



Commune de Crosne
Département de l'Essonne

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2005

Modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2006

Modification n°2 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2010

Modification n°3 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011

Modification n°4 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013

Modification n°5 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2016

Modification n°6 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2018



SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE	3
1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur	3
1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification	3
1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.	5
1.4 : Le bilan de la procédure de modification	6
1.5 : Les éléments complémentaires demandés par l'Etat	8
2^{ème} PARTIE : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS POUR LE REGLEMENT	15
2.1 : Les adaptations réglementaires apportées au règlement	15
2.1.1 : Les adaptations réglementaires apportées au Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et au Titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles	16
2.1.2 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 4 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N	16
2.1.3 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 de la zone UA	17
2.1.4 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 des zones UA, UBa, UBb et UBc concernant l'implantation des piscines	17
2.1.5 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 9 des zones UA, UBa, UBc, UC, UE et N concernant les annexes dans les zones inondables	18
2.1.6 : Les adaptations réglementaires apportées dans les articles 2 et 9 des zones UBa, UBb et UBc concernant les annexes	18
2.1.7 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N	19
2.1.8 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 3 des zones UBa et UBc	21
2.1.9 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 de la zone UBa	23

2.1.10 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 10 des zones UBa, UBb et UBc	24
2.1.11 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 11 des zones UBa, UBb et UBc	26
2.1.12 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 12 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N	27
2.1.13 : Les adaptations réglementaires apportées en introduction de chaque zone concernée par le risque inondation : UA, UBa, UBc, UC, UE et N	40
2.2 : Les adaptations réglementaires apportées au TITRE VI : Lexique	41
2.3 : Ajout du Titre IX : Plan périmètre de 500 m autour de la gare	49
2.4 : Ajout du Titre X : Cahier de recommandations pour les plantations	51

1^{ère} PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crosne a été approuvé le 17 janvier 2005 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet de six modifications :

- ✓ Modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2006 ;
- ✓ Modification n°2 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2010 ;
- ✓ Modification n°3 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011 ;
- ✓ Modification n°4 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 ;
- ✓ Modification n°5 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2016 ;
- ✓ Modification n°6 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2018.

Par l'arrêté du Maire du 17 octobre 2019 n°2019-251, a été lancée la procédure de mise en œuvre de la septième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crosne.

1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification

Le champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure peut être mise en œuvre soit pour :

- ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ diminuer les possibilités de construire ;
- ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

A noter également que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ✓ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification est une procédure unilatérale, sous la responsabilité de la commune et ne fait l'objet d'aucun acte particulier, c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de surseoir à statuer aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol au cours de la mise en œuvre de ce type de procédure.

La procédure soumet le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme.

Enfin, conformément à l'article L153-41 du code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique.

Le déroulé de la procédure est le suivant :

Étape 1 : Élaboration du dossier de modification du P.L.U. et de l'étude au cas par cas pour la DRIEE Île-de-France

Étape 2 : Transmission du dossier de modification du P.L.U. aux personnes publiques associées et de la demande d'examen au cas par cas à la DRIEE Île-de-France

Étape 3 : Saisie du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur

Étape 4 : Arrêté du Maire pour la mise en enquête publique

Étape 5 : Enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement

Étape 6 : Intégration des modifications validées au sein du dossier de P.L.U.

Étape 7 : Approbation par le Conseil Municipal de Crosne du dossier de P.L.U. modifié

Étape 8 : Transmission du dossier de P.L.U. modifié au Préfet pour le rendre exécutoire

1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.

La procédure de modification du P.L.U. de la commune de Crosne est engagée en vue de :

- ✓ favoriser et maintenir le tissu pavillonnaire ;
- ✓ assurer la cohérence architecturale des quartiers pavillonnaires ;
- ✓ assurer le respect des enjeux environnementaux et de la préservation du patrimoine ;
- ✓ corriger des erreurs matérielles relevées dans le règlement en vigueur ;
- ✓ compléter et préciser le lexique.

Les objectifs de cette modification du P.L.U. portent sur :

- ✓ des ajustements réglementaires notamment dans les zones UB afin de préserver le tissu pavillonnaire ;
- ✓ l'intégration de recommandations paysagères en particulier au niveau des plantations ;
- ✓ une mise à jour réglementaire portant sur la mise en compatibilité du P.L.U. avec le P.D.U.I.F ;
- ✓ la clarification de certaines règles pour améliorer leur lisibilité et leur compréhension ;
- ✓ la correction des erreurs matérielles relevées dans le règlement en vigueur ;
- ✓ des précisions sur certaines définitions du lexique ainsi que l'ajout de définitions.

Les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Les changements apportés par cette modification du P.L.U. amènent à modifier la pièce suivante du dossier de P.L.U. :

- ✓ le règlement écrit.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'est quant à lui pas modifié mais complété par cette notice explicative.

1.4 : Le bilan de la procédure de modification

➤ Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

Concernant les avis des personnes publiques associées consultées, la commune de Crosne a reçu les avis suivants :

Personnes Publiques Associées	Avis
Direction Départemental des Territoires	Remarques relatives aux objectifs de densification attendus au titre du SDRIF et au respect l'article 55 de la loi SRU.
Île-de-France Mobilités	Remarques sur les normes planchers de stationnement pour les vélos et sur les normes de stationnement pour les constructions de la sous destination artisanat
SyAGE	Remarques relatives aux zones inondables et aux zones humides
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis favorable sans remarque
Chambre des Métiers de l'Essonne	Pas de remarques
Mairie de Yerres	Avis favorable sans remarque

➤ Bilan de l'enquête publique

Monsieur le Maire de Crosne a prescrit, par arrêté n°2021-37 en date du 05/02/2021, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°7 du P.L.U. de la commune de Crosne.

L'enquête publique s'est déroulée du 26 février 2021 au 29 mars 2021 avec trois permanences du commissaire enquêteur en mairie :

- ✓ le vendredi 26 février 2021 de 14h00 à 17h30 ;
- ✓ le lundi 15 mars 2021 de 14h00 à 17h30 ;
- ✓ le lundi 29 mars 2021 de 14h00 à 17h30 ;

L'avis d'enquête publique relatif au projet de modification n°7 du P.L.U. de Crosne a été affiché en mairie et est paru dans le magazine municipal Crosne Info de mars/avril 2021.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux, 15 jours avant le début de l'enquête :

- ✓ Le Parisien du 11 février 2021 et Le Républicain du 11 février 2021.

Une seconde parution de l'avis de l'enquête publique a eu lieu dans ces deux même journaux, dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique :

- ✓ Le Parisien du 04 mars 2021 et Le Républicain du 04 mars 2021.

Un dossier complet a été mis à disposition du public en mairie, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites.

L'avis d'enquête ainsi que le dossier complet de la modification n°7 du P.L.U. de Crosne étaient également consultables pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la ville (www.crosne.fr). Les observations pouvaient être déposées sous forme de courrier électronique.

Concernant la participation et les observations des habitants, un seul registre d'enquête a été ouvert avec quatre courriers qui y ont été agrafés et dix commentaires ont été adressés par voie électronique.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué le 2 avril 2021 à Monsieur le Maire de Crosne. Il expose une liste de remarques sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune. La présentation du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été effectuée le 14 avril 2021 par la commune.

Le commissaire enquêteur a transmis en date du 10 mai 2021 son rapport, ses conclusions et son avis motivé.

Il a délivré un **avis favorable**.

1.5 : Les éléments complémentaires demandés par l'Etat

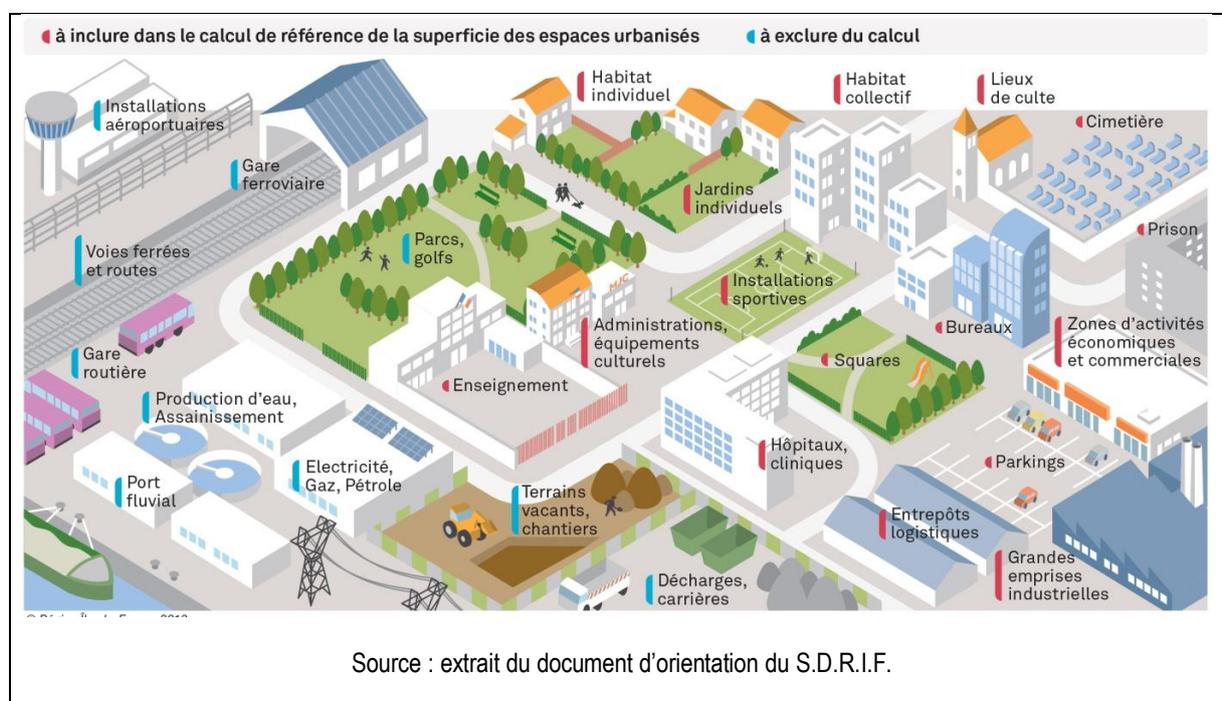
Dans son courrier en date du 1^{er} février 2021, la Direction Départementale des Territoires / Service Territoire et Prospective / Bureau Planification Territorial Nord souhaite que la présente notice de présentation face état des objectifs de densification attendus au titre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et démontre en quoi les modifications introduites ne remettent pas en cause leur atteinte.

Etat des objectifs de densification attendus au titre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain En quoi les modifications introduites ne remettent pas en cause leur atteinte

Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F.

Le Schéma Directeur d'Île-de-France, approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013, impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence) et de leur desserte (présence de gares / de transports en commun).

Pour la commune de Crosne, le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité en logements des espaces d'habitat car certains secteurs de la Ville se situent dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour de la gare Montgeron-Crosne de la ligne D du RER.



➤ **L'augmentation de la densité d'habitat (ou densité de logements) dans les espaces urbanisés**

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune compte, au 1^{er} janvier 2014 (chiffres INSEE 2011, valables au 1^{er} janvier 2014, date du point de départ du S.D.R.I.F.), 3 588 résidences principales. Les données du MOS de l'IAU-IDF totalisent 129,39 ha d'espaces construits liés à l'habitat à cette époque.

Définition : Densité d'habitat = $\frac{\text{Nombre de résidences principales}}{\text{Espaces construits liés à l'habitat}}$

Au sens du S.D.R.I.F., les superficies des espaces construits liés à l'habitat sont celles occupées par de l'habitat individuel ou collectif et comprennent les espaces privatifs et les espaces communs.

La densité de référence est celle observée en 2014 (date de point de départ du S.D.R.I.F.).

Nombre de résidences principales en 2014	3 588
Superficie des espaces construits liés à l'habitat en ha	129,39
Densité de l'espace d'habitat de référence en 2014 (=nombre de logements / hectare)	27,73
Densité de l'espace d'habitat de référence en 2014 augmentée de 15% (=nombre de logements / hectare)	31,89
Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030	4 126
Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat dans l'espace urbanisé de référence	538 Soit 34 logements par an

De 2014 à l'horizon 2030, selon les prescriptions du S.D.R.I.F., 538 logements devront être construits dans l'espace urbanisé. A cela s'ajoute le point mort, dont la définition et le mode de calcul sont explicités ci-dessous. Le point mort, qui chiffre le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau, est de 39 logements par an. De 2014 à 2030, soit 16 ans, il s'établit donc à 624 logements.

Au total, entre 2014 et 2030, Crosne doit construire 538 +624 soit 1 162 logements dans l'espace urbanisé.

Entre 2014 et 2020, les logements construits représentent **34%** des logements nécessaires en 2030.

Entre 2021 et 2025, conformément au programme de construction de logements défini par la commune, 457 logements sont programmés, soit **39%** des logements nécessaires en 2030.

Entre 2025 et 2030, il restera donc 312 logements à réaliser, soit **27%** du nombre de logements devant être réalisés en 2030, pour que la commune de Crosne respecte les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F.

Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort

Pour estimer le nombre de nouvelles constructions nécessaires, il faut tenir compte du point mort. En effet, l'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis et les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le "point mort").

La méthode dite du "point mort" permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits "non démographiques", qui sont :

- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée point mort et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Pour calculer le point mort, il est nécessaire de disposer, à deux dates antérieures, de plusieurs indicateurs ou variables :

- deux indicateurs d'ordre démographique : la population et la taille moyenne des ménages
⇒ pour calculer le nombre de ménages aux deux dates et ainsi évaluer l'effet du desserrement.
- trois indicateurs relatifs au fonctionnement du parc de logements : les nouveaux logements apparus, les logements disparus et la construction neuve
⇒ pour estimer le renouvellement, c'est-à-dire les fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve.
- la vacance et les résidences secondaires (et les logements occasionnels)
⇒ car les résidences secondaires et la vacance consomment aussi des logements et participent à la fluidité du marché. Il faut donc les intégrer aux calculs.

