.2.1. Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les exutoires (fossé, réseau pluvial) est interdit.

8.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées sur le terrain. L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière.

A défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif en privilégiant les techniques alternatives.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra prioritairement être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS

AU

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

Caractère de la zone

Nota : La commune est concernée par le risque de remontée de nappes.

La zone AU est une zone naturelle à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est située rue des Prés. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à destination d'habitat.

Le règlement tient compte du caractère naturel du site et vise à le préserver.

L'aménagement et l'équipement de la zone doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) indiquées en pièce n°3 du présent PLU, et se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 - Constructions interdites

AU

Sont interdits :

- 1.1. Les nouvelles constructions et installations à usage agricole et forestier.
- 1.2. Le commerce de gros.
- 1.3. Les cinémas.
- 1.4. Les constructions à usage industriel.
- 1.5. Les entrepôts.
- 1.6. Les centres de congrès et d'exposition.
- 1.7. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8. Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- 1.9. Les parcs d'attraction.
- 1.10. Les golfs.
- 1.11. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.12. Les dépôts de matériaux divers (fer, gravats, etc.).
- 1.13. Les décharges et les centres d'enfouissement technique.
- 1.14. Les carrières.
- 1.15. Les dépôts de véhicules.
- 1.17. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

AU

Sont admis, sous réserve :

- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles applicables au secteur (Pièce 3).

2.1. Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1.

2.2. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.

2.3 - Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

AU

3.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation ne devra pas excéder 15 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Les annexes ne pourront pas excéder 3,5 mètres de hauteur maximale.

▪ Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Prescriptions générales

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

▪ Règle alternative

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

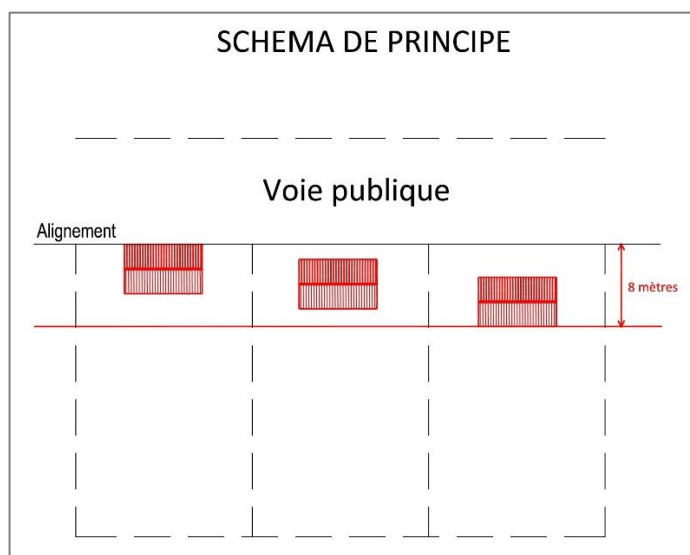
3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

▪ Définition

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

▪ Règles d'implantation

Les constructions ne pourront s'implanter au-delà de 8 mètres par rapport à l'alignement.

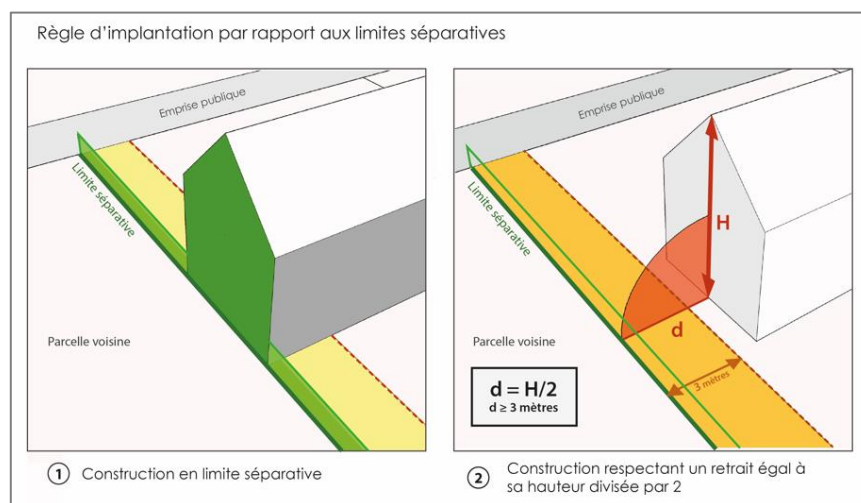


3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.



ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère AU

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

▪ Règle alternative

Pour les annexes inférieures à 5 m², les dispositions du 4.1. ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension, réfection ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas 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.

4.1.2 - Façades

▪ Prescriptions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les bardages en tôle sont interdits.

▪ Constructions principales et leurs extensions

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, blancs cassés et grises.

