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

1ère PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE 2

1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur 2

1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification 2

1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U. 4

2ème PARTIE : LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS POUR LE REGLEMENT 5

2.1 : Les adaptations réglementaires apportées au règlement 5

2.1.1 : Les adaptations réglementaires apportées au Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines et au Titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles 6

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

2.1.3 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 9 des zones UA, UBa, UBc, UC, UE et N concernant les annexes dans les zones inondables 7

2.1.4 : Les adaptations réglementaires apportées dans les articles 2 et 9 des zones UBa, UBb et UBc concernant les annexes 8

2.1.5 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 13 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N 8

2.1.6 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 3 des zones UBa et UBc 11

2.1.7 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 7 de la zone UBa 13

2.1.8 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 10 des zones UBa, UBb et UBc 14

2.1.9 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 11 des zones UBa, UBb et UBc 16

2.1.10 : Les adaptations réglementaires apportées dans l'article 12 des zones UA, UBa, UBb, UBc, UC, UD, UE et N 17

2.2 : Les adaptations réglementaires apportées au TITRE VI : Lexique 32

2.3 : Ajout du Titre IX : Plan périmètre de 500 m autour de la gare 40

2.4 : Ajout du Titre X : Cahier de recommandations pour les plantations 42

1ère 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.

2ème PARTIE : LES OBJECTIFS ET LES DISPOSITIONS RETENUS CONCERNANT LES MODIFICATIONS APPORTEES 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 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 entrainer 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.

Elément 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.
[…]

2.1.3 : 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.
[…]

2.1.4 : 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.

Elément 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.
[…]

Elément ajouté dans les articles UBa 9, UBb 9 et UBc 9
[…]
L'emprise au sol de l'annexe ne peut excéder 10 m².
[…]

2.1.5 : 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 variée 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 inséré 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 entrainant de facto une profondeur sans limite. Pour éviter toutes ambigüités et interprétations, la définition de ce terme a d'ailleurs était 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 important, 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).

Eléments 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.
[…]

Eléments 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.
[…]

2.1.6 : 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 limier 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 complétés et modifiés 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 gène 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.

2.1.7 : 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.

[…]

Eléments ajoutés dans l'article UBa 7

Cas particuliers :

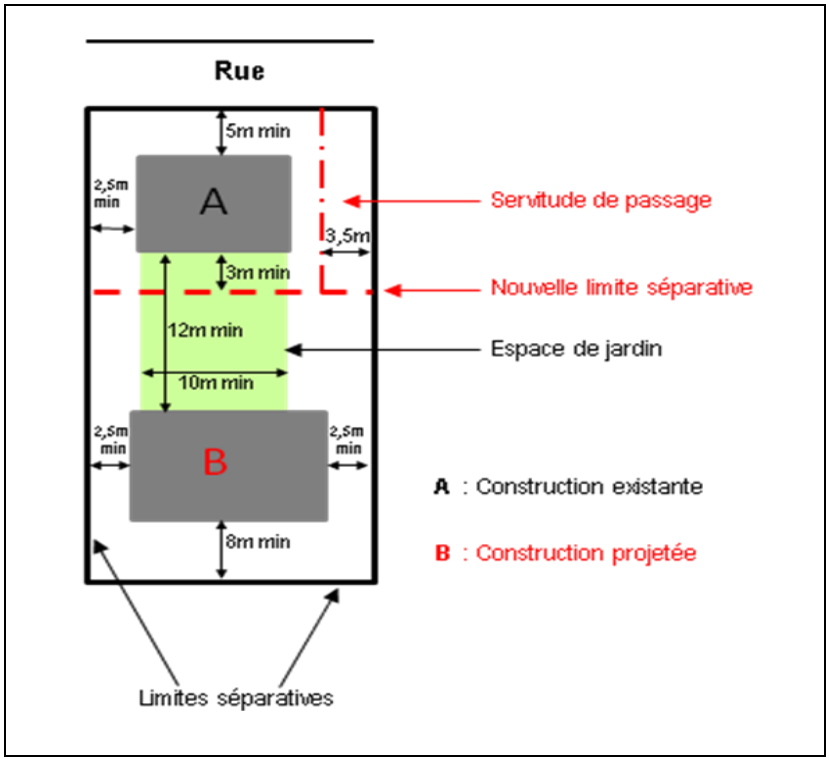
[…]

➢ 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.



2.1.8 : 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 faîtage 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.

2.1.9 : 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, le 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 végétalisés 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.

