lieusaint

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement

4.1. Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU



CODRA

1. DISPOSITIONS GENERALES 4

1.1. Champ d'application du règlement 4

1.2. Contenu du règlement 4

1.3. Articulation du règlement avec d'autres dispositions et règlementations 7

1.4. Lexique 11

2. AFFECTATION DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITES 21

2.1. Zones U et AU 21

2.2. Zones A et N 27

3. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE 31

3.1. Secteur de Taille des logements 31

3.2. Linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale / Rez-de-chaussée actifs 31

4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ... 32

4.1. Aspect extérieur des constructions 32

4.2. Espaces libres, pleine-terre et plantations 36

5. PATRIMOINE 38

5.1. Patrimoine bâti 38

5.2. Patrimoine naturel et espaces protégés 40

6. STATIONNEMENT 43

6.1. Stationnement des véhicules motorisés 43

6.2. Aires de livraison 46

6.3. Stationnement des vélos 47

7. RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS, ACCÈS ET DESSERTE 50

7.1. Gestion de l'eau 50

7.2. Desserte par les voies publiques ou privées 51

7.3. Desserte par les réseaux 51

8. MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 53

8.1. Zone U1 – Centre-historique - rue de Paris 53

8.2. Zone U2 – Centre historique élargi 56

8.3. Zone U3 – Secteurs résidentiels 59

8.4. Zone U4 – Secteur mixtes 62

8.5. Zone U5 – Secteur tertiaire 64

8.6. Zone U6 – Secteur gare 66

8.7. Zone U7 – Zone d'activités du Château d'eau 68
8.8. Zone U8 – Secteur d'activités – ZAC du Levant 70
8.9. Zone U9 – Secteur d'activités – ZAC du Levant 72
8.10. Zone U10 – Secteur du centre commercial 74
8.11. Zone U11 – Secteur mixte Carré Sénart 76
8.12. Zone U12 – Ferme de Villepècle 78
8.13. Zone U13 – Secteur d'activités Paris Sud 80
8.14. Zone AU1 – Secteur à urbaniser à vocation mixtes à dominante résidentielle 82
8.15. Zone AU2 – Secteur à urbaniser à vocation d'activités 84
8.16. Zone AU3 – Secteur à urbaniser à vocation d'activités Ecopôle 86
8.17. Zones 2AU – Zone à urbaniser (long terme) 88
8.18. Zones A et N – Secteur à vocation agricole ou naturelle 89

ANNEXES REGLEMENTAIRES 91

Annexe n°1 : Plans de masse 92
Annexe n°2 : Liste des essences locales 94
Annexe n°3 : Liste des essences invasives proscrites 95
Annexe n°4 : Liste du patrimoine bâti à protéger 99
Annexe n°5 : Construction sur terrains argileux 99

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Lieusaint.

Les règles instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code l'urbanisme.

1.2. CONTENU DU REGLEMENT

1.2.1. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

DECOUPAGE EN ZONES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire communal, en fonction d'un zonage réglementaire comprenant trois plans :

- 4.2. Plan de zonage général
- 4.3. Plan réglementaire des hauteurs
- 4.4. Plan réglementaire de pleine-terre

PLAN DE ZONAGE GENERAL

Le plan de zonage général établit un découpage en plusieurs zones urbaines, zones à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle et forestière. Ces zones sont éventuellement précisées par des secteurs :

U1	**Centre-ville historique, autour de la rue de Paris,** comprenant l'église, la place du Colombier, l'essentiel du bâti historique à préserver et les petits commerces de proximité.
U2	**Centre-ville historique élargi, correspondant au secteur résidentiel ancien** directement situé autour du centre-ville historique.
U3	**Secteurs résidentiels** à dominante d'habitat individuel, mais aussi de petits collectifs.
U4	**Secteur mixte** comprenant l'écoquartier de l'Eau Vive et du parc d'activités de services et petites entreprises tertiaires.
U5	**Secteur d'activités tertiaires.**
U6	**Secteur de la gare de Moissy-Lieusaint.**
U7 à U13	**Secteurs d'activités correspondant notamment aux ZAC :** U7 : ZAC du Château d'Eau U8 : ZAC du Levant U9 : Nouveau cimetière