L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. Si l'utilisation d'un produit de finition est nécessaire, le résultat devra être mat.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

▪ Constructions annexes

La tonalité des façades des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Pour les abris de piscine et les serres, Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

▪ Constructions à usage agricole et d'activité déjà existantes

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments agricoles ou d'activité déjà existants, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant et d'une non-aggravation de la non-conformité.

4.1.3 - Toitures

▪ Constructions principales et leurs extensions à usage d'habitation

Seuls la tuile de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison située entre 35° et 45°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

Les toitures en terrasse sont autorisées.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec les mêmes aspects et teintes et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

▪ **Constructions annexes**

Les toitures des constructions annexes doivent présenter une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans être inférieure à 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique. Les toitures en terrasse sont autorisées.

La tonalité des façades des constructions annexes sera en cohérence avec de la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

▪ **Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques**

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

▪ **Dispositions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites. Cette disposition s'applique également pour les clôtures constituées d'une plaque de soubassement en béton surplombée d'un grillage.

La hauteur des clôtures est fixée entre 1,50 et 2 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures sur rues seront constituées :

- Soit d'un mur plein en maçonnerie,
- Soit d'un muret de 0,80 m maximum surplombé d'une grille (type mur bahut).

- Soit d'un grillage doublé d'une haie.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.

Les clôtures en limites séparatives, devront permettre le passage de la petite faune terrestre.

▪ Règle alternative

Pour les éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) et les grillages, ceux-ci devront posséder des teintes noires, marrons, vertes. Nonobstant la prescription générale (5.1.1.), le blanc pur et des tonalités plus sombres peuvent être admis pour les éléments d'ouvertures.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

AU

5.1. Coefficient de biotope (surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables)

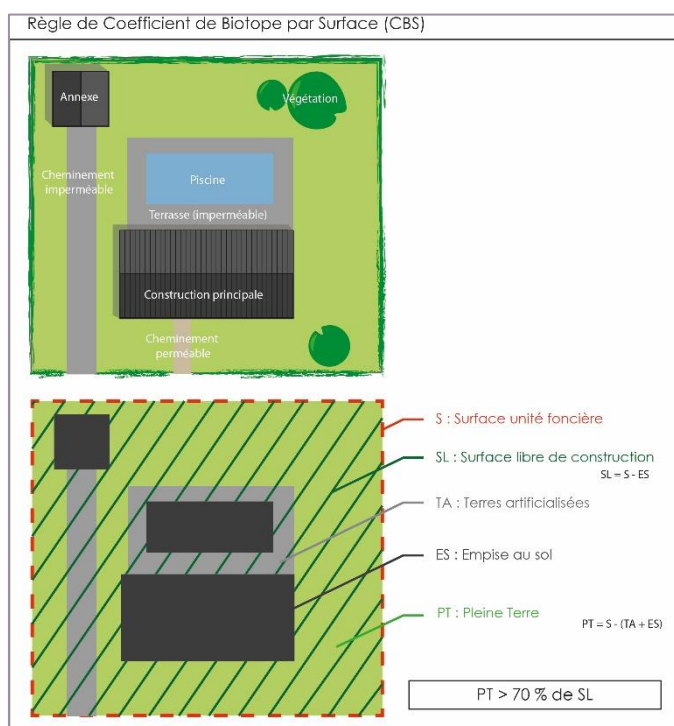
▪ Définition

Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé. Ce traitement végétalisé doit consister en la plantation, au choix :

- de haie au port libre,
- d'arbres isolés,
- de bosquets d'arbres,
- d'alignements d'arbres,
- d'un verger.

▪ Règles applicables

Au moins 70 % des surfaces libres de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.



5.2. Espaces libres et plantations

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

5.3. Espaces boisés classés à conserver et protéger (Article L113-1)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme figurent sur les documents graphiques.

ARTICLE 6 – Stationnement

AU

▪ Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

▪ Règle applicable aux constructions à usages d'habitation

Il est exigé au minimum, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- 2 places de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 170 m²

- 3 places de stationnement pour les constructions de plus de 170 m² de surface de plancher.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être pas exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

▪ Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

▪ Règle alternative

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

AU

7.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet devra prévoir la possibilité d'un demi-tour pour les engins de ramassage des déchets ménagers, conformément aux exigences du gestionnaire.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

7.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

7.3. Dans le cas où l'accès à la voie est assuré par un chemin privé et/ou une servitude :

- Lorsqu'il dessert 1 lot, sa largeur ne pourra être inférieure à 3,5 mètres.
- Lorsqu'il dessert 2 lots ou plus, sa largeur ne pourra être inférieure à 5 mètres et son revêtement devra être imperméable. Les eaux pluviales devront être gérées conformément au 8.2.2.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

AU

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2. Assainissement

8.2.1. Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les exutoires (fossé, réseau pluvial) est interdit.