Calcul des logements consommés pour le renouvellement

	Res. Princ. RP	Rés.Sec. RS	Log. vacants LV	Total Log. TL	Const. neuves 2014 / 2020 C
2020	3 703	26	252	3 981	-
2014	3 588	21	186	3 795	-
2020 - 2014	115	5	66	186	393

Renouvellement = C - TL (2020 - 2014)

Renouvellement = 393 - 186 = 207

Calcul du desserrement des ménages

	Pop. des Ménages PM	Taille Moyenne des Ménages TMM
2020	9 172	2,50
2014	8 958	2,50
2013 - 2014	214	

Desserrement des ménages = (PM2014 / TMM2020) - RP2014

Desserrement des ménages = (8 958 / 2,50) - 3 588 = - 5

Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = RS 2020 - 2014 + LV 2020 - 2014

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = (26 - 21) + (252 - 186) = 71

Calcul du point mort

Renouvellement = 207

Desserrement des ménages = - 5

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = 71

Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et des logements vacants

Point mort 2014 / 2020 = 207 + (- 5) + 71 = 273 logements sur la période 2014 / 2020 soit 7 ans

Point mort = 39 logements par an (soit 273 logements / 7 ans = 39 par an).

Ainsi, sur la période 2014 / 2020, sur les 393 constructions neuves, 273 logements (soit 69%) ont contribué à maintenir la population de Crosne et 120 logements ont contribué à accroître la population. Pour évaluer les futurs besoins globaux en logements sur un territoire, il faudra donc prendre comme point mort le chiffre de **39 logements par an**.

➤ **L'augmentation de la densité humaine dans les espaces urbanisés**

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine.

La commune compte, au 1^{er} janvier 2014 (chiffres INSEE 2011, valables au 1^{er} janvier 2014 date du point de départ du S.D.R.I.F.), 9 190 habitants et 1 926 emplois. Les données du MOS de l'IAU-IDF totalisent 162,60 ha d'espaces construits artificialisés à cette époque.

Définition : Densité humaine =
$$\frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{nombre d'emploi}}{\text{Superficie des espaces construits artificialisés}}$$

Au sens du S.D.R.I.F., les superficies des espaces construits artificialisés sont celles occupées par de l'habitat dans son ensemble auquel s'ajoutent les activités, les équipements, les infrastructures de transports ainsi que les chantiers, carrières et décharges.

La densité de référence est celle observée en 2014.

Nombre d'habitants en 2014	9 190
Nombre d'emplois en 2014	1 926
Total habitants + emplois en 2014	11 116
Surface des espaces construits artificialisés en (ha)	162,60
Densité de référence en 2014 : (= habitants + emplois / hectare)	68,36
Densité de référence de 2014 augmentée de 15% = objectif du SDRIF pour 2030 : (= habitants + emplois / hectare)	78,62
Habitant et/ou emplois dans l'espace urbanisé en 2030	12 783 + 1 667 par rapport à 2014
Population / emplois supplémentaire estimée à l'horizon 2030 (Hypothèse de maintien de la répartition emplois / habitants actuelle en 2030 : 81,63% habitants et 18,36% emplois)	1 361 habitants 306 emplois

Au regard des recensements sur la dernière décennie, soit 2010 / 2020 on constate une création d'emplois sur la commune de Crosne supérieure à la dynamique démographique. Ainsi :

Recensement 2010 habitants 9 094 emplois présents sur la commune 1 738
Soit un rapport de 83,96 habitants / 16,04 emplois

Recensement 2015 habitants 9 191 emplois présents sur la commune 2 018
Soit un rapport de 82,00 habitants / 18,00 emplois

Recensement 2020 habitants 9 231 emplois présents sur la commune 2 077
Soit un rapport de 81,63 habitants / 18,37 emplois

Ainsi, si l'on considère que l'actuel ratio habitants/emplois se maintiendra dans le futur, **au total, entre 2014 et 2030, Crosne doit accueillir 1 361 nouveaux habitants et 306 nouveaux emplois dans l'espace urbanisé.**

Les objectifs de logements sociaux

Pour promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre aux objectifs de la l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, la commune de Crosne souhaite poursuivre le développement de son parc social.

Pour rappel, le nombre de logements locatifs sociaux, au 1^{er} janvier 2021, sur la commune de Crosne, est de 599 ce qui représente 15,62% du parc de résidences principales. Il manque donc aujourd'hui 359 logements pour atteindre 25% de logements sociaux.

Pour accroître son parc de logement social et ainsi répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU, la ville de Crosne, avec différents partenaires, dispose de différents projets de construction.

Ainsi, entre 2021 et 2025, conformément au programme de construction de logements défini par la commune et présenté ci-dessous, 475 logements sont programmés dont 51% de logements sociaux.

Nombre de logements projetés 2021 /2025		
Projet	Logements en accession	logements sociaux
Entrée de Ville tranche 2		113 dont environ 50 logements dédiés aux séniors
Entrée de Ville tranche 2bis		47 (soit en conventionnement hôpital-gendarmerie-police) soit en BRS (Bail Réel Solidaire)
Entrée de Ville tranche 3	150 (dont 100 en résidence Service Séniors)	
Entrée de Ville coté impair	25	18
Edouard Branly	15	
Jean Jaurès	34	28 (logements thérapeutiques pour adolescents)
Rue Emile Zola	8	
Rue Albert Thomas		37
Total	232	243

En tenant compte de l'ensemble des projets, en 2025, le pourcentage de logements sociaux sur la commune de Crosne s'élèvera au minimum à 19,54%. Il pourrait bien évidemment être supérieur avec l'apparition de nouveaux projets. Ainsi, pour atteindre le seuil de 25% de logements sociaux, il manque 235 logements sociaux qui devront être réalisés entre 2026 et 2030.

**Modifications du Plan Local d'Urbanisme qui ne remettent pas en cause
ni les objectifs du S.D.R.I.F. ni l'article 55 de la loi S.R.U.**

Aucun des points relatifs à la modification n°7 du Plan local d'Urbanisme de Crosne ne vient remettre en question, ni porter atteinte, aux différents projets de construction cités précédemment.

En effet, les 357 logements du projet Entrée de ville, les 62 logements avenue Jean Jaurès ainsi que les 15 logements impasse du Tennis se situent en zone UA. Les seules modifications concernant cette zone portent sur l'implantation des piscines, la superficie des annexes situées en zone inondable, les arbres de hautes tiges et les règles de stationnement pour se conformer au P.D.U.I.F.

Concernant les 8 logements collectifs rue Emile Zola, situé en zone UBa, le permis a déjà été accordé. Enfin, les 15 pavillons sous forme de permis d'aménager, rue Edouard Branly, également en zone UBa, ne sont pas concernés par cette modification.

Il est à noter que les modifications apportées en zone UBa, UBb et UBc ont été faites pour préserver la qualité du pavillonnaire et permettre une meilleure intégration des recommandations paysagères. Il s'agit donc bien d'une meilleure mise en valeur de l'existant et non d'une diminution des droits à construire.

Deux points essentiels illustrent parfaitement ce constat :

- l'interdiction de s'implanter en limite séparative au-delà de la bande des 30 mètres ainsi que l'encadrement des divisions parcellaire doivent permettre avant tout de conserver un tissu urbain aéré au cœur des îlots pavillonnaire avec de véritables espaces jardins support de la trame verte ;
- la hauteur, qui sans être modifiée, a bien été précisée. La notion de hauteur totale a donc été remplacée par les notions de hauteur au faîtage et de hauteur en façade. Cette mesure permet ainsi de mieux encadrer le volume des constructions.

La modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Crosne n'a, par conséquent, pas vocation à limiter les droits à construire sur le territoire communal mais bien à préserver et à valoriser les constructions en zone UBa, UBb et UBc sans intervenir sur les autres zones si ce n'est à la marge pour apporter des précisions sur les piscines ou encore les annexes.

2ème PARTIE : LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS RETENUS CONCERNANT LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

2.1 : Les adaptations réglementaires apportées au règlement

Rappel des caractéristiques de chaque zone du P.L.U. :

❖ Les zones urbaines

Zone UA

Cette zone correspond au centre ancien. Elle se compose du tissu le plus ancien de la commune. Le tissu urbain de cette zone est dense. Elle concentre les différentes fonctions d'un centre-ville et accueille à ce titre des habitations ainsi que les installations, commerces, bureaux et équipements qui lui sont liés.

Zone UBa

Cette zone correspond au secteur pavillonnaire de la commune. Il couvre la partie la plus importante du coteau de la Vallée de l'Yerres.

Zone UBb

Cette zone comporte des constructions récentes, rue Daniel Mayer. Le bâti est homogène.

Zone UBc

Cette zone se compose de trois secteurs localisés dans la plaine de l'Yerres. Son caractère principal est son inondabilité potentielle.

Zone UC

Cette zone se caractérise par un habitat collectif, semi dense où des bâtiments relativement hauts sont construits en ordre discontinu.

Zone UD

Cette zone est destinée à recevoir des établissements commerciaux, industriels, artisanaux et des bureaux ainsi que les fonctions et installations qui leurs sont propres.

Zone UE

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics ou privés.

❖ Les zones naturelles

Zone N

Cette zone regroupe les espaces boisés classés et les espaces non boisés mais qu'il convient de protéger compte-tenu de la qualité de leur caractère naturel et paysager. Elle se localise dans la Vallée de l'Yerres et sur le plateau.

2.1.1 : Les adaptations réglementaires apportées au Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et au Titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit d'apporter une précision réglementaire au niveau des articles 5 et 14, la Loi ALUR ayant supprimé les possibilités de fixer une superficie minimale de terrain (art 5) et un coefficient d'occupation des sols (art 14).

Version actuelle

[...]

Art. .5 : Superficie minimale des terrains.

[...]

Art. .14 : Coefficient d'Occupation des Sols.

Nouvelle version

[...]

Art. .5 : Superficie minimale des terrains. Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

[...]

Art. .14 : Coefficient d'Occupation des Sols. Article supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

2.1.2 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 4 des zones UA, UBa,UBb, UBc, UC, UD, UE et N

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de se mettre en conformité avec un objectif du SyAGE en matière de gestion des eaux pluviales en intégrant dans le P.L.U. la gestion de ces dernières à la parcelle.

Version actuelle des articles UA 4, UBa 4, UBb 4, UBc 4, UC 4, UD 4, UE 4 et N 4

4.2 Eaux pluviales :

[...]

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas en principe être rejetées au réseau d'eaux pluviales (principe de zéro rejet).

[...]

Nouvelle version des articles UA 4, UBa 4, UBb 4, UBc 4, UC 9, UD 4, UE 4 et N 4

4.2 Eaux pluviales :

[...]

Les eaux pluviales collectées doivent être gérées en zéro rejet.[...]

Éléments ajoutés dans l'article UA 4

4.2 Eaux pluviales :

[...]

Les aménageurs devront travailler en amont avec les services du SyAGE afin de mettre en œuvre des solutions adaptées de gestion des eaux de pluie en cohérence avec la densité acceptée dans cette zone.

[...]

2.1.3 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 de la zone UA

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de renforcer l'absorption de l'eau de pluie à la parcelle et ainsi répondre à des objectifs du SyAGE en matière de gestion des eaux pluviales.

Version actuelle des articles UA 13

[...]

Pour les opérations de construction à usage d'habitat, comportant plus de 10 logements, il pourra être imposé des aires récréatives aménagées à destination des enfants et comportant des jeux.

[...]

Nouvelle version des articles UA 13

[...]

Pour les opérations de construction à usage d'habitat, comportant plus de 10 logements, il pourra être imposé des aires récréatives perméables aménagées à destination des enfants et comportant des jeux.

[...]

2.1.4 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 des zones UA, UBa, UBb et UBc concernant l'implantation des piscines

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mieux encadrer les règles d'implantation des piscines, jacuzzis et saunas, ainsi que leurs locaux techniques et les machineries par rapport aux limites séparatives dans les zones UA et UB. Dans le P.L.U. en vigueur, ces derniers ont, en effet, la possibilité de s'implanter en limite séparative, ce qui peut entraîner certaines nuisances pour les habitations voisines.

En imposant un retrait minimum de 2,50 mètres par rapport aux limites séparatives, il s'agit d'éviter au maximum d'éventuels litiges entre particuliers en minimisant la gêne occasionnée par ce type d'installation.

Élément ajouté dans les articles UA 7, UBa 7, UBb 7 et UBc 7

[...]

Les piscines, jacuzzis et saunas, ainsi que leurs locaux techniques et les machineries ne pourront s'implanter à moins de 2,5 mètres des limites séparatives, tous rebords inclus.

[...]

2.1.5 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 9 des zones UA, UBa, UBc, UC, UE et N concernant les annexes dans les zones inondables

Les raisons amenant à la modification

Le règlement actuel limite l'emprise au sol des annexes à 15 m² dans les zones inondables quelles qu'elles soient. Or, le PPRI de l'Yerres fait une distinction entre les zones inondables rouge, orange, saumon et bleu et les zones ciel et vert au niveau de l'emprise au sol. Pour prendre en compte cette distinction et donc être compatible avec le PPRI de l'Yerres, la commune a modifié la définition du terme "Annexe" situé dans le lexique ainsi que la règle s'appliquant dans l'article 9 (emprise au sol) des zones concernées soient : UA, UBa, UBc, UC, UE et N.

Version actuelle des articles UA 9, UBa 9, UBc 9, UC 9, UE 9 et N 9

[...]

L'emprise au sol des annexes dans les zones inondables ne pourra excéder 15 m².

[...]

Nouvelle version des articles UA 9, UBa 9, UBc 9, UC 9, UE 9 et N 9

[...]