	U10 : ZAC du Carré (centre commercial) **U11 : ZAC du Carré hors centre commercial - mixte** **U12pm : Ferme de Servigny**
AU1	**Secteur à urbaniser à dominante résidentielle**
AU2 et AU3	**Secteurs à urbaniser à vocation d'activités économiques**
2AU	**Secteurs à urbaniser** (à moyen-long terme)
N	**Secteur correspondant aux espaces naturels** n'ayant pas vocation à être urbanisés et destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels
Ns	**Secteur correspondant aux espaces naturels** n'ayant pas vocation à être urbanisés et pouvant avoir une vocation sportive et/ou de loisirs
A	**Zone agricole** correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Ap	**Secteur agricole protégé,** inconstructible, correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Apm	**Secteur agricole et maraîcher** correspondant au plan de masse de la ferme de Servigny et destiné à protéger les terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le plan général comprend également les périmètres ou prescriptions suivantes :

- Les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation,
- La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle,
- L'indication des secteurs soumis aux dispositions de plan masse,
- La localisation des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale
- Le patrimoine bâti remarquable
- Les différentes catégories d'espaces écologiques et/ou paysagers protégés :
    - Les espaces verts protégés
    - Les cœurs d'ilot à préserver
    - Les mares
    - Les autres trames paysagères
- D'autres périmètres et servitudes d'urbanisme :
    - Les espaces boisés classés
    - Risques technologies et assimilés

PLAN REGLEMENTAIRE DES HAUTEURS

La règle définissant la hauteur des constructions est indiquée sur le document graphique n°4.2 Plan réglementaire des hauteurs.

La hauteur est définie dans le lexique du règlement. En complément du plan des réglementaire des hauteurs, le chapitre 8 « Morphologie et implantation des constructions » comprend, le cas échéant, des prescriptions particulières.

PLAN REGLEMENTAIRE DE PLEINE-TERRE

Le taux minimal de pleine-terre à respecter est indiqué sur le document graphique n°4.3 Plan réglementaire de pleine-terre. Il est applicable au terrain.

La pleine-terre est définie dans le lexique du règlement. Le chapitre 4 « Qualité urbaine, architecturale et environnementale » comprend des prescriptions associées à ce plan.

1.2.2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT

DISPOSITIONS COMMUNES OU TRANSVERSALES

Plusieurs thèmes sont règlementés de manière transversale à l'échelle du territoire :

- Risques et nuisances,
- Affectation des sols, destinations des constructions et natures des activités,
- Mixité sociale et fonctionnelle,
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale,
- Patrimoine,
- Stationnement,
- Réseaux, accès et desserte.

Pour chacune de ces thématiques, les règles s'appliquent sans nécessairement faire référence aux zones et secteurs. Toutefois, cela ne signifie pas qu'elles s'appliquent toujours de façon uniforme sur l'ensemble de la commune.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE OU SECTEUR

Le règlement écrit fixe des règles spécifiques pour chaque zone ou secteur du plan de zonage règlementaire, concernant :

- L'affectation des sols, la destination des constructions et les natures d'activités,
- Les implantations,
- La hauteur,
- L'emprise au sol.

ANNEXES REGLEMENTAIRES

Plusieurs annexes complètent le règlement écrit et le règlement graphique. Leur contenu s'applique également dans un rapport de conformité. Ces annexes sont composées des éléments suivants :

- Plan de masse,
- Liste des essences locales,
- Liste des essences invasives proscrites,
- Liste du patrimoine bâti à protéger,
- Construction sur terrains argileux.

1.3. ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS ET REGLEMENTATIONS

1.3.1. ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles prévues expressément par le code de l'urbanisme et des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152.3 du Code de l'urbanisme).

1.3.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX LOTISSEMENTS ET EN CAS DE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, en application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot ou chaque unité, qui sont issus de la division et destinés à être bâtis.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

1.3.3. ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Au titre des articles L.425-11 et R.425-31 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du patrimoine, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article R.523-9 de ce code. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R.523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

1.3.4. AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les articles R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27 du règlement national d'urbanisme du code de l'urbanisme restent applicables.

Aux règles du PLU s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont présentées dans la notice et les plans du Tome 5 « Annexes » du PLU.

1.3.5. CONSTRUCTIBILITÉ LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

Conformément aux articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, des restrictions s'appliquent concernant les constructions ou installations le long des routes express et les déviations au sens du code de la voirie routière et le long des autres routes classées à grande circulation, sauf si le PLU en dispose autrement.