8.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées sur le terrain. L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière.

A défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif en privilégiant les techniques alternatives.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra prioritairement être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS

A

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)**Caractère de la zone**

Nota : La commune est concernée par le risque de remontée de nappes.

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Elle comporte :

- Un secteur Ac correspondant aux secteurs où les constructions à usage agricole sont autorisées.
- Un secteur Aa, de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant aux sièges d'exploitation de la commune.

Secteurs de zone	Articles spécifiques
Ac	Art 1. Constructions interdites Art 2. Constructions soumises à condition
Aa	Art 1. Constructions interdites Art 2. Constructions soumises à condition

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 - Constructions interdites

A

Sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

A

Sont admis sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3),
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2.1. Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 5.3 en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.

2.2. Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 4.2 en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.

2.7. En secteur Ac, sont admis :

- Les constructions à usage agricole,
- Les habitations et leurs extensions nécessaires aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci.

2.8. En secteur Aa, sont également admis :

- Le changement de destination vers l'habitation, l'artisanat, les services, l'hébergement hôtelier où s'effectue l'accueil de clientèle.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, d'artisanat, de services, l'hébergement hôtelier où s'effectue l'accueil de clientèle.
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, d'artisanat, de services, l'hébergement hôtelier où s'effectue l'accueil de clientèle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

A

3.1. Emprise au sol

Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas fixé de règle.

Pour les autres destinations, il est autorisé :

- une extension représentant au maximum 30 % de la surface de plancher de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- une surface de plancher maximale de 70 m² pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

▪ Règles de hauteur

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Les annexes ne pourront pas excéder 3,5 mètres de hauteur maximale.

▪ Règle alternative

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.
- Pour les constructions à usage agricole. Une hauteur maximale peut être imposée si ceux-ci sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Dispositions générales

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

- **Règle alternative**

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Définition**

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

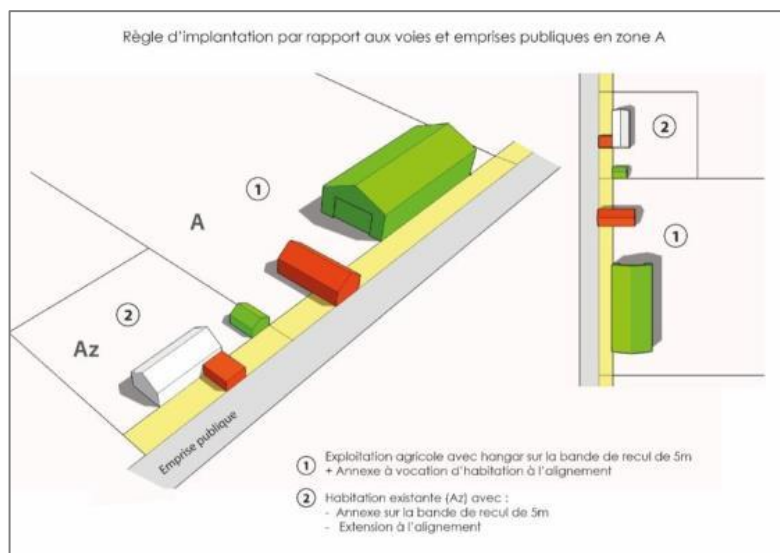
- **Règles d'implantation**

Pour les constructions et installations à usage agricole, l'implantation doit respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Pour les autres constructions autorisées, elles doivent être implantées soit :

- à l'alignement,
- avec un retrait minimum de 5 mètres.

Zone A



3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

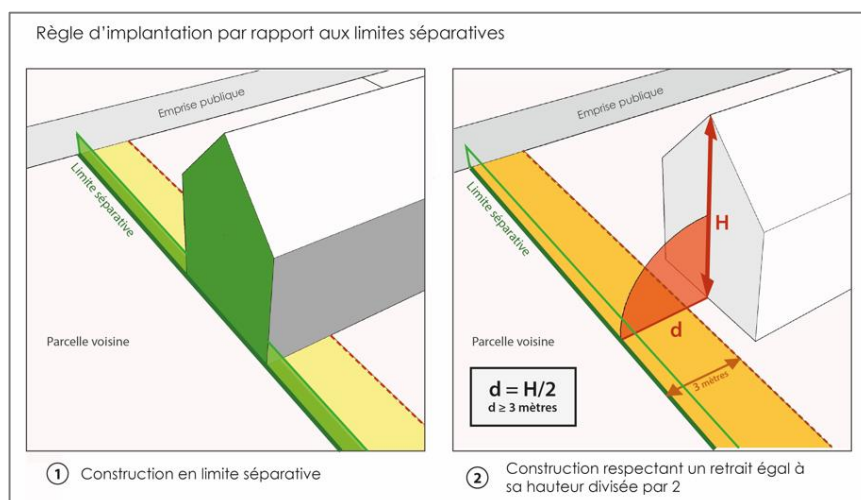
Dans l'ensemble de la zone A :

Pour les constructions à usage agricole, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 5 mètres.