Dans les secteurs concernés par le PPRI de l'Yerres, se référer à la définition de l'Annexe située au Titre VI : Lexique du présent document.

[...]

2.1.6 : Les adaptations réglementaires apportées dans les articles 2 et 9 des zones UBa, UBb et UBc concernant les annexes

Les raisons amenant à la modification

Dans les zones UBa, UBb et UBc, correspondant au tissu pavillonnaire de la commune, le règlement actuel permet la création de plusieurs annexes sur une même parcelle. Or, la ville de Crosne souhaite préserver le caractère pavillonnaire de ces zones en limitant leur densification en particulier au niveau des espaces jardins "grignotés" par l'implantation successive d'annexes.

Ainsi, afin d'encadrer la construction des annexes dans les jardins privatifs des zones pavillonnaires, la commune a souhaité limiter leur nombre et leur hauteur en autorisant une seule annexe par unité foncière et contenir leur emprise au sol à 10 m² et leur hauteur à 3 m. Ces nouvelles règles permettront de préserver les espaces jardins en limitant leur mitage.

Élément ajouté dans les articles UBa 2, UBb 2 et UBc 2

[...]

Conditions particulières relatives aux annexes :

L'annexe est autorisée à condition qu'elle ne soit pas accolée à la construction principale, qu'elle ne dépasse pas 10 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur, et dans la limite d'une annexe par unité foncière.

[...]

Élément ajouté dans les articles UBa 9, UBb 9 et UBc 9

[...]

L'emprise au sol de l'annexe ne peut excéder 10 m².

[...]

2.1.7 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N

Les raisons amenant à la modification

Pour protéger le cadre environnemental de qualité de son territoire et poursuivre sa valorisation, la commune a souhaité insérer dans l'article 13 un ensemble de prescriptions de nature à mettre en valeur les plantations et protéger la flore existante. L'objectif de cette initiative est de protéger les espaces jardins et renforcer la qualité des paysages de Crosne qui offrent un cadre végétal très varié grâce à la diversité des plantations. Ces prescriptions portent sur cinq points :

- Dans toutes les zones du P.L.U., l'article 13 fait référence à un cahier de recommandations annexé au règlement. Son objectif est de donner un certain nombre d'informations utiles aux habitants pour la plantation d'arbres ou d'arbustes. Des informations relatives à la hauteur et à la largeur du branchage du végétal à maturité permettront de déterminer plus aisément les emplacements à privilégier pour sa plantation sur la parcelle. Les végétaux ont également été classés en fonction de leurs intérêts écologiques, notamment par rapport à la petite faune.
- Dans toutes les zones du P.L.U., l'article 13 précise qu'une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire a été insérée en annexe du règlement. Il s'agit ici de prévenir, réduire et atténuer les effets néfastes sur la biodiversité.
- Dans les zones UA, UB, UD et UE du P.L.U., la notion d'arbre de haut tige a été remplacée par la notion de diamètre du tronc afin d'une part d'éviter des interprétations lors de l'instruction, et d'autre part de planter des arbres dont le gabarit soit déjà conséquent puisqu'il a été exigé un diamètre de 15 cm minimum.
- Dans la zone UBa, il existe une incohérence entre la définition de la pleine terre et la règle sur la pleine terre qui s'applique dans cette zone. Cette dernière introduit, en effet, une notion de profondeur de pleine terre, ce qui est contradictoire avec la définition même de pleine terre, celle-ci entraînant de facto une profondeur sans limite. Pour éviter toutes ambiguïtés et interprétations, la définition de ce terme a d'ailleurs été remaniée. (cf. point 2.2 : Les adaptations réglementaires apportées dans le TITRE VI : Lexique).

De plus, concernant l'aménagement des dalles au-dessus des parkings souterrains, le règlement en vigueur n'impose aucune profondeur du substrat. Afin d'assurer une végétalisation pérenne via un apport de terre suffisant au niveau de la dalle ainsi qu'une plus grande variété de plantations (herbacées, plantes grasses, bulbes, arbustes et arbres), une épaisseur minimale de substrat a été définie, soit 60 cm.

- Dans la zone UBa, qui représente la majorité du tissu pavillonnaire, il existe de nombreux jardins en second et troisième rang. Pour limiter leur réduction voire leur disparition lors des divisions parcellaires, la commune a souhaité insérer une règle afin de mieux encadrer ces divisions. L'objectif de cette mesure est de conserver de véritables espaces de jardins non fragmentés entre la construction existante et celle projetée en indiquant une profondeur et une largeur minimum de cet espace afin de maintenir une surface de jardin suffisamment importante, et ainsi protéger les cœurs d'îlots verts. A noter que cette nouvelle règle s'applique en lien avec l'article UBa 7 où une règle d'implantation de la construction par rapport à la nouvelle limite séparative liée à la division parcellaire a été édictée (cf. 2.1.6 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 de la zone UBa).

Éléments ajoutés dans les articles UA 13, UBa 13, UBb 13, UBc 13, UC 13, UD 13, UE 13 et N 13

[...]

Un cahier de recommandations pour les plantations situé en annexe du règlement apporte plusieurs informations utiles aux habitants pour la plantation d'arbres ou d'arbustes qui sont relatives à la hauteur et à la largeur (ou diamètre de l'arbre) du branchage du végétal à maturité, au port, au sol et à l'exposition.

Il est recommandé de tenir compte de ces données pour optimiser la qualité des espaces verts et permettre un développement harmonieux de l'essence d'arbre ou arbuste choisie.

De plus, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la flore exotique envahissante, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe du règlement.

[...]

Version actuelle des articles UA 13, UBa 13, UBb 13, UBc 13, UD 13 et UE 13

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des voies d'accès ou des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts. Il sera planté au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain traité en espace vert.

[...]

Nouvelle version des articles UA 13, UBa 13, UBb 13, UBc 13, UD et UE 13

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des voies d'accès ou des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts. Il sera planté au moins un arbre, dont le diamètre du tronc soit égal ou supérieur à 15 cm, par tranche de 100 m² de terrain traité en espace vert.

[...]

Version actuelle de l'article UBa 13

50% du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre, sur une épaisseur minimum de 60 cm de pleine terre.

Les dalles situées au-dessus des parkings souterrains devront bénéficier d'un traitement paysager.

[...]

Nouvelle version de l'article UBa 13

50% du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les dalles situées au-dessus des parkings souterrains devront bénéficier d'un traitement paysager avec une épaisseur minimum de 60 cm.

[...]

Éléments ajoutés dans l'article UBa 13

[...]

Cas particulier :

Pour les terrains issus d'une division parcellaire, afin de préserver des espaces de jardins en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis entre la façade existante ou le pignon existant et la façade projetée ou le pignon projeté. Cet espace doit avoir une largeur minimale de 10 mètres et une longueur d'au moins 12 mètres.

[...]

2.1.8 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 3 des zones UBa et UBc

Les raisons amenant à la modification

La ville de Crosne a souhaité remanier, dans les zones UBa et UBc, le règlement sur les conditions de desserte et d'accès des terrains pour d'une part éviter les interprétations lors de l'instruction, et d'autre part préserver le caractère pavillonnaire de ces zones. Il s'agit de limiter la densification des parcelles en second voire en troisième rang qui accueillent aujourd'hui des jardins privatifs, et ainsi protéger les cœurs d'îlots verts.

De plus, pour une meilleure compréhension de cet article, une distinction est faite entre accès et voirie. Les définitions de ces termes ont d'ailleurs été complétées et modifiées dans ce sens.

Enfin, pour assurer une sécurité optimale sur les accès lors de croisement de voitures tant pour les véhicules que pour les piétons, la largeur de l'accès et de la voirie a été définie en fonction du nombre de logements desservis. Il a été également demandé qu'un seul accès véhicule par unité foncière soit autorisé afin de limiter la gêne sur les voies de circulation attenantes à la parcelle.

Version actuelle des articles UBa 3 et UBc 3

ACCES ET VOIRIE

Rappels : Tout terrain enclavé est inconstructible sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante établie sur fond voisin.

Un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée en bon état de viabilité dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute voie nouvelle doit correspondre aux caractéristiques sus-indiquées, les voies en impasse seront évitées ou aménagées afin que les véhicules utilisant habituellement ces voies puissent manœuvrer.

Les accès et voies doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

Aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur inférieure à 5 mètres. Les voies nouvelles devront prévoir une largeur réservée aux piétons de 1,50 mètre minimum, adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions ou les opérations de construction pouvant être desservies par plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où l'intensité du trafic est la moins importante ou sur la voie où cet accès présentera le moins de risques pour les usagers.

[...]

Nouvelle version des articles UBa 3 et UBc 3

Les accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

Cet accès doit se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5,5 mètres s'il dessert plus de deux logements ou une ou plusieurs autres destinations de construction autorisées dans la zone.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès (se référer au règlement Sécurité Incendie SDIS).

Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de l'accès.

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne à la circulation est la moindre (à évaluer en fonction du gabarit de la voie, du stationnement, de la sécurité, des flux, ...).

[...]

La voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur de voie ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres si elle dessert jusqu'à deux logements et de 5,5 mètres si elle dessert plus de deux logements ou une ou plusieurs autres destinations de construction autorisées dans la zone (trottoir(s) et chaussée roulante compris).

Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de la voie.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte.

2.1.9 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 de la zone UBa

Les raisons amenant à la modification

Afin de conserver les formes urbaines aérées en second et en troisième rang au sein du tissu pavillonnaire de la zone UBa, la ville de Crosne a souhaité que les constructions ne puissent plus s'implanter en limite séparative au-delà de la bande des 30 mètres. Cette mesure est complétée par une nouvelle règle portant sur les divisions parcellaires afin de mieux les encadrer. Ainsi, pour conserver un tissu urbain aéré au cœur des îlots pavillonnaires, des règles d'implantation par rapport à la nouvelle limite séparative liée à la division parcellaire ont été édictées. Un schéma a été ajouté à la règle pour une meilleure compréhension.

A noter que cette règle s'applique en lien avec l'article UBa 13 où une nouvelle règle a été prescrite afin de conserver de véritables espaces de jardins entre la construction existante et celle projetée en indiquant une profondeur et une largeur minimum de cet espace, et ce pour maintenir une surface de jardin suffisamment importante (cf 2.1.4 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 des zones UA, UBa, UBb, et UBc, UC, UD, UE et N).

Version actuelle de l'article UBa 7

[...]

- Au-delà de la bande des 30,00 mètres, l'implantation sera autorisée :
 - sur une limite séparative
 - ou en retrait.

[...]

Nouvelle version de l'article UBa 7

[...]

- Au-delà de la bande des 30,00 mètres, l'implantation sera autorisée :
 - uniquement en retrait.

[...]

Éléments ajoutés dans l'article UBa 7

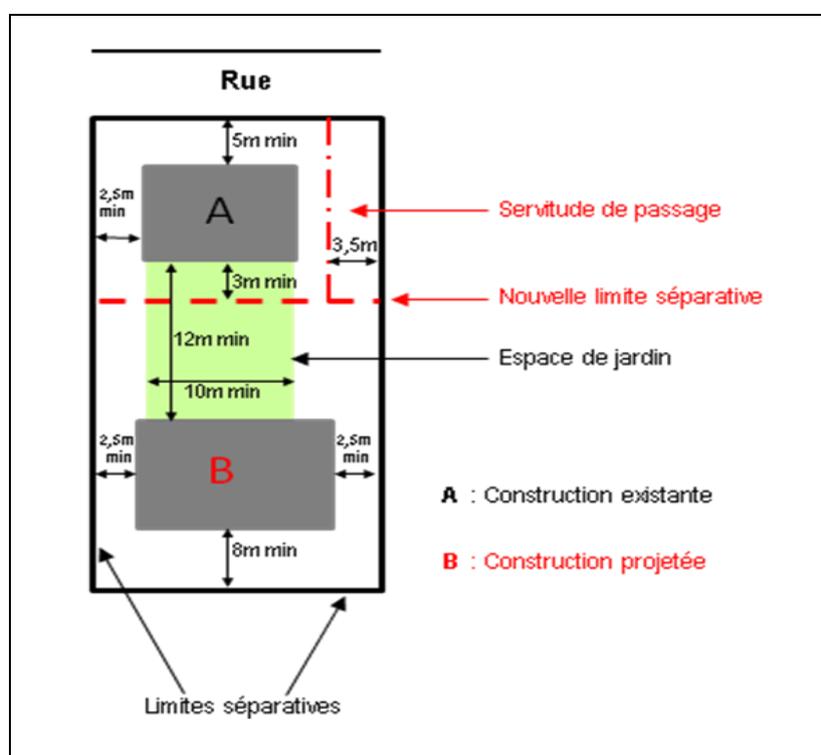
Cas particuliers :

[...]

- Dans le cas d'une division parcellaire :

Dans le cas d'une nouvelle construction implantée à l'avant ou à l'arrière de la construction existante, en sus des règles précitées, les constructions existantes doivent s'écarter d'une distance égale :

- à au moins 3 mètres de la limite séparative de division ;
- à au moins 12 mètres de la nouvelle construction sur une largeur de 10 mètres minimum comptée en tout point de la nouvelle façade ou du nouveau mur pignon, conformément aux dispositions figurant à l'article UBa.13.



2.1.10 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 10 des zones UBa, UBb et UBc

Les raisons amenant à la modification

Afin de préserver les formes urbaines du tissu pavillonnaire des zones UB, notamment au niveau des volumes des constructions liés aux nombreuses toitures en pente, la commune a souhaité apporter des précisions réglementaires sur les hauteurs en clarifiant à la fois la règle et la définition dans le lexique. La notion de hauteur totale a été remplacée par les notions de hauteur au faîtiage et de hauteur en façade. Cette mesure permet ainsi de mieux encadrer le volume des constructions.