[…]

2.1.10 : 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 :

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

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

⇒ **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 zones 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 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 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 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 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.
[…]

Nouvelle version de l'article UBb 12

[…]
Stationnement exigé :

- *Pour les constructions à usage d'habitation :* 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.
- *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* :

[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

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%[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 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.
- *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%[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.
- *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 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.
[…]

[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

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 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 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 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 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 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 activités :*

  Le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%[8] 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%[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 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
[…]

[8] 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.

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

2.2 : Les adaptations réglementaires apportées au TITRE VI : Lexique

Les raisons amenant a 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

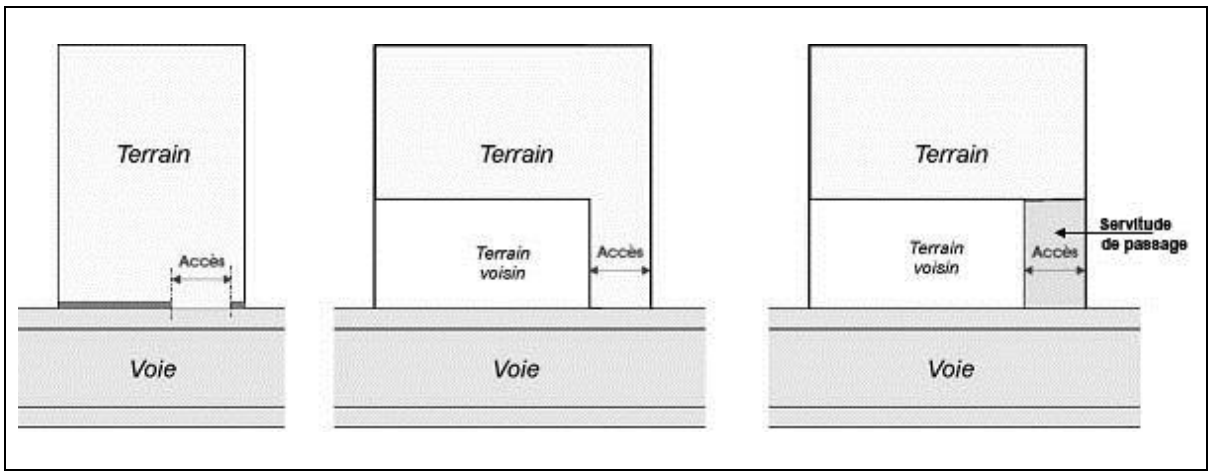
ACCES

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.

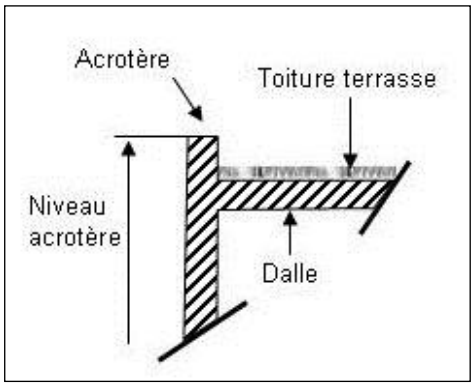
Nouvelle version

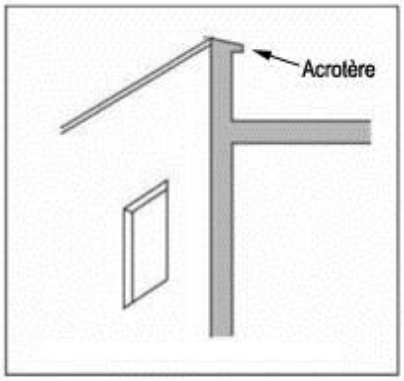
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail), ou de la construction (porche), ou portion de 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.



ACROTERE (NOUVEAU TERME)

Elément 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

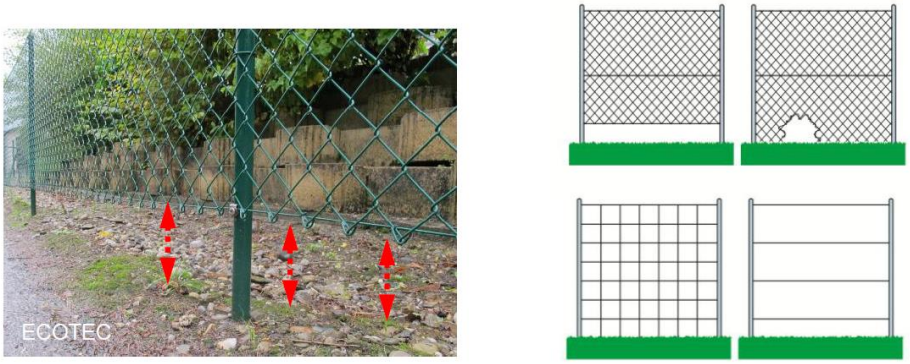
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale, tels que réserves, celliers, bûchers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels,... Elle peut 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 AJOUREE (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 barbacanes 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.



Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades.

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.

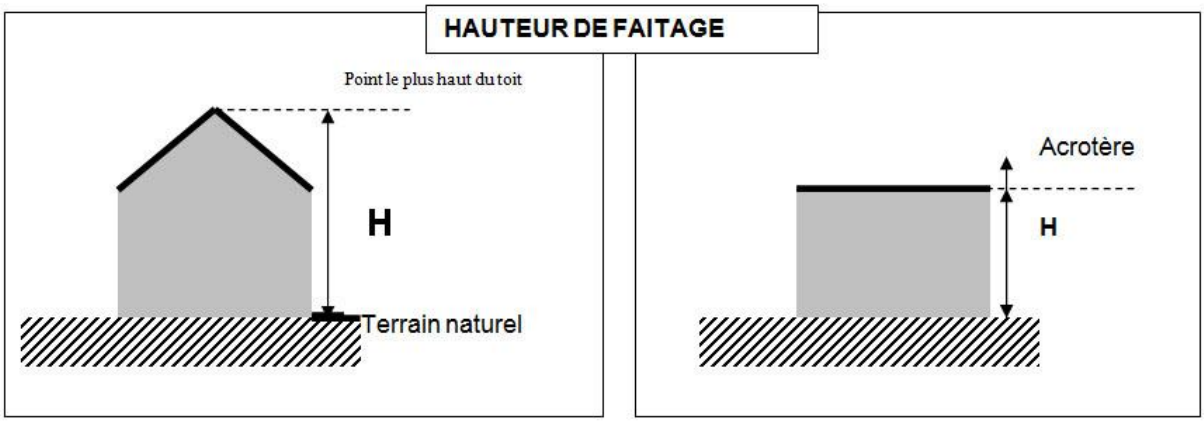
DIVISION PARCELLAIRE (NOUVEAU TERME)

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

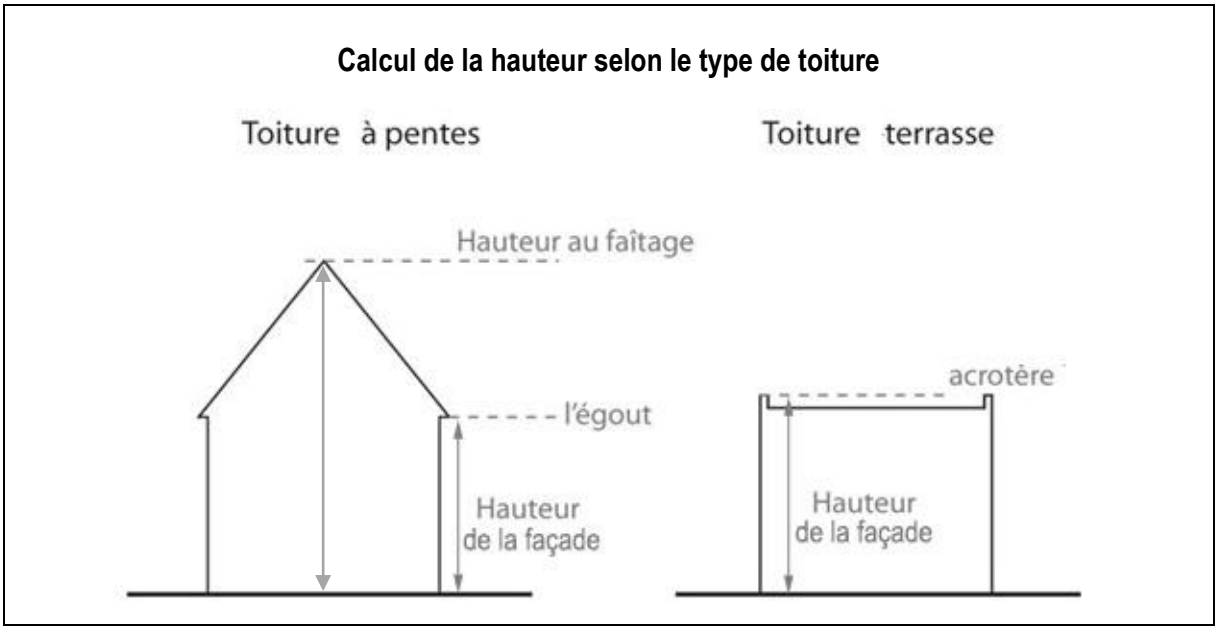
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

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 faîtage 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.