Cette distance minimale est portée à 15 mètres, sauf pour les annexes agricoles à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante ou future (U ou AU).

Pour les autres constructions autorisées, une implantation en limite séparative est possible.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.



ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère A**4.1. Aspect extérieur des constructions**

4.1.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

▪ Règle alternative

Pour les annexes inférieures à 5 m², les dispositions du 4.1. ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas 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.

4.1.2 - Façades**▪ Prescriptions générales**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

▪ Constructions à usages d'habitation, leurs extensions et annexes

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, blancs cassés et grises.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

- **Constructions à usage agricole et leurs extensions**

Pour les travaux de revêtement de façade des bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

En cas d'utilisation de bardages en tôles, ceux-ci devront être prélaqués.

- **Règle alternative**

Lorsque les annexes sont inférieures à 5 m², ces dispositions ne sont pas applicables.

4.1.3 - Toitures

- **Constructions principales et leurs extensions à usage d'habitation**

Seules la tuile de ton brun-rouge vieillie, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison située entre 35° et 45°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

Les toitures en terrasse sont autorisées.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec les mêmes aspects et teintes et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

- **Constructions annexes**

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique. Les toitures en terrasse sont autorisées.

La tonalité des façades des constructions annexes sera en cohérence avec celle de la construction principale.

Pour les serres et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

- **Constructions à usage agricole**

Pour les travaux de revêtement des bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

▪ Règles alternatives

Lorsque les annexes sont inférieures à 5 m², ces dispositions ne sont pas applicables.

L'utilisation d'un autre type de toiture non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée :

- en cas de réfection partielle ou d'extension d'une toiture existante déjà constituée uniquement de ce type de ce type de toiture,
- en cas de réfection d'une charpente existante ne permettant pas techniquement la mise en place d'une toiture précédemment autorisées.
- Pour les travaux de revêtement des bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

▪ Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

▪ Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites. Cette disposition s'applique également pour les clôtures constituées d'une plaque de soubassement en béton surplombée d'un grillage.

La hauteur des clôtures est fixée entre 1,50 et 2 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures sur rues seront constituées :

- Soit d'un mur plein en maçonnerie,
- Soit d'un muret de 0,80 m maximum surplombé d'une grille (type mur bahut).

- Soit d'un grillage doublé d'une haie.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale.

Les clôtures en limites séparatives, devront permettre le passage de la petite faune terrestre.

▪ **Règle alternative**

Pour les éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) et les grillages, ceux-ci devront posséder des teintes noires, marrons, vertes, nonobstant la prescription générale (5.1.1.). Le blanc pur et des tonalités plus sombres peuvent être admis pour les ouvertures.

4.2. Prescriptions des Éléments du Paysage à conserver (Article L 151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

MURS EN PIERRE NATURELLE

Mu

Localisation :

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Murs de clôture en pierre naturelle.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin des traditions régionales qui donne son identité au bourg. Ils participent à l'ambiance et à la qualité de vie.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.
- Autoriser le percement pour créer de nouvelles ouvertures à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels et la finition.

FERME FORTIFIE DE LAVEAUX

M1

Localisation :

A l'entrée du bourg sur la RD 403

**Description :**

Ferme fortifiée qui a été un prieuré-cure possédé par des religieux. Elle a subi de nombreuses modifications pour être compatible aux besoins d'une exploitation agricole.

Les éléments les plus anciens à préserver sont :

- les murs témoignage des anciennes fortifications,
- l'entrée cochère et la porte piétonne (actuellement muré mais dont l'entourage en pierre de taille est toujours visible),
- la tour d'angle,
- le colombier couvert d'une toiture à 2 pans en tuiles plates de pays.

**Intérêt :**

Éléments témoins de l'histoire de Faÿ-lès-Nemours et qui forme un patrimoine de qualité.

Prescription :

- Conserver les volumes des bâtiments et des murs ainsi que la nature des matériaux.
- Proscrire pour le colombier, le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments.

POLISSOIRS NEOLITHIQUES

Po

Localisation :

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Blocs de grès qui portent les traces du travail des hommes du Néolithique. Ils utilisaient ce grès pour améliorer le tranchant de leurs outils en les frottant énergiquement à ces blocs.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire de la commune.

Prescription :

- Interdire toute destruction ou déplacement et veiller au bon entretien.