Par ailleurs la hauteur des annexes a été abaissée à 3 m contre 3,50 m afin de limiter leur volume par rapport à la construction principale et leur impact visuel dans le tissu pavillonnaire.

De plus, l'ajout de la mention "Dans les secteurs concernées par le PPRI de l'Yerres" a été insérée dans l'article UBc 10 pour clarifier la règle sur les secteurs inondables.

Version actuelle des articles UBa 10 et UBb 10

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement en tous points de celle-ci (hormis antenne, pylône et cheminée, etc...) au niveau du sol du terrain naturel, avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 mètres (soit un nombre de niveaux R+1+C maximum aménagé ou non).

- La hauteur maximale de la construction des annexes ne pourra dépasser 3,50 mètres.

Nouvelle version des articles UBa 10 et UBb 10

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement en tous points de celle-ci (hormis antenne, pylône et cheminée, etc...) au niveau du sol du terrain naturel, avant travaux.

La hauteur maximale des constructions se définit comme suit :

- 10 mètres au faîtage et 7 mètres en façade.

La hauteur totale des annexes ne peut excéder 3 mètres.

Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit.

Version actuelle de l'article UBc 10

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement en tous points de celle-ci (hormis antenne, pylône et cheminée, etc...) au niveau du sol du terrain naturel, avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 mètres.

La hauteur maximale de la construction des annexes ne pourra dépasser 3,50 mètres.

Le premier plancher habitable, ou affecté à une activité, de la construction devra être situé au-dessus de la cote de référence.

Nouvelle version de l'article UBc 10

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement en tous points de celle-ci (hormis antenne, pylône et cheminée, etc.) au niveau du sol du terrain naturel, avant travaux.

La hauteur maximale des constructions se définit comme suit :

- 10 mètres au faîtage et 7 mètres en façade.

Dans les secteurs concernées par le PPRI de l'Yerres, le premier plancher habitable, ou affecté à une activité, de la construction devra être situé au-dessus de la cote de référence.

La hauteur totale des annexes ne peut excéder 3 mètres.

Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit.

2.1.11 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 11 des zones UBa, UBb et UBc

Les raisons amenant à la modification

Pour compléter les modifications apportées à l'article 10 des zones UB, et ainsi préserver et harmoniser les volumes des constructions liés aux nombreuses toitures en pente du tissu pavillonnaire de ces zones, la commune a souhaité apporter des précisions réglementaires sur la forme des toitures en insérant une notion de degré pour la pente. Des exceptions ont néanmoins été ajoutées pour les annexes et les vérandas dont les volumétries diffèrent souvent de la construction principale, ces dernières détenant fréquemment une toiture à un pan.

De plus, la commune a souhaité faire évoluer les conditions liées à la réalisation des toitures terrasses en insérant plusieurs notions environnementales qui sont :

- La toiture verte intensive : il s'agit ici d'assurer une végétalisation pérenne et diversifiée des toitures terrasses végétalisées en imposant une profondeur de substrat de 50 cm. Pour faciliter la compréhension de cette règle, la définition de cette notion a été ajoutée dans le lexique.
- Un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- La production d'énergie renouvelable (au sein du jardin ou du bâtiment) représentant 30% de la consommation énergétique totale de la construction.

Version actuelle de l'article UBa 11, UBb 11 et UBc 11

[...]

LES TOITURES :

- Les toitures seront à pente(s) et auront au moins deux versants.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées ou nécessaires à la mise en place de dispositif de production d'énergie renouvelable, ou si elles représentent moins de 20 % de la surface de plancher construite au dernier niveau.

- Les matériaux autorisés en couverture seront traditionnel, par exemple la tuile, l'ardoise, le zinc, l'acier ou le bois (sauf pour les parties plates)...

[...]

Nouvelle version de l'article UBa 11, UBb 11 et UBc 11

[...]

LES TOITURES :

- Les toitures en pente seront réalisées en matériaux traditionnels et devront se composer d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 30° et 45°, sauf s'il s'agit d'une toiture dite à la Mansart.

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont admises pour les vérandas et les annexes.

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisée sous forme de toiture verte intensive, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales.

Les toitures terrasses sont également autorisées à condition que la parcelle accueille (au sein du jardin ou du bâtiment) une production d'énergie renouvelable représentant 30% de la consommation énergétique totale de la construction.

[...]

2.1.12 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 12 des zones UA, UBa, UBb et UBc, UC, UD, UE et N

Les raisons amenant à la modification

L'objectif de cette modification est de mettre en comptabilité le règlement du P.L.U. avec le Plan de Déplacement de la Région Île-de-France, P.D.U.I.F.

En terme de stationnement, le P.D.U.I.F approuvé le 19 juin 2014 édicte les règles suivantes :

Concernant les logements

Le Plan Local d'Urbanisme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Taux de motorisation de Crosne = 1,27 qui se calcule selon la formule suivante :

$$\frac{\text{nbre de ménage possédant 1 voiture} + (\text{nbre de ménages possédant au moins 2 voitures} * 2,2)}{\text{nombre de ménage total}}$$

$$\text{soit } \frac{1\,992 + (1\,231 * 2,2)}{3\,714}$$

⇒ **Nombre de place de stationnement maximum exigible : 1,9** (soit $1,27 * 1,5$)

Concernant les bureaux

La commune faisant partie de l'agglomération centrale, les normes suivantes sont à respecter :

- hors périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher ;
- dans le périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 45 m² de surface de plancher.

La commune de Crosne est concernée par un périmètre de gare de 500 mètres depuis la gare Montgeron-Crosne. Trois zones à l'extrême Sud de la commune se situent dans ce périmètre : le secteur pavillonnaire de la zone UBc autour des rues Suzanne, Madeleine, Simone et de la Gare, et une frange de la zone UA et de la zone UBc au niveau de la rue Jean Jaurès. Un plan représentant ce périmètre par rapport au plan de zonage a été inséré en annexe du règlement en Titre IX.

Concernant le stationnement vélo

Dans les constructions nouvelles, les normes proposées sont minimales :

- habitat : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.
- bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.
- établissements scolaires : le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
 - écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
 - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
 - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

L'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation a fait évoluer ces préconisations avec de nouvelles règles. Ainsi, pour les activités, les équipements publics et les établissements scolaires, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Le règlement de chaque zone a donc été remanié en conséquence afin de le rendre compatible avec le P.D.U.I.F. Ainsi, dans les zones où il est exigé 2 places par logements, ce chiffre a été abaissé à 1,9 pour correspondre au nombre de place de stationnement maximum exigible au regard du taux de motorisation de la ville. En zone UA, UBb et UBc, les règles sur le stationnement pour les bureaux par rapport au périmètre de 500 mètres autour de la gare Montgeron-Crosne ont été ajoutées. Enfin, les normes de stationnement vélos préconisées par le P.D.U.I.F ont été prises en compte dans chaque zone.

Des corrections ont également été apportées au niveau des destinations réglementées. Certaines ont en effet été supprimées car celles-ci étaient interdites dans la zone. Il n'y a donc pas lieu de les réglementer.

Modifications apportées à la zone UA

Version actuelle de l'article UA12

[...]

Stationnement minimal exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
 - 1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
 - 1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
 - 2 places pour les logements de 4 pièces et plus.

[...]

Autres surfaces affectées au stationnement :

Vélos et poussettes : pour les constructions comportant plus de cinq logements, il devra être prévu un ou des locaux pour le stationnement des vélos et des poussettes de superficies adaptées aux besoins.

[...]

Nouvelle version de l'article UA12

[...]

Stationnement exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
 - 1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
 - 1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
 - 1,9 place pour les logements de 4 pièces et plus.
- *Pour les constructions à usage de bureaux situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare :*

Il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher.
- *Pour les constructions à usage de bureaux situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare :*

Il sera exigé au minimum une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
 - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².
- *Pour les constructions à usage de bureaux :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
- *Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :*

Sans préjudice des dispositions des dispositions prévues par les articles R.111-14-2 à R.111-14.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

- *Pour les activités :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%¹ de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour l'artisanat :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 10 personnes accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%¹ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- *Pour les établissements scolaires :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%¹ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.
[...]

Modifications apportées à la zone UBa

Version actuelle de l'article UBa 12

[...]

Stationnement minimal exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
2 places pour les logements de 4 pièces et plus.

[...]

- Une place de stationnement au minimum doit être réalisée dans le volume de la construction ou en sous-sol.

- Pour les opérations de construction comportant plus de 2 logements, 50% du nombre de places de stationnement doivent être réalisés dans le volume de la construction. Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au chiffre entier supérieur.

[...]

Autres surfaces affectées au stationnement :

Vélos et poussettes : pour les constructions comportant plus de cinq logements, il devra être prévu un ou des locaux pour le stationnement des vélos et des poussettes de superficies adaptées aux besoins.

[...]

¹ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nouvelle version de l'article UBa 12

[...]

Stationnement exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation excepté dans la zone UBa1 : 1,9 place par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation dans la zone UBa1 :
 - 1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
 - 1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
 - 1,9 place pour les logements de 4 pièces et plus.
- Pour les constructions à usage de bureaux situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare :

Il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureaux situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare :

Il sera exigé au minimum une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

[...]

- Pour toute nouvelle construction, une place de stationnement au minimum doit être réalisée dans le volume de la construction ou en sous-sol.
- Pour toutes nouvelles opérations de construction comportant plus de 2 logements, 50% du nombre de places de stationnement doivent être réalisés dans le volume de la construction. Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au chiffre entier supérieur.

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements :

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
 - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².
- Pour les constructions à usage de bureaux :

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
- Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :

Sans préjudice des dispositions des dispositions prévues par les articles R.111-14-2 à R.111-14.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- Pour les activités :

Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%² de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

² Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

- *Pour l'artisanat :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 10 personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
 - *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%³ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
 - *Pour les établissements scolaires :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%³ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.
[...]

Modifications apportées à la zone UBb

Version actuelle de l'article UBb 12

[...]

Stationnement minimal exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
2 places pour les logements de 4 pièces et plus.
- *Pour les établissements commerciaux, services et activités, commerces courants, hôtels et restaurants :*
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

[...]

Autres surfaces affectées au stationnement :

Vélos et poussettes : pour les constructions comportant plus de cinq logements, il devra être prévu un ou des locaux pour le stationnement des vélos et des poussettes de superficies adaptées aux besoins.

[...]

³ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nouvelle version de l'article UBb 12

[...]

Stationnement exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation* : 1,9 place par logement.
- *Pour les bureaux et les établissements de services, d'activités et restaurants* :
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements* :
Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :
 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
 - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².
- *Pour les constructions à usage de bureaux* :
Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
- *Pour les activités* :
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁴ de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif* :
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁴ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- *Pour les établissements scolaires* :
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁴ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

[...]

⁴ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifications apportées à la zone UBc

Version actuelle de l'article UBc 12

[...]

Stationnement minimal exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
 - 1 place par logement du studio aux 2 pièces ;
 - 1,5 place pour les logements de 3 pièces ;
 - 2 places pour les logements de 4 pièces et plus.
- *Pour les établissements commerciaux, services et activités, commerces courants, hôtels et restaurants :*
 - Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

[...]

Autres surfaces affectées au stationnement :

Vélos et poussettes : pour les constructions comportant plus de cinq logements, il devra être prévu un ou des locaux pour le stationnement des vélos et des poussettes de superficies adaptées aux besoins.

[...]

Nouvelle version de l'article UBc 12

[...]

Stationnement exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation autorisées:* 1,9 place par logement.
- *Pour les établissements de services, d'activités et restaurants :*
 - Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements :*
 - Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :
 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
 - 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.
 - L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².
- *Pour les activités :*
 - Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁵ de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
 - Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

⁵ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁵ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- *Pour les établissements scolaires :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁵ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.
[...]

Modifications apportées à la zone UC

Version actuelle de l'article UC 12

[...]

Nombre minimal de places exigé :

Habitat..... 1 place par logement du studio au 2 pièces
..... 1,5 place pour les logements de 3 pièces
..... 2 places pour les logements de 4 pièces et plus
Bureaux, commerces, artisanat, équipement collectif 60 % de la surface de plancher

[...]

Autres surfaces affectées au stationnement :

Vélos et poussettes : pour les constructions comportant plus de cinq logements, il devra être prévu un ou des locaux pour le stationnement des vélos et des poussettes de superficies adaptées aux besoins.

[...]

Nouvelle version de l'article UC 12

[...]

Nombre de places exigé :

Habitat autorisé 1 place par logement du studio au 2 pièces
..... 1,5 place pour les logements de 3 pièces
..... 1,9 place pour les logements de 4 pièces et plus
Bureaux, commerces, artisanat, équipement collectif 60 % de la surface de plancher

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation autorisées et à partir d'opérations de plus de deux logements :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².

- *Pour les constructions à usage de bureaux :*
Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
- *Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :*
Sans préjudice des dispositions des dispositions prévues par les articles R.111-14-2 à R.111-14.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour les activités :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁶ de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour l'artisanat :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 10 personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁶ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- *Pour les établissements scolaires :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁶ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

[...]

⁶ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Modifications apportées à la zone UD

Version actuelle de l'article UD 12

[...]

Stationnement minimal exigé :

Habitat.....	2 places par logement
Stations-service et activités de garage.....	10 places
Bureaux.....	60 % de la surface de plancher
Services, artisanats, commerces	60 % de la surface de plancher
Locaux industriels de production de transformation, de conditionnement.....	50 % de la surface de plancher
Salles de réception ou festives.....	1 place pour 5 m ² de surface de plancher (exemple : salles de billards, de bowling, etc)
Entrepôts.....	20 % de la surface de plancher
Restaurants.....	1 place par tranche de 10 m ² de salle de restauration
Hôtels.....	1 place pour 4 chambres

[...]

Nouvelle version de l'article UD 12

[...]