1.3.6. COMPLÉMENTARITÉ DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément à l'article L151-2, ainsi qu'aux articles L151-6 et suivants et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les orientations écrites et graphiques instituées par les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires aux dispositions du règlement. Tout projet sera à la fois compatible avec les OAP et conforme au règlement.

1.3.7. ILLUSTRATIONS DU RÈGLEMENT

Sauf mention contraire explicite, les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

1.3.8. INSTALLATIONS CLASSÉES PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.

Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat (Inspection des Installations Classées) des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle et de sanction.

1.3.9. RECONSTRUCTION

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié. Dans tous les autres cas, notamment les démolitions, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

1.3.10. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sous- sol, du sol et du sur- sol.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont annexées au dossier de PLU. dans la limite de leur disponibilité, certaines d'entre elles, existantes, étant interdites de diffusion. Les tracés de référence sont consultables sur le Géoportail de l'urbanisme, sous le lien https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr.

1.3.11. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (INFORMATION)

Les pétitionnaires sont informés de la présence d'aléas et de risques naturels et technologiques sur le territoire.

Pour mémoire, les risques et aléas connus suivants concernent en partie ou en totalité le territoire :

- Inondation par remontée de nappe,
- Séisme,
- Mouvements de terrain,
- Aléa retrait-gonflement des argiles,
- Radon
- Installations classées protection de l'environnement (ICPE),
- Sites et sols pollués,
- Transport de matières dangereuses.

L'état initial de l'environnement décrit les aléas et risques au sein du rapport de présentation du dossier de PLU. Le Tome 5 « Annexes » du PLU retranscrit les risques faisant l'objet de servitudes d'utilité publique et comprend certaines informations sur les aléas.

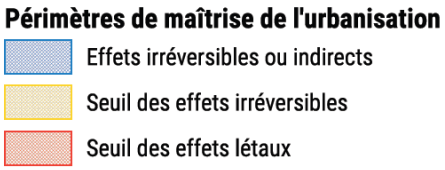
1.3.12. BRUITS LIÉS AUX INFRASTRUCTURES FERRÉES ET ROUTIÈRES

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique et les annexes du PLU devront préciser les prescriptions d'isolement acoustique en application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

1.3.13. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES S'AGISSANT DES PÉRIMÈTRES DITS DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DE CERTAINES ICPE

Se reporter aux porter à connaissance des risques technologiques fourni en annexe du dossier de PLU.

LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE



SITE UNIVAR - SEVESO SEUIL BAS

Secteur de seuil des effets létaux : territoire exposé à des effets létaux lié au risque toxique de probabilité D (évènement très improbable) sur une distance de 30 mètres. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception :

- Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- Des aménagements, des extensions d'installations existantes ou de nouvelles constructions compatibles avec cet environnement,
- Des infrastructures de transport liées à la desserte de la zone.

Secteur de seuil des effets irréversibles : territoire exposé à des effets irréversibles liés au risque toxique de probabilité D (évènement très improbable) sur une distance de 50 mètres au nord et 85 mètres au sud. Sont admis sous conditions :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes,
- L'édification de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles
- Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

Secteur des effets irréversibles ou indirects : territoire exposé à des effets irréversibles ou indirects liés au risque de surpression de probabilité E (évènements possibles mais extrêmement peu probables) sur une distance de 70 mètres. Les nouvelles constructions y sont autorisées.

SITE AMF-QSE

Secteur de seuil des effets létaux - territoire exposé à des effets létaux lié au risque toxique de probabilité D (évènement très improbable) sur une distance de 30 mètres. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception :

- Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- Des aménagements, des extensions d'installations existantes ou de nouvelles constructions compatibles avec cet environnement,
- Des infrastructures de transport liées à la desserte de la zone.

Secteur de seuil des effets irréversibles – territoire exposé à des effets irréversibles liés au risque toxique de probabilité D (évènement très improbable) sur une distance de 50 mètres au nord et 85 mètres au sud. Sont admis sous conditions :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes,
- L'édification de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles
- Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

SITE IRIS OHYAMA

Secteur de seuil des effets irréversibles – territoire exposé à des effets irréversibles liés au risque toxique de probabilité B (phénomène probable) sur une distance de 50 mètres au nord et 85 mètres au sud. Sont admis sous conditions :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes,
- L'édification de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles
- Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

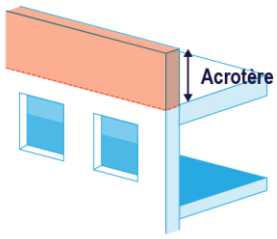
1.4. LEXIQUE

ABRI POUR VEHICULE

Un abri pour véhicule est une construction de structure légère (bois, aluminium, métal, etc..) ouverte sur tous les côtés, destinée à mettre les véhicules à l'abri des intempéries. Un carport répond à cette définition.