BORNES ANCIENNES

B

Localisation :

Diverse (la coulée aux chevaux, au nord de la ferme de Laveaux, etc.).

Description :

Bornes limitant les anciennes propriétés foncières (XVIII^e siècle).



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire et des traditions locales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

SIGNALETIQUE A VOCATION TOURISQUE

S

Localisation :

Variables

Description :

Ensemble de pièces de signalisation à vocation d'information touristique présents sur l'ensemble du territoire.

Il s'agit notamment des :

- Panneaux de parcours de randonnée,
- Balises TRESPA, localisant les polissoirs,
- Totems et RIS d'information touristique

**Intérêt :**

Éléments favorisant la mise en valeur touristique du territoire.

Prescription :

- En cas de destruction en assurer le remplacement à proximité de l'emplacement initial.
- Veiller au bon entretien.

Puit

Pt5

Localisation :

La ferme à Laveaux



Description :

Abris de l'ancien puit communal.

Intérêt :

Patrimoine témoin des traditions régionales.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

A

5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Il n'est pas fixé de règle.

5.2. Espaces libres et plantations

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs, notamment les aires des stationnements, doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain.

5.3. Espaces boisés classés à conserver et protéger (Article L113-1)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme figurent sur les documents graphiques.

ARTICLE 6 – Stationnement

A

▪ Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

▪ Règle applicable aux constructions à usages d'habitation (comprenant les annexes strictement liées à un siège d'exploitation)

Il est exigé au minimum, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- 2 places de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 0 et 170 m²,
- 3 places de stationnement pour les constructions de plus de 170 m² de surface de plancher supplémentaire.

Cette règle n'est pas applicable aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut pas être exigé plus d'une place ainsi que pour les résidences universitaires et l'hébergement destiné aux personnes âgées pour lesquels il ne peut être exigé plus d'une place pour trois places d'hébergement.

▪ Règle applicable aux autres constructions

Dans les autres cas, un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

▪ Règle alternative

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée ou s'il n'y a pas de création de logements supplémentaires.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

A

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet devra prévoir la possibilité d'un demi-tour pour les engins de ramassage des déchets ménagers, conformément aux exigences du gestionnaire.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

A

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2. Assainissement

8.2.1. Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Un permis de construire pourra être remis en cause en cas de perméabilité insuffisante ou nulle du terrain.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les exutoires (fossé, réseau pluvial) est interdit.

8.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées sur le terrain. L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière.

A défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif en privilégiant les techniques alternatives.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé prioritairement en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS

N

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)**Caractère de la zone*****Nota : La commune est concernée par le risque de remontée de nappes.***

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :

- Un secteur Nz correspondant aux écarts bâtis en milieu naturel.
- Un secteur Nj correspondant aux secteurs de jardins en arrière de zone U.
- Un secteur Nh correspondant au domaine du Château de Faÿ-lès-Nemours.

Secteurs de zone	Articles spécifiques
Nz	Art 2. Constructions soumises à condition Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1 Emprise au sol 3.2 Hauteur des constructions 3.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope
Nj	Art 2. Constructions soumises à condition Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1 Emprise au sol 3.2 Hauteur des constructions 3.3.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Art 5 Traitement environnemental et paysager 5.1. Coefficient de Biotope
Nh	Art 2. Constructions soumises à conditions Art 3 Volumétrie et implantation des constructions 3.1 Emprise au sol

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 - Constructions interdites

N

Sont interdites les constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition

N

Sont admis sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3),
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2.1. Dans l'ensemble de la zone N :

- Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone.
- Les travaux ayant pour effet de détruire les éléments naturels localisés sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 5.3 en tant qu'élément de paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.
- Les travaux d'aménagement ou d'extension de constructions recensées sur le plan de zonage et/ou sur la liste présente en 4.2 en tant qu'élément du paysage dès lors qu'ils respectent les prescriptions édictées par le règlement.

2.2. En secteur Nz, sont également admis, sous réserves des autres règles applicables :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitat.
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation.

2.3. En secteur Nj, sont également admis, sous réserves des autres règles applicables, les annexes de constructions existantes à usage d'habitation.

2.4. En secteur Nh, sont également admis les extensions et les annexes des constructions existantes à destination :

- d'habitation,
- de salles d'art et de spectacle,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de restauration.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions

N

3.1. Emprise au sol

En secteur Nz, il est autorisé :

- une extension représentant au maximum 30 % de la surface de plancher de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- une surface de plancher maximale de 70 m² pour les annexes, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

En secteur Nj, il est autorisé une surface de plancher maximale de 70 m² pour les annexes des constructions à usage d'habitation, déduction faites de la surface de plancher des annexes existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

En secteur Nh : l'emprise au sol totale des annexes ne pourra pas excéder 50 m².

Dans le reste de la zone N, il n'est pas fixé de règle.