Stationnement exigé :

Habitat autorisé.....	1,9 place par logement
Stations-service et activités de garage.....	10 places
Bureaux.....	60 % de la surface de plancher
Services, artisanats, commerces	60 % de la surface de plancher
Locaux industriels de production de transformation, de conditionnement.....	50 % de la surface de plancher
Salles de réception ou festives.....	1 place pour 5 m ² de surface de plancher (exemple : salles de billards, de bowling, etc)
Entrepôts.....	20 % de la surface de plancher
Restaurants.....	1 place par tranche de 10 m ² de salle de restauration
Hôtels.....	1 place pour 4 chambres

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage de bureaux :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- *Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher :*

Sans préjudice des dispositions des dispositions prévues par les articles R.111-14-2 à R.111-14.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

- *Pour les activités :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁷ de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour l'artisanat :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 10 personnes accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁷ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- *Pour les établissements scolaires :*
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.
Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁷ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.
[...]

Modifications apportées à la zone UE

Version actuelle de l'article UE 12

[...]

Nombre minimal de places exigé :

Habitat.....	1 place par logement du studio au 2 pièces
.....	1,5 place pour les logements de 3 pièces
.....	2 places pour les logements de 4 pièces et plus
Bureaux, services	60 % de la surface de plancher
Services, artisanats, commerces.....	60 % de la surface de plancher
Equipements sanitaires, maisons de retraite, foyers de personnes âgées, résidences d'accueil	1 place pour 4 chambres

[...]

Nouvelle version de l'article UE 12

[...]

Nombre de places exigé :

Habitat autorisé	1,9 place par logement
Services	60 % de la surface de plancher
Equipements sanitaires, maisons de retraite, foyers de personnes âgées, résidences d'accueil	1 place pour 4 chambres

[...]

⁷ Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation autorisées et à partir d'opérations de plus de deux logements :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².

- *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :*

Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁸ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

- *Pour les établissements scolaires :*

Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 1 place pour 8 à 12 élèves.

Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%⁸ de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

[...]

Modifications apportées à la zone N

Version actuelle de l'article N 12

[...]

Stationnement minimal exigé :

Habitat.....	1 place par logement du studio au 2 pièces
.....	1,5 place pour les logements de 3 pièces
.....	2 places pour les logements de 4 pièces et plus
Autres.....	60 % de la surface de plancher

[...]

Nouvelle version de l'article N 12

[...]

Stationnement exigé :

Habitat autorisé.....	1,9 place par logement
Autres.....	60 % de la surface de plancher

[...]

Places de stationnement pour les vélos

- *Pour les constructions à usage d'habitation autorisées et à partir d'opérations de plus de deux logements :*

Il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 5 m².

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.
[...]

2.1.13 : Les adaptations réglementaires apportées en introduction de chaque zone concernée par le risque inondation : UA, UBa, UBc, UC, UE et N

Les raisons amenant à la modification

Afin de rendre plus clair les contraintes liées à l'occupation du sol des zones UA, UBa, UBc, UC, UE et N concernées pour partie par la zone inondable, il sera rappelé en introduction de chacune de ces zones les règles permettant de limiter l'imperméabilisation dans le lit majeur de l'Yerres.

Élément ajouté en dans la partie " Caractère de la zone" des zones UA, UBa, UBc, UC, UE

[...]

Tout aménagement impliquant une imperméabilisation de plus de 400 m² situé dans le lit majeur de l'Yerres et délimité par le PPRi (c.f plan de zonage), devra obligatoirement faire l'objet d'un dépôt de dossier au titre de la Loi sur l'Eau auprès des services instructeurs de la Police de l'Eau. Par ailleurs, sauf cas particulier, le SAGE de l'Yerres interdit l'imperméabilisation de plus de 400 m² dans le lit majeur de l'Yerres.

2.2 : Les adaptations réglementaires apportées au TITRE VI : Lexique

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de compléter le lexique en précisant certaines notions et en ajoutant de nouveaux termes afin d'améliorer la compréhension des règles par les pétitionnaires et éviter les interprétations, et ainsi faciliter l'instruction des permis de construire ou de déclaration de travaux

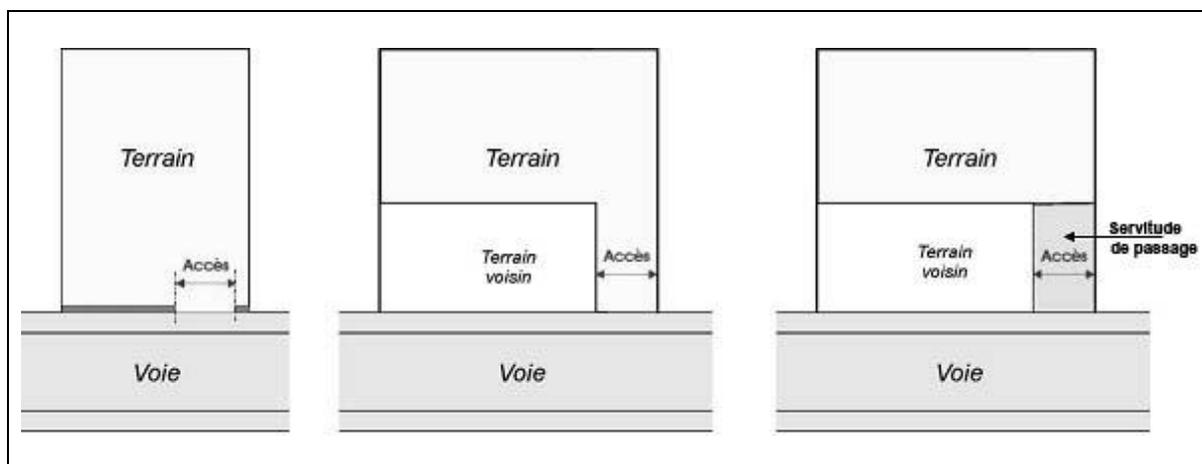
ACCES

Version actuelle

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.

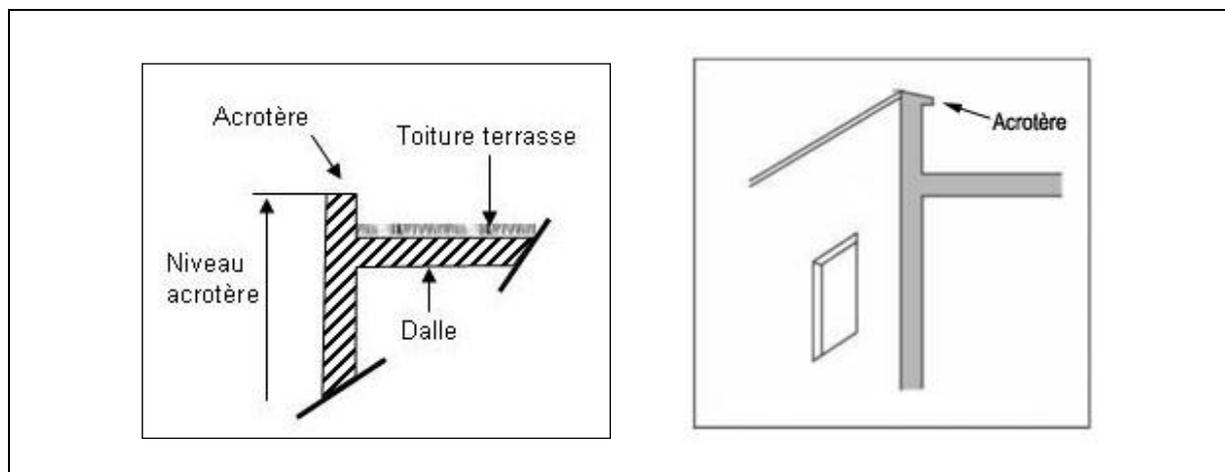
Nouvelle version

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail), ou de la construction (porche), ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules motorisés pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



ACROTÈRE (NOUVEAU TERME)

Élément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ANNEXE

Version actuelle

Il s'agit d'un bâtiment complémentaire et détaché de la construction principale, sur le même terrain que la construction principale. Il est non contigu à celle-ci et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité. (Exemple : garage, abri de jardin, remise à bois ...).

Dans les zones inondables, la superficie de la ou des annexes ne dépasse pas 15 m² d'emprise au sol et elles seront ouvertes sur au moins 3 côtés.

Nouvelle version

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale, tels que réserves, celliers, bûchers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels,... Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient par conséquent un lien fonctionnel.

Dans les zones inondables rouge, orange, saumon et bleu de la carte réglementaire du PPRI de la vallée de l'Yerres, la superficie de la ou des annexes ne doit pas dépasser 10 m² d'emprise au sol et elles seront ouvertes sur au moins 3 côtés.

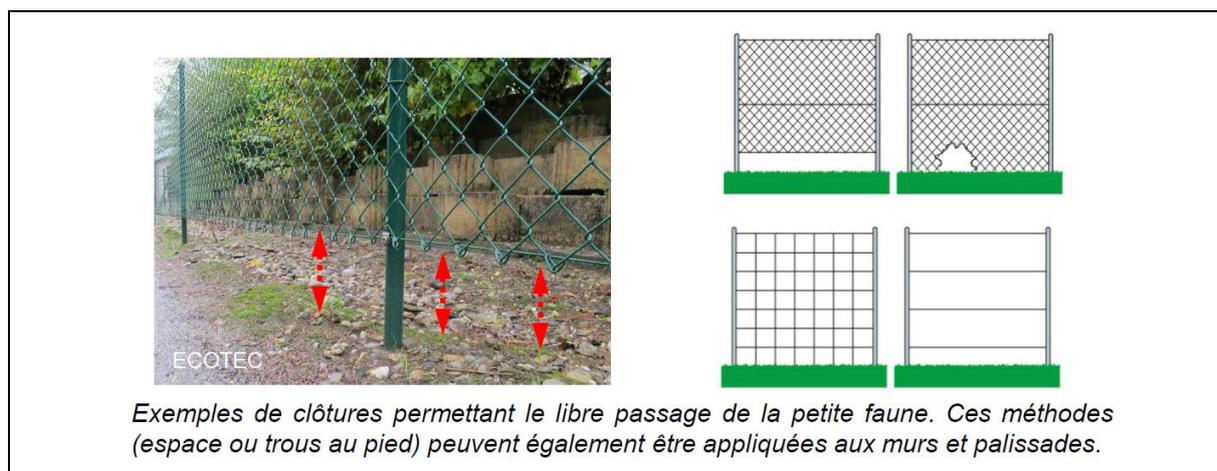
Dans les zones inondables ciel et vert de la carte réglementaire du PPRI de la vallée de l'Yerres, la superficie de la ou des annexes ne doit pas dépasser 15 m² d'emprise au sol et elles seront ouvertes sur au moins 3 côtés.

CLOTÛRE AJOURÉE (NOUVEAU TERME)

Une clôture vise à clore un terrain sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou privées ou en retrait de celles-ci, ainsi que sur les limites séparatives.

Une clôture est considérée comme ajourée lorsque qu'elle permet une transparence visuelle de manière régulière tout le long du linéaire avec une composition respectant au minimum 1/3 de vide et au maximum 2/3 de plein sur la partie ajourée de la clôture.

Lors de l'édification d'une clôture, les liens et passages sont à favoriser pour la circulation de la microfaune, notamment les hérissons, qui sont les alliés des jardiniers en se nourrissant de limaces et chenilles entre autres. Des clôtures sans soubassement seront aménagées entre les jardins, avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ. Dans le cas de construction d'un soubassement maçonné servant de mur de soutènement, des barbicanes devront être réalisées. Il s'agit d'un trou étroit pratiqué dans l'épaisseur du mur de soutènement en partie basse, pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la terre soutenue.



COMBLE (NOUVEAU TERME)

Le comble est un espace situé sous la toiture. Il s'agit d'un volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

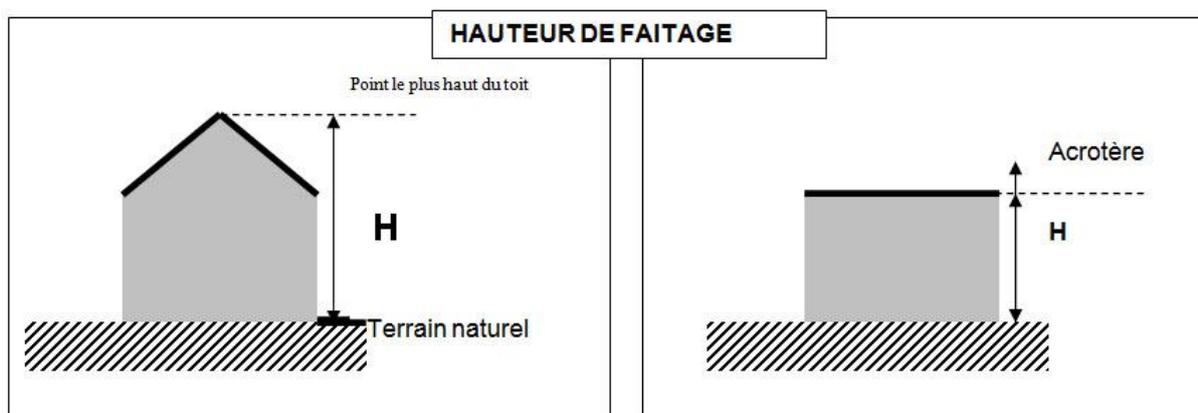
DIVISION PARCELLAIRE (NOUVEAU TERME)

Une division parcellaire consiste à séparer une parcelle en plusieurs parcelles appelées lots. Elle se fait à l'initiative du propriétaire du terrain.

HAUTEUR

Version actuelle

Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage.