Calcul de la hauteur selon le type de toiture



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 :

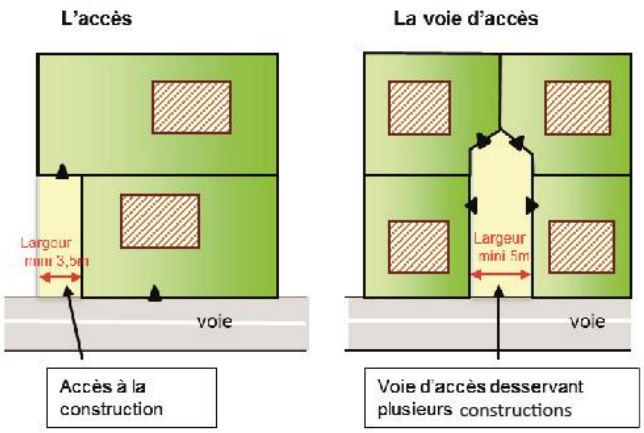
- permettre à la végétation de se développer,
- avoir une capacité de rétention d'eau suffisante,
- avoir un bon pouvoir drainant (afin d'éviter que les plantes se noient).

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)

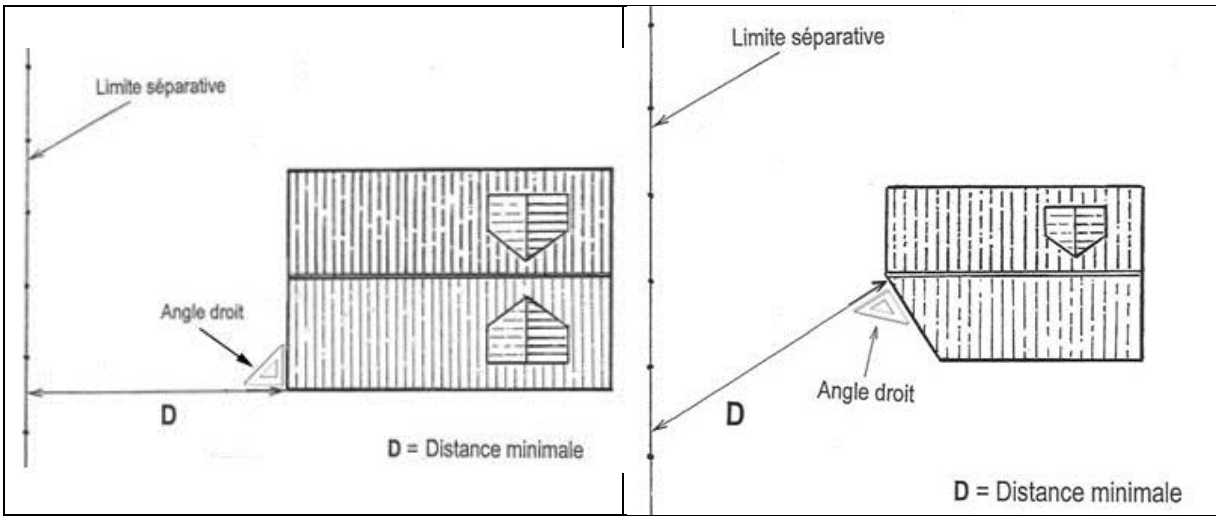
Une voie privée correspond à tout passage desservant au moins deux terrains ou unités foncières, et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules motorisés, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

VUE DIRECTE (NOUVEAU TERME)