3.2. Hauteur des constructions

▪ Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (> 2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

▪ Règles de hauteur

Pour les extensions en Nz,

Lorsque l'extension possède une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque l'extension possède une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les annexes en Nz et Nj, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,5 mètres.

Pour les extensions et les annexes en secteur Nh :

Lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.

Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

3.3. Implantation des constructions

3.3.1. Dispositions générales

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

▪ Règle alternative

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.
- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

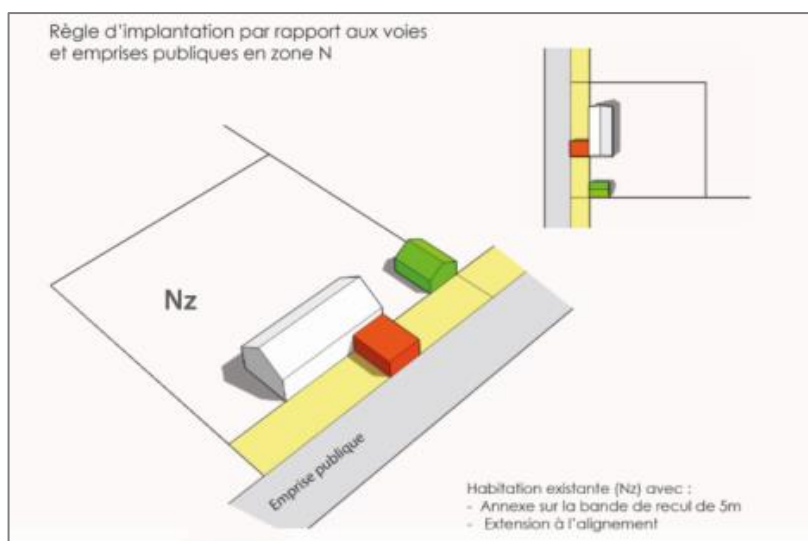
▪ Dispositions générales

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

▪ Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées soit :

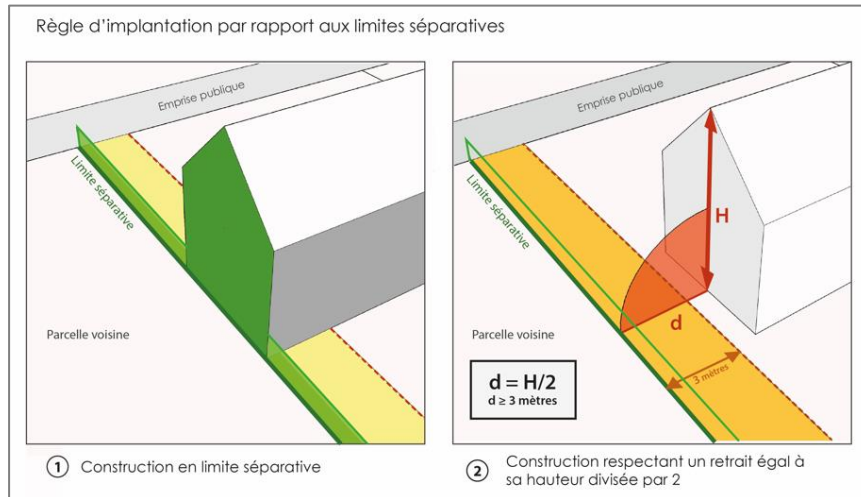
- à l'alignement,
- avec un retrait minimum de 5 mètres.



3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les autres constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.



ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère N

4.1. Aspect extérieur des constructions

4.1.1 - Prescriptions générales

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

▪ Règle alternative

Pour les annexes inférieures à 5 m², les dispositions du 4.1. ne sont pas applicables.

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas 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.

4.1.2 - Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Le blanc pur, les tonalités vives, brillantes ou sombres sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celles-ci.

Les façades doivent être de nuance claire et de teinte beige, blancs cassés et grises.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions de moins de 5 m² d'emprise au sol.

Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de parcelle, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux d'aspect naturel : brique, pierre, enduit, bois, etc.

Pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés.

4.1.3 - Toitures

▪ Constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes

Seules la tuile de ton brun-rouge vieilli, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison située entre 35° et 45°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

Les toitures en terrasse sont autorisées.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Il n'est pas fixé de règle pour les annexes de moins de 5 m².

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec le même matériau et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°. Une autre conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique.

Pour les vérandas, les verrières, les serres, les extensions vitrées et les abris de piscine, les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés. Pour ces cas, les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Une autre

conception pourra être envisagée en cas d'impossibilité technique. Les toitures en terrasse sont autorisées.

▪ Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction nouvelle, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

4.1.4. Ouvertures

Les « chiens assis » (dites « lucarnes retroussées ») sont interdits.