Nouvelle version

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

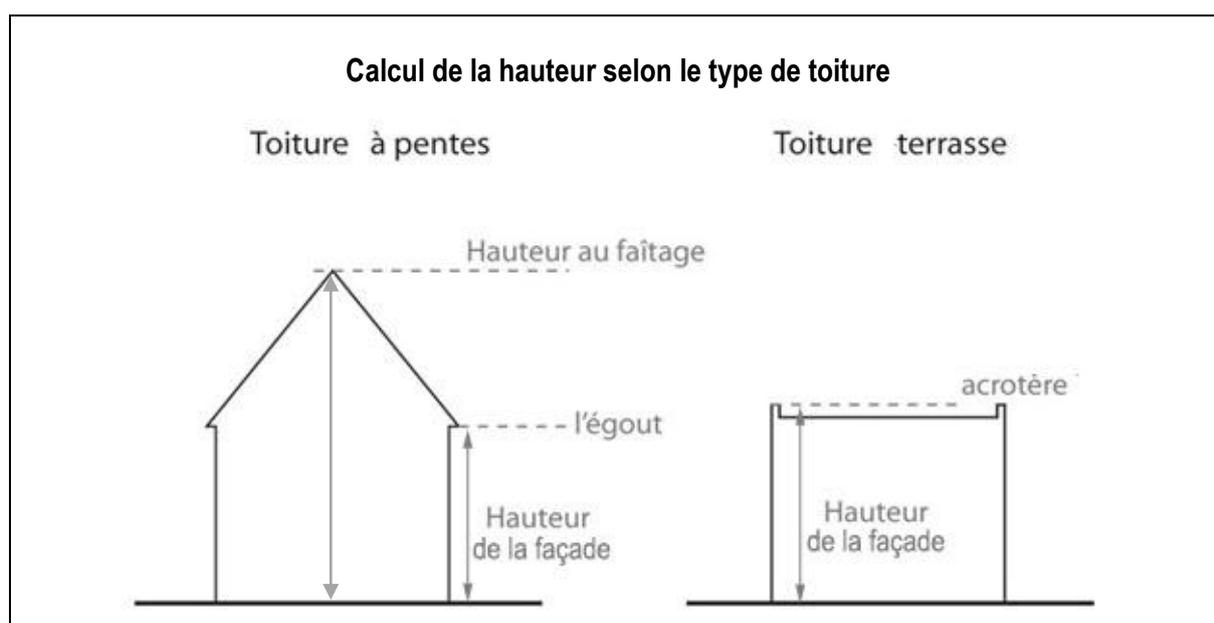
La hauteur de la façade de la construction est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en tout point et la gouttière ou l'acrotère.

Cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

La hauteur au faitage est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le niveau du terrain naturel en tout point.

Cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur : les balustrades et garde corps à claire-voie ; la partie ajourée des acrotères ; les pergolas ; les souches de cheminée ; les locaux et édicules techniques ; les accès aux toitures terrasses.



JOUR DE SOUFFRANCE (NOUVEAU TERME)

Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes à verre dormant et en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.

L'article 677 du Code Civil précise que " ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,60m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ".

PARE-VUE (NOUVEAU TERME)

Panneau, ajouré ou non, permettant d'éviter le regard des passants ou des voisins sur un jardin, une terrasse, un balcon, ...

Les clôtures pleines ne sont pas considérées comme des pare-vues sur ouvrage.

PLEINE TERRE

Version actuelle

Les espaces verts de pleine terre sont composés des parties de terrain dont le sol reste en terre et ne fait l'objet d'aucun aménagement hors sol ou dans le sol, ni de revêtement de surface à l'exception d'engazonnement et de plantations).

Nouvelle version

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Sont considérés comme espaces de pleine terre, toutes les surfaces perméables liées aux jardins et espaces verts qui sont maintenues ou reconverties en terre et qui ne sont pas situées sur des constructions (dalle, toit, terrasse, ...).

Les places de stationnements, les allées et cheminements imperméabilisés ainsi que les aires de manœuvres ne peuvent pas être considérés comme espaces de pleine terre. L'evergreen et les parkings en sous-sol font perdre la qualité de pleine terre.

RETRAITS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU PAR RAPPORT A UNE AUTRE CONSTRUCTION (NOUVEAU TERME)

Le retrait correspond à la distance séparant toute construction des limites séparatives ou d'une autre construction.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les perrons, les marquises, les auvents, les pergolas, les escaliers, les sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², les débords de toiture ainsi que les parties enterrées des constructions.

TOITURE PLATE OU TOITURE TERRASSE

Version actuelle

Partie horizontale d'une construction servant à la fois de couverture et d'espace extérieur à usage uniquement de toiture. La création de ce type de toiture doit être consécutive soit à la mise en place de dispositif d'énergie renouvelable soit à sa végétalisation soit représentée moins de 20 % de la surface de plancher.

Nouvelle version

Partie horizontale d'une construction servant à la fois de couverture et d'espace extérieur à usage uniquement de toiture.

TOITURE VERTE INTENSIVE (NOUVEAU TERME)

Les toitures vertes intensives se distinguent par l'épaisseur du substrat qui les couvre. Elles nécessitent une épaisseur de substrat égale ou supérieure à 50 cm qui doit répondre à trois objectifs principaux :

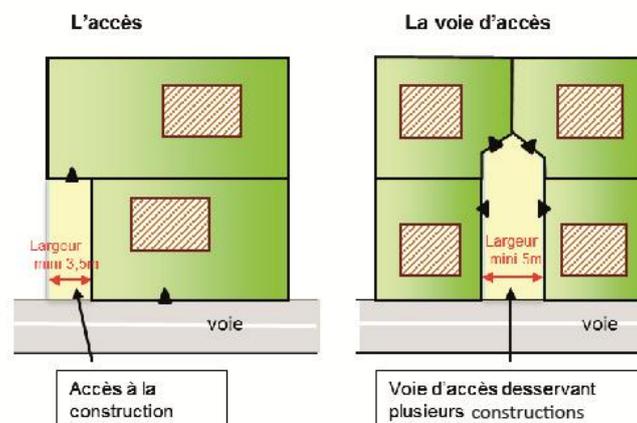
- permettre à la végétation de se développer,
- avoir une capacité de rétention d'eau suffisante,
- avoir un bon pouvoir drainant (afin d'éviter que les plantes se noient).

Les toitures vertes intensives permettent la plantation de tout type de végétaux (herbacées, plantes grasses, bulbes, mousses, arbustes et arbres) tout en prêtant attention aux systèmes racinaires.

VOIE

Version actuelle

Une voie est un passage qui dessert plusieurs constructions à usage d'habitation ou d'activité ; les annexes n'étant pas comptabilisées.



Nouvelle version

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

La voie se compose de la chaussée roulante (hors stationnement) et des trottoirs.

VOIE PUBLIQUE (NOUVEAU TERME)

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifiée en bordure directe du domaine public.

VOIE PRIVEE (NOUVEAU TERME)

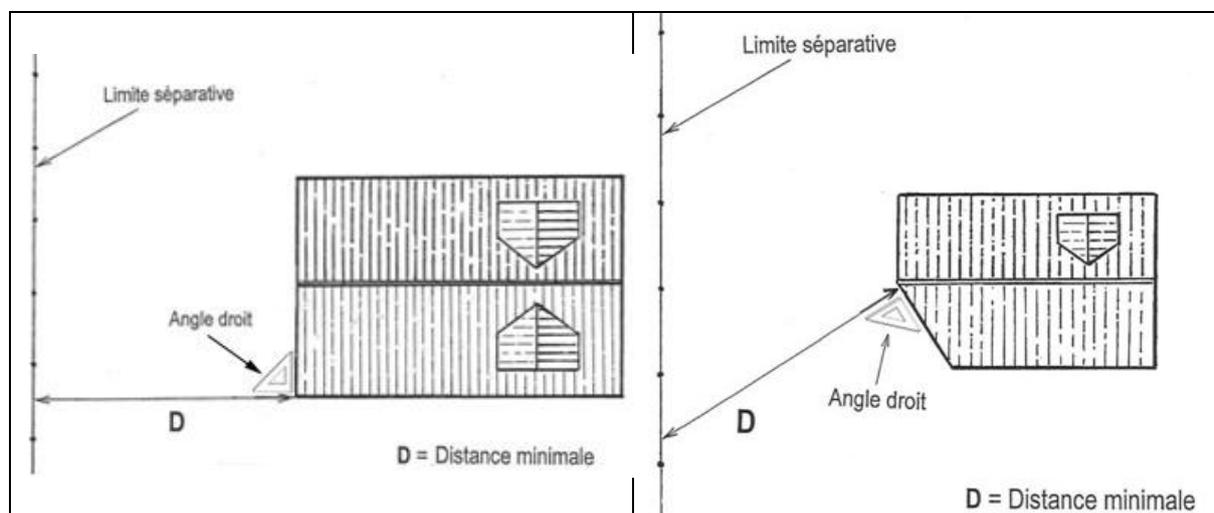
Une voie privée correspond à tout passage desservant au moins deux terrains ou unités foncières, et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules motorisés, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

VUE DIRECTE (NOUVEAU TERME)

Une vue directe se définit notamment au nu de la façade. Sont considérées comme ouvertures créant des vues directes :

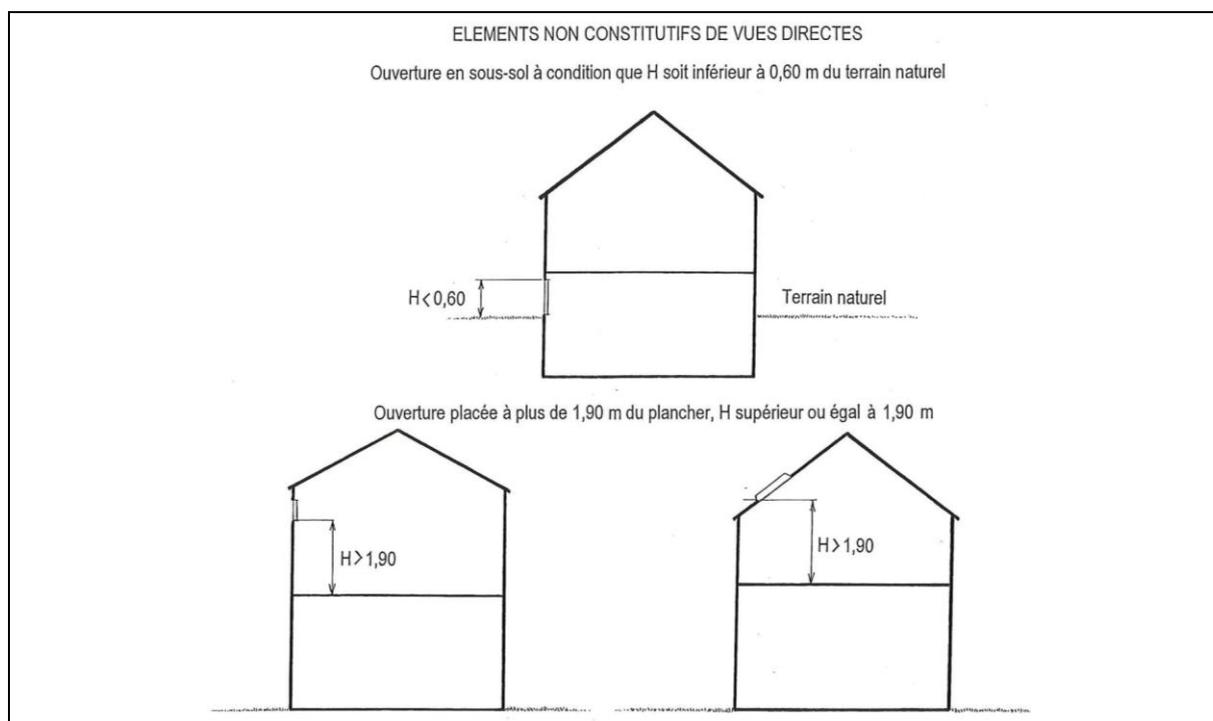
- les fenêtres y compris les châssis de toit et les lucarnes situées à moins d'1,90 m de haut par rapport au plancher ;
- les portes fenêtres ;
- les portes totalement ou partiellement vitrées (vitrage transparent) ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses accessibles et coursives de plus de 40 cm de haut par rapport au terrain naturel.

Dans ces cas, le calcul des distances de retrait imposées par le règlement s'effectue toujours perpendiculairement par rapport à l'ouverture prise en compte et en tout point de la façade qui comporte la vue.



Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues directes :

- les châssis fixes et verres translucides ;
- les jours de souffrance ;
- les ouvertures de toit situées à plus d'1,90 m de haut par rapport au plancher ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel et d'une superficie maximale de 30 cm sur 50 cm.



Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

2.3 : Ajout du Titre IX : Plan périmètre de 500 m autour de la gare

Les raisons amenant a la modification

L'objectif de cette modification est de mettre en comptabilité le règlement du P.L.U. avec le Plan de Déplacement de la Région Île-de-France, P.D.U.I.F. approuvé le 19 juin 2014.