ACROTERE

Situé en prolongement d'un mur de façade, un acrotère est un élément architectonique plein ou à claire-voie, constituant un rebord en limite d'une toiture à faible pente ou périphérique d'une toiture-terrasse. Les fonctions d'un acrotère sont multiples, à la fois esthétiques (modénature, support de gardes corps, etc.) et techniques (traitement des relevés d'étanchéité d'une toiture-terrasse, etc.).



AFFOUILLEMENT DE SOL / EXHAUSSEMENT

L'affouillement est un creusement volontaire du sol conduisant à abaisser le niveau du terrain existant, a contrario de l'exhaussement qui est une surélévation volontaire du sol/du terrain existant par l'apport complémentaire de matière (remblaiement).

ALIGNEMENT

Au sens du présent règlement, l'alignement correspond à la limite entre l'emprise publique ou la voie, existante ou future, et les terrains riverains ; ou à la ligne s'y substituant pouvant résulter, par exemple, d'un emplacement réservé. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de l'emprise publique ou de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de l'emprise publique ou de la voie, il s'agit de l'alignement futur.

L'alignement est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture, (etc.) peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

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

ARBRE

Un *arbre* correspond à une essence arbustive plantée destinée à être d'une *hauteur* minimale d'environ 3 mètres à l'âge adulte.

Il peut être "à haute tige ou grand développement" ou à "moyen développement" ou à « petit développement » en fonction de sa hauteur à l'âge adulte :

- Arbre à haute tige/ grand développement : hauteur de 15 mètres minimum à l'âge adulte,
- Arbre à moyen développement : hauteur comprise entre 8 et 15 mètres à l'âge adulte,
- Arbre à « petit développement » : hauteur comprise entre 3 et 8 mètres à l'âge adulte.

ATTIQUE

L'attique correspond au(x) dernier(s) niveau(x) d'une construction et constitue son couronnement. Sauf mention contraire dans le règlement de zone, l'attique est édifié en retrait par rapport aux niveaux inférieurs de la ou des façade(s) sur rue ou emprise publique et de la ou des façade(s) arrière ou par rapport aux deux façades principales dans le cas de bâtiments ne disposant pas de façade sur rue.

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.). Dans le cadre de l'application du présent règlement, ne doivent toutefois pas être considérés comme baie :

- Les ouvertures pratiquées dans les façades traitées en pavés de verres translucides ou à châssis fixe et vitrage translucide,
- Les ouvertures situées en façade ou en toiture situées à plus de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs,
- Les ouvertures en sous-sol, à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 mètre par rapport au terrain après travaux.

BALCON

Un balcon est une plate-forme accessible située à un niveau de plancher au-dessus du niveau du sol, formant une saillie en surplomb de celui-ci, accessible depuis l'intérieur de la construction, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à au moins une personne de se tenir debout à l'extérieur de la construction. Un balcon-constitue une baie pour l'application du règlement.

CLAIRE-VOIE (DISPOSITIF A)

Un dispositif à claire-voie est une partie de clôture ou d'un garde-corps/acrotère laissant passer le jour et présentant alternativement des espaces vides et des espaces pleins.

CONSTRUCTIONS CONTIGÜES.

Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon est directement en contact l'un avec l'autre sur au moins un niveau, ou si elles sont reliées par un élément de volume.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement édifiée au sens de l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme, à la date d'approbation de la révision du PLU, et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, ministre de l'Équipement, req. N°266.238).

DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS

(arrêté 10 novembre 2016 modifié par arrêté du 22 mars 2023)

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	Recouvrent …
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ; et notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » ; et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Les constructions édifiées ou transformées en vue de proposer un bail en coliving de longue durée (bail supérieur à 3 mois) sont assimilées à la sous-destination logement dès lors qu'elles ne s'adressent pas à des publics spécifiques.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service ; et notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Les constructions édifiées ou transformées en vue de proposer un bail en coliving de longue durée (bail supérieur à 3 mois) sont assimilées à la sous-destination hébergement lorsqu'elles s'adressent exclusivement à des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées, etc.).
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. Les constructions édifiées ou transformées en vue de proposer un bail en coliving de courte durée (bail inférieur ou égal à 3 mois) sont assimilées à la sous-destination hôtels.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	Recouvrent …
Équipements d'intérêt collectif et services publics (sans préjuger dans tous les cas du caractère public de la structure ou de son gestionnaire)	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public, et qui peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage et les marchés.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Un entrepôt sera considéré comme un local accessoire de la destination principale s'il est lié, nécessaire et indissociable d'une autre destination présente ou autorisée sur le terrain et s'il représente moins d'un tiers de la surface de plancher existante et à créer sur le terrain.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, à l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale au-dessus du terrain du volume des constructions, y compris les annexes présentes sur le terrain, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur ne sont pas pris en compte.

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses de plain-pied, elles ne constituent pas d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. La superficie d'une terrasse de plain-pied n'entre ainsi pas en compte pour déterminer à quel type d'autorisation est soumis un projet comprenant une telle terrasse.

Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, quel que soit leur statut (public ou privé), qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public ou d'intérêt collectif. Les voies ferrées, les cours d'eau canalisés ou non, les forêts et les parcs et jardins ne sont pas concernés par cette définition. Toutefois, ils peuvent, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions particulières au titre des limites séparatives.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont les parties restantes du terrain une fois déduites les surfaces comprises dans l'emprise au sol.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAITAGE

Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure d'un ou de plusieurs pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées, et /ou correspondant à la ligne de rencontre haute du ou des pans.

FOISONNEMENT (DU STATIONNEMENT)

Le foisonnement du stationnement constitue un complément possible à la mutualisation. Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et dimensionner le parc de stationnement.

Lors d'une mutualisation avec foisonnement, le nombre de places de stationnement est inférieur à la somme des besoins de chaque opération ou construction.

GLORIETTE

Une gloriette est une petite construction d'agrément ou un belvédère léger érigé dans un jardin, un parc ou sur une terrasse pour offrir un lieu de repos, de détente ou un point de vue dominant.

HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est exprimée en mètres. Elle peut également être exprimée en nombre de niveaux. Dans ce cas, la règle métrique et la règle en nombre de niveaux doivent être respectées.

La hauteur maximale exprimée ne comprend pas la hauteur des édicules techniques ni des garde-corps de sécurité.

Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian de la construction.

Hauteur a l'acrotère et à l'égout

Pour les toitures en pente, il s'agit de la hauteur mesurée à la gouttière.

Pour les toitures plates (toitures terrasses), il s'agit de la hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture sur les limites extérieures.

Hauteur au faitage

Hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture. Les cheminées, garde-corps, antennes et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Hauteur des façades

La hauteur d'une façade est calculée du terrain naturel à l'aplomb de la façade jusqu'à la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus.