4.1.5. Clôtures

▪ Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites. Cette disposition s'applique également pour les clôtures constituées d'une plaque de soubassement en béton surplombée d'un grillage.

La hauteur des clôtures est fixée entre 1,60 et 2 mètres maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures sur rues seront constituées :

- Soit d'un mur plein en maçonnerie,
- Soit d'un muret de 0,80 m maximum surplombé d'une grille (type mur bahut).
- Soit d'un grillage doublé d'une haie.

La teinte des murs et murets sera en cohérence avec celle de la construction principale. Les éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) devront posséder des teintes noire, blanche, marron ou verte.

Les clôtures en limites séparatives, devront permettre le passage de la petite faune terrestre.

▪ Règle alternative

Nonobstant la disposition 5.1.1, pour les éléments d'ouverture de clôture (portail et portillon) ainsi que les grillages et les éléments ajourés sont autorisées les tonalités sombres.

4.2. Prescriptions des Éléments du Paysage à conserver (Article L151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

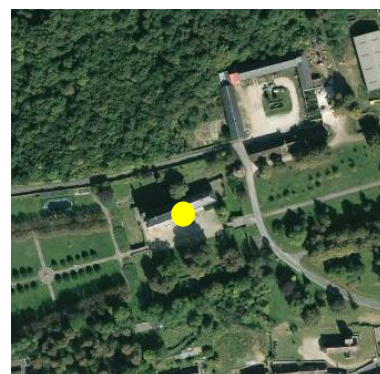
En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornemental identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

CHATEAU DE FAY-LES-NEMOURS

Pt4

Localisation :

Rue du Château

**Description :**

Corps principal ne faisant pas partie du domaine d'origine et non protégée au titre des Monument Historique.

**Intérêt :**

Monument emblématique du territoire. Proximité immédiate avec l'ensemble des vestiges du domaine ancien (terre-plein central, douves, ponts et pigeonnier).

Prescription :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les détails architecturaux qui forment la spécificité des bâtiments.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments.

MURS EN PIERRE NATURELLE**Mu****Localisation :**

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Murs de clôture en pierre naturelle.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin des traditions régionales qui donne son identité au bourg. Ils participent à l'ambiance et à la qualité de vie.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.
- Autoriser le percement pour créer de nouvelles ouvertures à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels et la finition.

POLISSOIRS NEOLITHIQUES

Po

Localisation :

Variable (voir plan de zonage)

Description :

Blocs de grès qui portent les traces du travail des hommes du Néolithique. Ils utilisaient ce grès pour améliorer le tranchant de leurs outils en les frottant énergiquement à ces blocs.

**Intérêt :**

Patrimoine témoin de l'histoire de la commune.

Prescription :

- Interdire toute destruction ou déplacement et veiller au bon entretien.

BORNES ANCIENNES

B

Localisation :

Diverse (la coulée aux chevaux, au nord de la ferme de Laveaux, etc.).

Description :

Bornes limitant les anciennes propriétés foncières (XVIII^e siècle).



Intérêt :

Patrimoine témoin de l'histoire et des traditions locales.

Prescription :

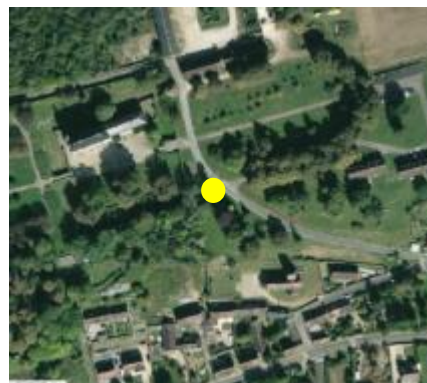
- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

CROIX

Cx4

Localisation :

Rue du Château



Description :

Croix en fer forgé sur socle en pierre avec inscriptions.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

CROIX

Cx2

Localisation :

Entrée du bourg, Rue des Roches



Description :

Croix de chemin en fer forgé.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

SIGNALETIQUE A VOCATION TOURISTIQUE

S

Localisation :

Variables

Description :

Ensemble de pièces de signalisation à vocation d'information touristique présents sur l'ensemble du territoire.

Il s'agit notamment des :

- Panneaux de parcours de randonnée,
- Balises TRESPA, localisant les polissoirs,
- Totems et RIS d'information touristique

**Intérêt :**

Éléments favorisant la mise en valeur touristique du territoire.

Prescription :

- En cas de destruction en assurer le remplacement à proximité de l'emplacement initial.
- Veiller au bon entretien.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

N

5.1. Coefficient de Biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

▪ Définition

Le Coefficient de Biotope par surface (CBS) définit une proportion de surface non-imperméabilisée et favorable à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou faire l'objet d'un traitement végétalisé. Ce traitement végétalisé doit consister en la plantation, au choix :

- de haie au port libre,
- d'arbres isolés,
- de bosquets d'arbres,
- d'alignements d'arbres,
- d'un verger.