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

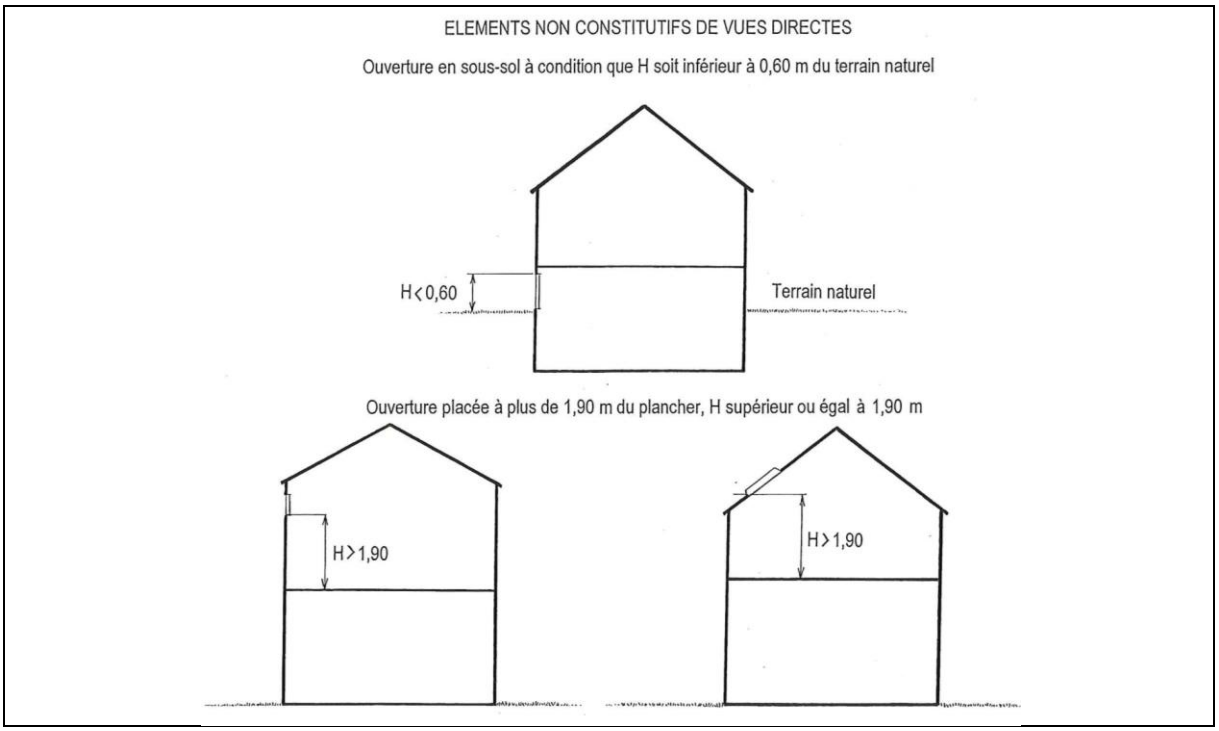
- les fenêtres y compris les châssis de toit et les lucarnes situées à moins d'1,90 m de haut par rapport au plancher ;
- les portes fenêtres ;
- les portes totalement ou partiellement vitrées (vitrage transparent) ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses accessibles et coursives de plus de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

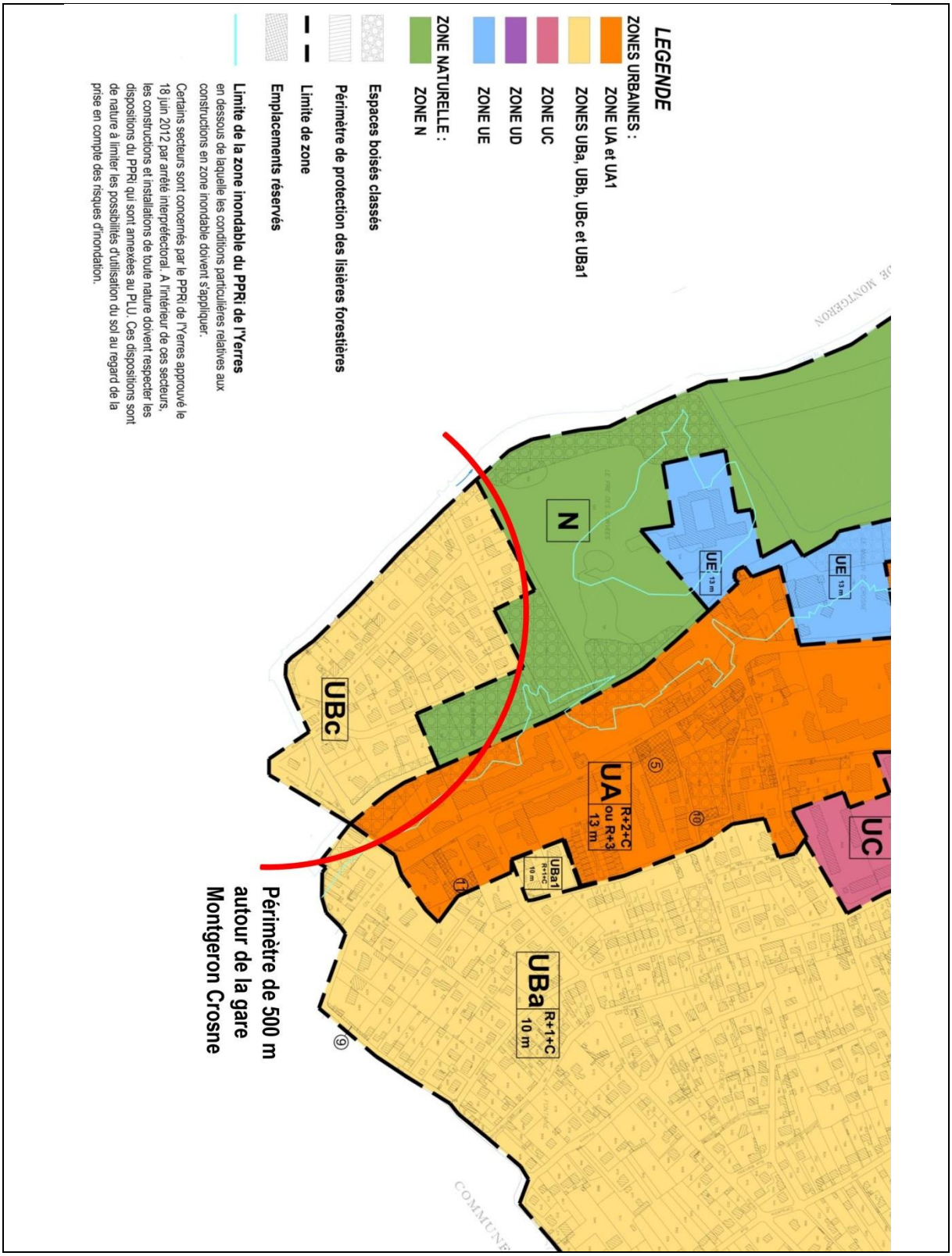
En terme de stationnement, le P.D.U.I.F édicte les règles suivantes :