En terme de stationnement, le P.D.U.I.F édicte les règles suivantes :

Concernant les bureaux :

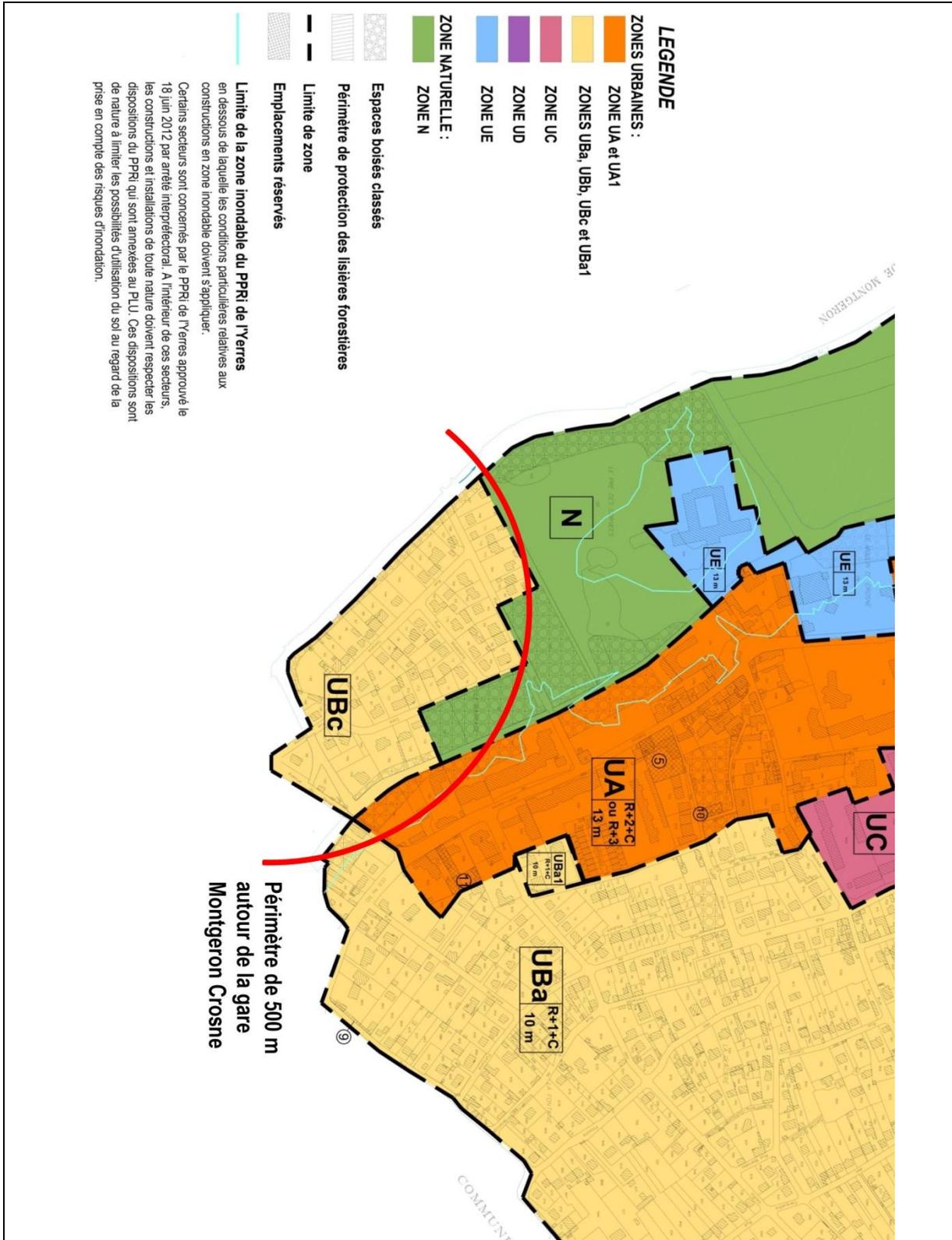
La commune faisant partie de l'agglomération centrale, les normes suivantes sont à respecter :

- hors périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher ;
- dans le périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 45 m² de surface de plancher.

La commune de Crosne est concernée par un périmètre de gare de 500 mètres depuis la gare Montgeron-Crosne. Trois zones à l'extrême Sud de la commune se situent dans ce périmètre : le secteur pavillonnaire de la zone UBc autour des rues Suzanne, Madeleine, Simone et de la Gare, et une frange de la zone UA et de la zone UBc au niveau de la rue Jean Jaurès.

Un plan représentant ce périmètre par rapport au plan de zonage a donc été inséré en annexe du règlement en Titre IX pour identifier précisément les zones concernées par ce périmètre.

TITRE IX : PLAN PERIMETRE DE 500 M AUTOUR DE LA GARE



2.4 : Ajout du Titre X : Cahier de recommandations pour les plantations

Les raisons amenant a la modification

Un cahier de recommandations pour les plantations a été inséré en annexe du règlement intitulé "*Titre X : Cahier de recommandations pour les plantations*".

L'objectif de cette initiative est de renforcer la qualité des paysages de Crosne. Ces derniers se caractérisent par une prégnance des jardins privés tant au niveau des coteaux que sur le plateau. En effet, de par l'importance du tissu pavillonnaire sur le territoire communal, ces jardins prédominent dans la ville, offrant ainsi un cadre végétal varié le long des voies ainsi qu'à l'arrière des constructions. Ils font partie intégrante du patrimoine naturel communal. Ils agrémentent l'espace urbain et créent une ambiance changeante au fil des saisons, et très variée grâce à la diversité des plantations.

L'objet de ce cahier de recommandations est donc de donner un certain nombre d'informations utiles aux habitants pour la plantation d'arbres ou d'arbustes. Des informations relatives à la hauteur et à la largeur du branchage du végétal à maturité permettront de déterminer plus aisément les emplacements à privilégier pour sa plantation sur la parcelle. De plus, les végétaux ont été classés en fonction de leurs intérêts écologiques, notamment par rapport à la petite faune.

Concernant les plantes invasives, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire a été insérée en annexe du règlement. L'objectif de cette initiative est de prévenir, réduire et atténuer les effets néfastes sur la biodiversité présente sur la commune où le tissu pavillonnaire avec ses nombreux jardins privatifs prédominent offrant ainsi aux Crosnois un cadre environnemental de grande qualité.

■ TITRE X : CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LES PLANTATIONS

Ce cahier de recommandations pour les plantations a pour objectif de renforcer la qualité des paysages de la commune.

Grâce à un code couleurs, qui va du vert (fort intérêt) au rouge (sans intérêt), les végétaux ont été classés en fonction de leurs intérêts écologiques. Les arbres à fruits consommables par la faune, les fleurs pouvant être exploitées par les insectes, la présence d'un cortège biologique, les feuillages et branchages pouvant servir d'abris et d'alimentation à la petite faune, ont par exemple un fort intérêt écologique. Ainsi, il est possible de composer des aménagements paysagers qui constituent également des refuges pour la faune et la flore sauvage urbaine.

Ces plantations ne suffisent toutefois pas à elles-seules pour assurer la bonne préservation et le développement de la biodiversité. Il est nécessaire que les modes d'entretien utilisés pour le développement de ces végétaux ne soient pas agressifs. Il est préférable de recourir à une pratique "zéro phyto" qui écarte tous les produits "phyto pharmaceutiques" dans la gestion des espaces verts.

Le tableau ci-après apporte un certain nombre d'informations utiles aux habitants pour la plantation d'arbres ou d'arbustes, notamment relatives à la hauteur et à la largeur (ou diamètre de l'arbre) du branchage du végétal à maturité. Ces deux dimensions (hauteur et diamètre) définissent le cylindre de vie qu'occupera l'arbre adulte, au terme d'au moins 30 ans d'existence. Ce volume permet de déterminer les emplacements à privilégier pour sa plantation sur la parcelle, lui permettant d'atteindre sa pleine expression écologique. En effet, l'intérêt écologique d'un arbre ou d'un arbuste croît fortement avec son âge ; ces derniers ne peuvent être considérés comme du simple mobilier décoratif.

Afin de leur permettre de remplir pleinement leurs rôles écologiques, il est nécessaire d'accorder une réelle attention à ces systèmes vivants. Ainsi, les arbres à feuilles caduques peuvent être privilégiés afin de dégager des espaces ombragés sur la parcelle durant l'été, et favoriser un éclairage naturel de la parcelle l'hiver après la chute de leurs feuilles. La hauteur des végétaux, couplée à la densité du feuillage, doit permettre d'appréhender les difficultés à venir concernant les ombres portées sur l'habitation. Les végétaux épineux seront de préférence écartés des zones de passage et pourront renforcer l'efficacité d'une haie ou d'une zone de refuge pour la faune.

Les plantes couvre-sol peuvent quant à elles être préférées au gazon, qui exerce une compétition trop importante pour l'eau et l'alimentation, sans pour autant générer une diversité de niches écologiques favorable au développement de la biodiversité.

De plus, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire a été également annexée, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la flore exotique envahissante.

POUR LES ARBRES

Légende du tableau	
Code couleur de l'intérêt écologique	
	Très fort
	Fort
	Bon
	Faible
	Sans
	Espèces autochtones (espèces locales)
	Espèces allochtones (espèces importées)

Qu'est-ce-qu'un "nom vernaculaire" ?

En biologie, un nom vernaculaire est un nom commun ou un nom usuel, en langue locale, donné à une ou plusieurs espèces animales ou végétales dans son pays ou sa région d'origine. Par exemple, le *Hêtre faillard* est le nom vernaculaire du *Fagus sylvatica*.

POUR LES ARBRES							
Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Prunus avium</i>	Merisier	15	7	Couronne ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes	12+	7	Colonnaire pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus sargentii</i>	Cerisier à fleurs	12	8	Couronne étalée	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus sargentii</i> "Accolade"	Cerisier du Japon (fleurs roses doubles)	12	8	Couronne étalée	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus serrula</i>	Cerisier du Japon (fleurs roses doubles)	8+	6	Couronne arrondie	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus domestica</i>	Prunier	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>syriaca</i>	Mirabellier	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	10	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Pyrus cordata</i>	Poirier feuille en cœur	10	5	Pyramidal	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Pyrus calleryana</i> "Chanteecleer"	Poirier à fleurs	15	6	Pyramidal	Profond	Plein soleil
	<i>Pyrus amygdaliformis</i>	Poirier à feuilles d'amandier	4+	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	9	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Malus Coccinella</i>	Pommier à fleurs	4+	4	Étalé	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Malus arnoldiana</i>	Pommier d'ornement	4	4	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Malus</i> "Evereste"	Pommier d'ornement	7	5	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	8	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine épineux	10	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Crataegus laevigata</i> : Paul's Scarlet	Aubépine épineux	6	6	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Crataegus laevigata</i> : Rosea Pleno	Aubépine épineux	6	6	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Crataegus prunifolia</i>	Aubépine américaine	8	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Crataegus coccinea</i>	Aubépine américaine	7 à 10	6	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau rouge	6	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Sorbus occuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	15	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Sorbus aria</i>	Aliser blanc	15	8	Sphérique	Profond	Plein soleil
	<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	15	10	Étalé	Profond	Plein soleil
	<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	15	8	Sphérique	Profond	Plein soleil
	<i>Sorbus alnifolia</i> "Subcordata"	Sorbier à feuille d'aulne	12	5	Étalé	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Ficus carica</i>	Figuier comestible	5	6	Demi-sphérique ras du sol	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Diospyros kaki</i>	Plaqueminier ou Kaki	6	3	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Diospyros lotus</i>	Plaqueminier lotier	12	7	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	35	25	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	25	15	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	<i>Tilia tomentosa</i>	Tilleul argenté	30	25	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	<i>Tilia henryana</i>	Tilleul à feuilles ciliées	25	25	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	<i>Castanea sativa</i>	Châtaigner	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	6	5	Ovoïde, fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	25	8	Colonnaire - Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	25	8	Colonnaire - Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	Morus alba	Mûrier commun	10	10	Demi sphérique		
	Morus australis	Mûrier platane	10	10	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Taxus baccata	If	15	10	Colonnaire - Pyramidal		
	Fagus sylvatica	Hêtre	25	20	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Fagus sylvatica asplenifolia	Hêtre à feuille de fougère	20	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Fagus sylvatica fastigiata	Hêtre fastigié	20	10	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Fagus sylvatica "Pendula"	Hêtre pleureur	8	10	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Fagus sylvatica purpurea	Hêtre pourpre	20	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Fraxinus excelsior	Fresnes commun	30	20	Pyramidal	Argileux	Plein soleil
	Fraxinus ornus	Frêne à fleurs	15	15	Sphérique	Argileux	Plein soleil
	Fraxinus oxycarpa Raywood	Frêne	15	15	Sphérique	Argileux	Plein soleil
	Fraxinus pensylvanicum	Frêne de Pennsylvanie	18	9	Ovoïde	Argileux	Plein soleil
	Fraxinus sieboldiana	Frêne à fleurs	4	4	Sphérique	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	Fraxinus ornus "Meczek"	Frêne à fleurs	6	6	Sphérique	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	Fraxinus mariesi	Frêne à fleurs	6	5	Sphérique	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	25	15	Ovoïde	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	Fraxinus excelsior pendula	Frêne pleureur	15	20	Etalé - Demi sphérique	Ordinaire Argileux	Plein soleil
	Carpinus betulus	Charme commun	25	20	Ovoïde	Ordinaire /Profond	Plein soleil Mi ombre
	Carpinus betulus "Fastigiata"	Charme Pyramidal	15	5	Fuseau	Ordinaire Profond	Plein soleil Mi ombre