▪ Règles applicables

Hormis en secteurs Nz et Nj, il n'est pas fixé de règle.

Pour les secteurs Nz et Nj, au moins 50 % des surfaces libres de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.

5.2. Espaces libres et plantations

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

5.3. Prescriptions des Éléments du Paysage à conserver (Article L 151-19)

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments naturels identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées :

5.4. Espaces boisés classés à conserver et protéger (Article L113-1)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme figurent sur les documents graphiques.

ALIGNEMENT DE TILLEULS AUX ABORDS DE LA FERME DU CHATEAU

AI2

Localisation :

Rue du Château

**Description :**

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Faÿ-lès-Nemours.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.
- Préconiser une nouvelle plantation de même essence en cas d'abattage.

ARTICLE 6 – Stationnement

N

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

N

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet devra prévoir la possibilité d'un demi-tour pour les engins de ramassage des déchets ménagers, conformément aux exigences du gestionnaire.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

N

8.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.

Les constructions et installations dont la destination autre qu'habitation est autorisée en Nh peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

8.2. Assainissement

8.2.1. Eaux usées

Toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Un permis de construire pourra être remis en cause en cas de perméabilité insuffisante ou nulle du terrain.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les exutoires (fossé, réseau pluvial) est interdit.

8.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être gérées sur le terrain. L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales sur l'unité foncière.

A défaut, si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

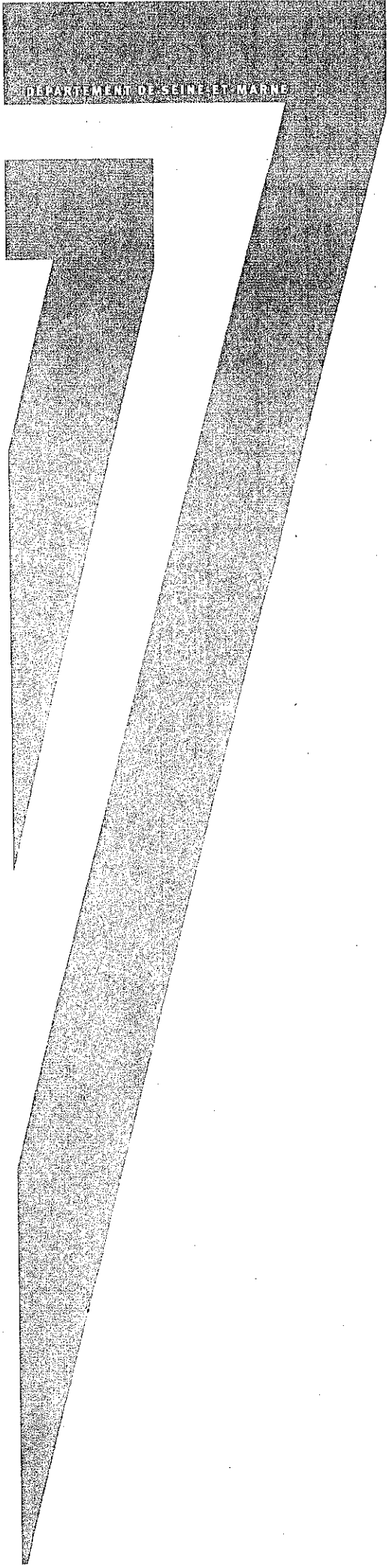
Tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé.

D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif en privilégiant les techniques alternatives.

8.3. Conditions de desserte en infrastructures et réseaux électroniques

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé prioritairement en souterrain depuis le domaine public.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront être conçues de sorte à rendre possible le raccordement aux lignes de communications électroniques à Très haut débit en fibre optique (FTTH) pour toutes constructions à usage d'activité ou d'habitat attenantes. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.



DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Liste d'espèces locales recommandées



18 allée Gustave Prugnat - 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 - courriel : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : APE : 913E/ 9499Z

Liste d'espèces locales recommandées

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 - 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / juillet	Rose	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 - 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 - 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 - 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 - 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atracineria</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 - 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 - 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 - 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 - 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 - 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 - 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 - 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 - 10	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc / persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

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>

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

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céraiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges	Tourbières	
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables

Psychrophile : capable de survivre à des températures froides.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Liste des espèces invasives à interdire



18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 – courriel : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : APE : 913E/ 9499Z

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.isp>

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
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter		
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne		
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poirét	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement

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

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= <i>D. metel</i> L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocosc.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrdb.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.

Liste 3 : espèces à surveiller

Espèces	Famille	Origine
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poir. subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paaatropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poir.	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.