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 m^2 de surface de plancher ;
- dans le périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 45 m^2 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 UBb 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 part l'importance du tissu pavillonnaire sur le territoire communale, 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 recommandation 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 inséré 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 environnementale 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**
	Prunus avium	Merisier	15	7	Couronne ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus padus	Cerisier à grappes	12+	7	Colonnaire pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus sargentii	Cerisier à fleurs	12	8	Couronne étalée	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus sargentii "Accolade"	Cerisier du Japon (fleurs roses doubles)	12	8	Couronne étalée	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus serrula	Cerisier du Japon (fleurs roses doubles)	8+	6	Couronne arrondie	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus domestica	Prunier	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Prunus domestica subsp. syriaca	Mirabellier	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Pyrus communis	Poirier commun	10	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Pyrus cordata	Poirier feuille en cœur	10	5	Pyramidal	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Pyrus calleryana "Chanteecler"	Poirier à fleurs	15	6	Pyramidal	Profond	Plein soleil
	Pyrus amygdaliformis	Poirier à feuilles d'amandier	4+	3	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Malus sylvestris	Pommier sauvage	9	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Malus Coccinella	Pommier à fleurs	4+	4	Etalé	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Malus arnoldiana	Pommier d'ornement	4	4	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Malus "Evereste"	Pommier d'ornement	7	5	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Prunus dulcis	Amandier	8	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Crataegus monogyna	Aubépine épineux	10	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Crataegus laevigata : Paul's Scarlet	Aubépine épineux	6	6	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Crataegus laevigata : 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
	Crataegus prunifolia	Aubépine américaine	8	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Crataegus coccinea	Aubépine américaine	7 à 10	6	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Sambucus nigra	Sureau rouge	6	6	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Sorbus occuparia	Sorbier des oiseleurs	15	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Sorbus aria	Aliser blanc	15	8	Sphérique	Profond	Plein soleil
	Sorbus torminalis	Alisier torminal	15	10	Etalé	Profond	Plein soleil
	Sorbus domestica	Cormier	15	8	Sphérique	Profond	Plein soleil
	Sorbus alnifolia "Subcordata"	Sorbier à feuille d'aulne	12	5	Etalé	Ordinaire	Plein soleil
	Ficus carica	Figuier comestible	5	6	Demi-sphérique ras du sol	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Diospyros kaki	Plaqueminier ou Kaki	6	3	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Diospyros lotus	Plaqueminier lotier	12	7	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	35	25	Ovoïde	Ordinaire /Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Tilia cordata	Tilleul a petites feuilles	25	15	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Tilia tomentosa	Tilleul argenté	30	25	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Tilia henryana	Tilleul à feuilles ciliées	25	25	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Castanea sativa	Châtaigner	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Corylus avellana	Noisetier	6	5	Ovoïde, fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	Ilex aquifolium	Houx	25	8	Colonnaire - Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Ilex aquifolium	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
	Ostrya carpinifolia	Charme houblon	15	15	Sphérique		