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Charme houblon	15	15	Sphérique		
	<i>Quercus pedunculata</i>	Chêne pédonculé	35 à 40	25 à 30	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus sessiliflora</i>	Chêne sessile	30	25	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus robur fastigiata</i>	Chêne sessile fastigié	15 à 20	10	Très colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge	25	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus Vilmoriniana</i>	Chêne Vilmorin	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu de Bourgogne	30	25	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus frainetto</i>	Chêne de Hongrie	35	25	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus variabilis</i>	Chêne liège de Chine	15	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus coccinea</i>	Chêne écarlate	20	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus acutissima</i>	Chêne à feuilles de châtaignier	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus palustris</i>	Chêne des marais	20	15	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus palustris fastigiata</i>	Chêne des marais fastigié	20	8	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus phellos</i>	Chêne à feuilles de saule	25	20	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	15	10	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Salix alba</i>	Saule blanc	25	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Salix viminalis</i>	Osier	10	8	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	25	12	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	20	12	Ovoïde étroit	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Alnus glutinosa</i> "Imperialis"	Aulne glutineux à feuille laciniée	10	5	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Alnus glutinosa-spaetii</i>	Aulne de Späth	15	10	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse	25	8	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Alnus incana</i>	Aulne d'Italie	20	12	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	15	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	30+	15+	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	25	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Acer monspessulanum</i>	Erable Montpellier	7	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer saccharinum</i>	Erable argenté	25	18	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer saccharinum</i> "Pyramidalis"	Erable argenté fastigié	25	12	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer rubrum</i>	Erable rouge du Canada	20	10	Ovoïde	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	<i>Acer saccharum</i>	Erable à sucre	25	12	Ovoïde	Humide / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Acer davidii</i>	Erable du père David	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer griseum</i>	Erable à écorce de papier	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer davidii</i>	Erable jaspé de Chine	10	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Acer buergerianum</i>	Erable trilobé	10	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer Ginnala</i>	Erable de Chine	4	5	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Acer opalus</i>	Erable d'Italie	10	5	Ovoïde	Ordinaire Frais ou léger	Mi ombre
	<i>Ulmus lobel</i>	Orme lisse	15	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Betula verrucosa</i>	Bouleau verruqueux	20	10	colonnaire large	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Betula pubescentis</i>	Bouleau pubescens	20	10	Colonnaire large	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Betula verrucosa pendula et alba</i>	Bouleau pleureur	20	10	Pleureur	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Betula "Dalecarlica"</i>	Bouleau de Suède	20	10	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Bétula utilis</i>	Bouleau de l'Himalaya	18	10	Pleureur	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Betula nigra</i>	Bouleau noir	18	12	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Platanus x hispanica</i>	Platane à feuilles d'érable	25	20	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Platanus orientalis</i>	Platane d'Orient	10	10	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Platanus orientalis "digitata"</i>	Platane à feuilles découpées	10	10	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Chitalpa tashkentensis</i>	Chitalpa	8	5	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier de Virginie	35	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée	10	14	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Tetradium danielli</i>	Evodia de Chine ou arbre aux abeilles	12	8	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier blanc	25	18	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Aesculus x carnea</i>	Marronnier rouge stérile	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Carya ovata</i>	Caryer (famille des juglans)	25	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Lagerstroemia indica</i>	Lilas d'été ou Lilas des Indes	10	5	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de Byzance	20	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Celtis australis</i>	Micocoulier de Provence	20	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Juglans regia</i>	Noyer Royal	35	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Juglan nigra</i>	Noyer d'Amérique	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Juglan Vilmoriniana</i>	Noyer Vilmorin	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Parotia persica</i>	Parrotie de Perse	10	12	Très varié	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Gleditsia triacanthos "Inermis"</i>	Févier d'Amérique	15	10	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Catalpa bignonioides</i>	Catalpa commun	10	12	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Paulownia</i>	Paulownia	12	10	Demi sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Davidia involucrata</i>	Arbre aux mouchoirs	12	10	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	<i>Cladastris lutea</i>	Virgilier des teinturiers	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia persistant à grandes fleurs	10	16	Demi sphérique - conique	Ordinaire	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	Magnolia soulangiana	Magnolia de Solange	8	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil - Mi ombre
	Magnolia kobus	Magnolia caduque	12	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil - Mi ombre
	Magnolia stéllata	Magnolia à fleur étoilée	12	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil - Mi ombre
	Koelreuteria paniculata	Savonnier	10	10	Hémisphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Phellodendron amurense	Arbre au liège du fleuve Amour	10	8	Hémisphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Liquidambar styraciflua	Copalme d'Amérique	25	14	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Zelkova caprinifolia	Faux orme de Sibérie	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Zelkova serrata	Faux orme du Japon	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Ginkgo biloba	Arbre aux quarante écus	20	15	Conique	Ordinaire	Plein soleil
	Ginkgo biloba "Fastigiata"	Arbre aux quarante écus	12	8	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	Ginkgo biloba "Autumn Gold"	Arbre aux quarante écus	12	8	Conique à ovoïde		
	Maclura pomifera	Oranger des Osages	15	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Broussonetia papyrifera	Mûrier de Chine	8	8	Sphérique à ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	Albizia Julibrium	Arbre à soie	5	8	Ombrelle aplatie	Frais ou léger	Plein soleil
	Sophora japonica	Sophora du Japon	20	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Sophora japonica Pendula	Sophora du Japon pleureur	3	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Taxodium ascendens	Cyprès des marais	20	10	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Taxodium disticum	Cyprès chauve	25	7	Colonnaire	humide	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Cyprès des étangs	20	12	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Abies alba</i>	Sapin blanc	30+	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Abies concolor</i>	Sapin bleu	30+	7	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Abies nordmanniana</i>	Sapin de Norman	40+	15	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre Ombre
	<i>Abies pinsapo</i>	Sapin d'Espagne	20	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	25	8	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	40	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Pinus laricio</i>	Pin laricio	40	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	<i>Pinus pinea</i>	Pin parasol	20	15	Ombrelle	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime	20	9	Conique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Pinus parviflora glauca</i>	Pin blanc du Japon	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Pinus griffithii (Wallichiana)</i>	Pin de l'Himalaya	20	12	Conique	Frais ou léger	Plein soleil
	<i>Cedrus libani</i>	Cèdre du Liban	25	15	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus libani glauca pendula</i>	Cèdre du Liban bleu pleureur	10	15+	Pleureur, tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus libani harringtonii "fastigiata"</i>	Cèdre du Liban fastigié	20	8	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus atlantica</i>	Cèdre de l'Atlas	20	10	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus atlantica glauca</i>	Cèdre de l'Atlas bleu	20	10	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus atlantica glauca pendula</i>	Cèdre de l'Atlas bleu pleureur	10	15	Pleureur, tabulaire	Ordinaire	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	<i>Cedrus atlantica glauca</i> Pyramidalis	Cèdre de l'Atlas bleu Pyramidal	20	10	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrus deodara</i>	Cèdre de l'Himalaya	40	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Calocedrus decurrens</i>	Libocèdre - Cèdre à encens	20	4	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	Cyprès de Lawson	3	2	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Sapin d'eau	30	8	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Sequoia sempervirens</i>	Séquoia sempervirens ou Séquoia à feuilles d'if	35	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Séquoiadendron giganteum</i>	Séquoia géant	50+	30	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Séquoiadendron giganteum</i> Glaucum	Séquoia géant bleu	40	25	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Séquoiadendron giganteum pendulum</i>	Séquoia pleureur	5	20	Tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Juniperus communis</i> "Hibernica"	Genévrier d'Irlande	4	1	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Tamarix tetrandra</i>	Tamaris du printemps	5	5	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	Arbre au caramel	20	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Cedrela sinensis</i>	Acajou de Chine	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Ptérocarier du Caucase	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil

POUR LES ARBUSTES							
Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	Amelanchier ovalis	Amélanchier	3	3	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Amelanchier canadensis	Amélanchier Canada	10	3	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Amelanchier lamarckii	Amélanchier	10	12	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Amelanchier laevis "Ballerina"	Amélanchier cultivar	6	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Rosa canina	Eglantier	3	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille arbustif	3	2	Sphérique		Plein soleil Mi ombre
	Ligustrum lucidum	Troène	10	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Viburnum tinus	Laurier thym	3	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Frangula dodonei	Bourdaie	5	5	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Rubus ideus	Framboisier	1	1	Buissonnant	Frais ou léger / Humide	Plein soleil
	Cornus mas	Cornouiller mâle	5	5	Sphérique	Frais ou léger / Humide	Plein soleil Mi ombre
	Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	3	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Cornus Kousa	Cornouiller du Japon	7	5	Hémisphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Cornus florida	Cornouiller à fleurs	6	8	Hémisphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Viburnum opulus	Viorne obier	5	5	Sphérique aplati à la cime	Ordinaire	Plein soleil
	Euonymus europaeus et autres variétés	Fusain d'Europe	3	2	Buissonnant touffu	Ordinaire	Plein soleil

Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire	Hauteur	Diamètre de l'arbre	Port	Sol	Exposition
	Daphne mezereum	Daphné bois gentil	1	1	Buissonnant touffu	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Cytisus scoparius	Genêt à balais	1	1,5	Buissonnant touffu	Ordinaire	Plein soleil
	Ulex europaeus	Ajonc	2,5	2,0	Buissonnant touffu	Ordinaire	Plein soleil
	Cornus controversa	Cornouiller des Pagodes	8	8	En plateaux	Ordinaire	Plein soleil
	Halesia carolina	Arbre aux clochettes	8	10	Hémisphérique	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Prunus lusitancia "Myrtifolia"	Laurier du Portugal à feuille de myrte	5	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil

POUR LES PLANTES COUVRE SOL		
Degré d'intérêt pour la biodiversité	Nom latin	Nom vernaculaire
	<i>Aegopodium podagraria variegata</i>	herbe aux gouteux
	<i>Ajuga</i>	gugle rampante
	<i>Asperula odorata</i>	aspérule
	<i>Cyclamen neapolitanum</i>	cyclamen de Naples
	<i>Epimedium</i>	Epimédium
	Hédéra (nombreuses variétés)	lierre
	<i>Hypéricum calycinum</i>	millepertuis
	<i>Lamium galéopdolon</i>	lamier d'ornement
	<i>Rubus tricolor</i>	roncier nain sans épine
	<i>Ruscus aculeatus</i>	fragon petit houx
	<i>Symphoricarpus x chenaultii</i> Hancock	symphorine rampante
	<i>Vinca major</i>	grande pervenche
	<i>Vinca minor</i>	petite pervenche
	<i>Cotoneaster dammeri</i> et <i>radicans</i>	cotonéaster
	<i>Euonymus fortunei radicans</i>	fusain rampant
	<i>Lonicera nitida</i>	chèvrefeuille
	<i>Viburnum davidii</i>	viome
	<i>Rosmarinus officinalis "ProstatuS"</i>	romarin
	<i>Thymus serpyllum</i>	thym serpolet
	<i>Géranium endressi</i>	géranium vivace
	<i>Géranium macrorrhizum</i>	géranium vivace
	<i>Lysimachia nummularia</i>	lysimaque naine
	<i>Delosperma cooperi</i>	pourpier vivace
	<i>Saponaria ocymoides</i>	saponaire faux basilic
	<i>Ceanothus gloriosus</i>	ceanothe
	<i>Erica</i>	bryère
	<i>Potentilla fruticosa</i> toutes variétés	potentille
	<i>Spirea japonica</i> toutes variétés	spirée

LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES A PROSCRIRE

Espèce	Nom Vernaculaire	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Mimosa argenté	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Mimosa à feuilles de saule	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Erable Negundo	Aceracea	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Faux vernis du Japon	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroise élevée	Asteraceae	N. Am.
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambroise à épis grêles	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochie élevée	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine	Asteraceae	E. Asie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Herbe à la ouate	Apocynaceae	N. Am.
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Aster	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	Asteraceae	N. Am.
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh.	Mahonia faux-houx	Berberidaceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident à feuille connées	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Bardon Andropogon	Poaceae	N. Am.
<i>Bromopsis inermis</i>	Brome sans-arêtes	Poaceae	Eurasie
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome faux Uniola	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre à papillon	Buddlejaceae	Chine

Espèce	Nom Vernaculaire	Famille	Origine
<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray	Cabomba de Caroline	Cabombaceae.	Am. trop.
<i>Campylopus introflexus</i>	Mousse cactus	Dicranaceae	H. aust.
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Ficoïde à feuille en sabre	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde doux	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Cenchrus	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse Ambroisie	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	Cornacées	N. Am.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Erigéron crépu	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Conyze du Canada	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Barcelone	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes&Schultes fil.) Ascherson& Graebner	Herbe de la pampa	Doaceae	S. Am.
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne	Cotonéaster horizontal	Rosacées	O. Chine
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Orpin de Helms	Crassulaceae	Australie
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Soucheur vigoureux	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise blanc	Fabaceae	W. Méd.
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Genêt strié	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	Hydrocharitaceae	N. Am
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Epilobe cilé	Onagraceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> L.	Vergerette annuelle	Astéracées	N. Am.

Espèce	Nom Vernaculaire	Famille	Origine
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	Astéracées	N. Am.
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	Asteraceae	S. Am.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel)	Renouée du Turkestan	Polygonaceae	Asie
<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	Fabacées	Médit
<i>Glyceria striata</i> (Lam.)	Glycerie striée	Poaceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinanbour	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule	Araliaceae	N. et SE. Am.
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Impatience des jardins	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsamine du Cap	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon majeur	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille à turion	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse gratiole	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	Caprifoliaceae	Chine
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie, Ludwigie à grandes fleurs	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Jussie	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	Haloragaceae	S. Am.
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	Myriophylle hétérophylle	Haloragaceae	S. Am.

Espèce	Nom Vernaculaire	Famille	Origine
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagre bisannuelle	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalis pied de chèvre	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Paspale dilatée	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	Poaceae	Am. trop.
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge commune	Vitacées	N. Am.
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	Phytolaccaceae	Am.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Arbre des Hottentots	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.)	Noyer du Caucase	Juglandaceae	Caucase
<i>Prunus cerasus</i>	Griottier	Rosacées	Eur / SO. Asie
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier cerise	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	Rosaceae	Am.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parc	Ericaceae	Balkans/Pén. ibér.
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac hérissé	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Robinier faux acacia	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Patiences à crêtes, Rumex à Crêtes	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Oseilles à feuilles en coin, Rumex	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon sud africain	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Tête d'or	Asteraceae	N. Am.

Espèce	Nom Vernaculaire	Famille	Origine
Spartina anglica C.E. Hubbard	Spartine	Doaceae	S. Angleterre
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	Sporobole fertile	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Symphytum asperum gr.	Consoude hérissée	Boraginaceae	Caucase-pers.
Symphoricarpos albus (L.)	Symphorine à fruits blancs	Caprifoliaceae	N. Am.
Syringa vulgaris L.	Lilas	Oléacées	Balkans
Xanthium strumarium gr.	Lampourde glouteron	Asteraceae	Am / Médit
<p><i>Source : Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif –ANVL. 159 pages Document actualisé avec les données du CBNBP : http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp</i></p>			