	Quercus pedonculata	Chêne pédonculé	35 à 40	25 à 30	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus sessiliflora	Chêne sessile	30	25	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus robur fastigiata	Chêne sessile fastigié	15 à 20	10	Très colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus rubra	Chêne rouge	25	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus Vilmoriniana	Chêne Vilmorin	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus cerris	Chêne chevelu de Bourgogne	30	25	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus frainetto	Chêne de Hongrie	35	25	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus variabilis	Chêne liège de Chine	15	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus coccinea	Chêne écarlate	20	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus acutissima	Chêne à feuilles de châtaignier	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus palustris	Chêne des marais	20	15	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus palustris fastigiata	Chêne des marais fastigié	20	8	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus phellos	Chêne à feuilles de saule	25	20	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Quercus ilex	Chêne vert	15	10	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Salix alba	Saule blanc	25	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Salix vinimalis	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
	Populus tremula	Peuplier tremble	25	12	Ovoïde	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Alnus glutinosa	Aulne glutineux	20	12	Ovoïde étroit	Ordinaire	Plein soleil
	Alnus glutinosa "Imperialis"	Aulne glutineux à feuille laciniée	10	5	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Alnus glutinosa-spaetii	Aulne de Späth	15	10	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Alnus cordata	Aulne de Corse	25	8	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Alnus incana	Aulne d'Italie	20	12	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Acer campestre	Erable champêtre	15	8	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Acer pseudoplantanus	Erable sycomore	30+	15+	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	Acer platanoides	Erable plane	25	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Acer monspessulanum	Erable Montpellier	7	7	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Acer saccharinum	Erable argenté	25	18	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Acer saccharinum "Pyramidalis"	Erable argenté fastigié	25	12	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Acer rubrum	Erable rouge du Canada	20	10	Ovoïde	Ordinaire / Argileux	Plein soleil
	Acer saccharum	Erable à sucre	25	12	Ovoïde	Humide / Frais ou léger	Plein soleil
	Acer davidii	Erable du père David	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Acer griseum	Erable à écorce de papier	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Acer davidii	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
	Acer buergerianum	Erable trilobé	10	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Acer Ginnala	Erable de Chine	4	5	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Acer opalus	Erable d'Italie	10	5	Ovoïde	Ordinaire Frais ou léger	Mi ombre
	Ulmus lobel	Orme lisse	15	8	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Betula verrucosa	Bouleau verruqueux	20	10	colonnaire large	Ordinaire	Plein soleil
	Betula pubescentis	Bouleau pubescens	20	10	Colonnaire large	Ordinaire	Plein soleil
	Betula verrucosa pendula et alba	Bouleau pleureur	20	10	Pleureur	Ordinaire	Plein soleil
	Betula "Dalecarlica"	Bouleau de Suède	20	10	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Bétula utilis	Bouleau de l'Himalaya	18	10	Pleureur	Ordinaire	Plein soleil
	Betula nigra	Bouleau noir	18	12	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	Platanus x hispanica	Platane à feuilles d'érable	25	20	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Platanus orientalis	Platane d'Orient	10	10	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Platanus orientalis "digitata"	Platane à feuilles découpées	10	10	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Chitalpa tashkentensis	Chitalpa	8	5	Sphérique	Ordinaire / Frais ou léger	Plein soleil
	Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	35	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Cercis siliquastrum	Arbre de Judée	10	14	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Tetradium danielli	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
	Aesculus hippocastanum	Marronnier blanc	25	18	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Aesculus x carnea	Marronnier rouge stérile	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Carya ovata	Caryer (famille des juglans)	25	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Lagerstroemia indica	Lilas d'été ou Lilas des Indes	10	5	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Corylus colurna	Noisetier de Byzance	20	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil
	Celtis australis	Micocoulier de Provence	20	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Juglans regia	Noyer Royal	35	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Juglan nigra	Noyer d'Amérique	30	20	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Juglan Vilmoriniana	Noyer Vilmorin	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Parotia persica	Parrotie de Perse	10	12	Très varié	Ordinaire	Plein soleil
	Gleditsia triacanthos "Inermis"	Févier d'Amérique	15	10	Ovoïde	Frais ou léger	Plein soleil
	Catalpa bignoioides	Catalpa commun	10	12	Demi sphérique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Paulownia	Paulownia	12	10	Demi sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Davidia involucrata	Arbre aux mouchoirs	12	10	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil Mi ombre
	Cladastris lutea	Virgilier des teinturiers	12	10	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Magnolia grandiflora	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
	Metasequoia glyptostroboides	Cyprès des étangs	20	12	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Abies alba	Sapin blanc	30+	10	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Abies concolor	Sapin bleu	30+	7	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Abies nordmanniana	Sapin de Norman	40+	15	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre Ombre
	Abies pinsapo	Sapin d'Espagne	20	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Pinus sylvestris	Pin sylvestre	25	8	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Pinus nigra	Pin noir	40	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Pinus laricio	Pin laricio	40	6	Conique	Ordinaire	Plein soleil Mi ombre
	Pinus pinea	Pin parasol	20	15	Ombrelle	Ordinaire	Plein soleil
	Pinus pinaster	Pin maritime	20	9	Conique	Frais ou léger	Plein soleil
	Pinus parviflora glauca	Pin blanc du Japon	5	5	Sphérique	Frais ou léger	Plein soleil
	Pinus griffithii (Wallichiana)	Pin de l'Himalaya	20	12	Conique	Frais ou léger	Plein soleil
	Cedrus libani	Cèdre du Liban	25	15	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus libani glauca pendula	Cèdre du Liban bleu pleureur	10	15+	Pleureur, tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus libani harringtonii "fastigiata"	Cèdre du Liban fastigié	20	8	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus atlantica	Cèdre de l'Atlas	20	10	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus atlantica glauca	Cèdre de l'Atlas bleu	20	10	Conique puis tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus atlantica glauca pendula	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
	Cedrus atlantica glauca Pyramidalis	Cèdre de l'Atlas bleu Pyramidal	20	10	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrus deodara	Cèdre de l'Himalaya	40	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Calocedrus decurrens	Libocèdre - Cèdre à encens	20	4	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Chamaécyparis lawsoniana	Cyprès de Lawson	3	2	Colonnaire	Ordinaire	Plein soleil
	Metasequoia glyptostroboides	Sapin d'eau	30	8	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Sequoia sempervirens	Séquoia sempervirens ou Séquoia à feuilles d'if	35	15	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Séquoiadendron giganteum	Séquoia géant	50+	30	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Séquoiadendron giganteum Glaucum	Séquoia géant bleu	40	25	Pyramidal	Ordinaire	Plein soleil
	Séquoiadendron giganteum pendulum	Séquoia pleureur	5	20	Tabulaire	Ordinaire	Plein soleil
	Junipérus communis "Hibernica"	Genévrier d'Irlande	4	1	Fuseau	Ordinaire	Plein soleil
	Tamarix tetrandra	Tamaris du printemps	5	5	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Cercidiphyllum japonicum	Arbre au caramel	20	15	Sphérique	Ordinaire	Plein soleil
	Cedrela sinensis	Acajou de Chine	20	15	Ovoïde	Ordinaire	Plein soleil
	Pterocarya fraxinifolia	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	Bourdaine	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**
	Aegopodium podagraria variégata	herbe aux gouteux
	Ajuga	gugle rampante
	Aspérula odorata	aspérule
	Cyclamen neapolitanum	cyclamen de Naples
	Epimedium	Epimédium
	Hédéra (nombreuses variétés)	lierre
	Hypéricum calycinum	millepertuis
	Lamium galéopdolon	lamier d'ornement
	Rubus tricolor	roncier nain sans épine
	Ruscus acleatus	fragon petit houx
	Symphoricarpus x chenaultii Hancock	symphorine rampante
	Vinca major	grande pervenche
	Vinca minior	petite pervenche
	Cotoneaster dammeri et radicans	cotonéaster
	Euonimus fortunei radicans	fusain rampant
	Lonicera nitida	chèvrefeuille
	Viburnum davidii	viorne
	Rosmarinus officinalis "Prostatus"	romarin
	Thymus serpyllum	thym serpolet
	Géranium endressi	géranium vivace
	Géranium macrorrhizum	géranium vivace
	Lysimachia nummularia	lysimaque naine
	Delosperma cooperi	pourpier vivace
	Saponaria ocymoides	saponaire faux basilic
	Ceanothus gloriosus	ceanothe
	Erica	bruyère
	Potentilla fruticosa toutes variétés	potentille
	Spirea japonica toutes variétés	spirée

LISTE D'ESPECES VEGETALES INVASIVES AVEREES A PROSCRIRE

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

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

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

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