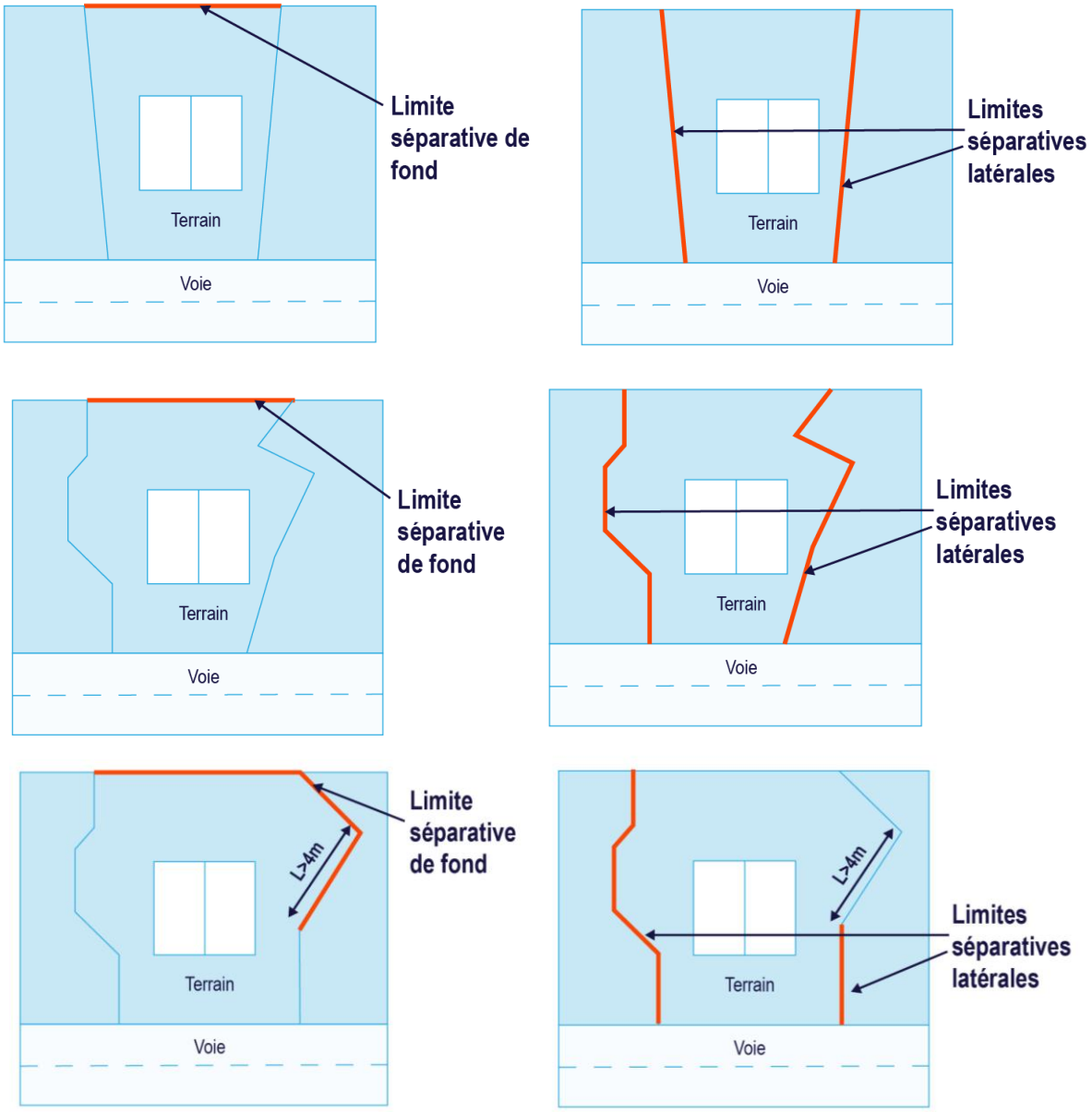
Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

- Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes, brisures).
- Les limites séparatives de fond de terrain sont les autres limites.

Tout décrochement, coude ou brisure d'une longueur supérieure à 4 mètres déqualifie une limite séparative latérale en limite séparative de fond de terrain et inversement.

Certains terrains sont sans limite séparative de fond de parcelle : cas notamment des terrains d'angle ou des terrains « traversant » (c'est-à-dire donnant sur deux voies). Dans ce cas, les limites séparatives sont toutes latérales.

Lorsque le terrain d'assiette du projet est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle du terrain d'assiette du projet.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement(s) pour le personnel, logement(s) de fonction, loge de gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante, les locaux tertiaires liés à l'activités hospitalière, le(s) logement(s) lié(s) à l'activité hospitalière et nécessaire(s) à la continuité du service hospitalier …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

LOGEMENT ABORDABLE

Le logement abordable regroupe les catégories de logement appartenant au logement intermédiaire et au logement social.

LOGEMENT INTERMEDIAIRE

Les logements intermédiaires s'entendent, à l'exclusion des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, des logements :

1° Faisant l'objet d'une aide directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, accordée par l'Etat, une collectivité locale ou l'un de ses groupements, ou par toute autre personne morale et conditionnée au respect, pendant une certaine durée, des conditions prévues au 2° et 3°.

2° Destinés à être occupés, à titre de résidence principale, pendant la durée fixée lors de l'attribution de l'aide mentionnée, par des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds, fixés par décret en fonction de la typologie du ménage, de la localisation et du mode d'occupation du logement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation.

3° Dont le prix d'acquisition ou, pour les logements donnés en location, dont le loyer, n'excède pas, pendant la durée mentionnée au 2°, des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement, de son type et, le cas échéant, de son mode de financement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation.

LOGEMENT SOCIAL

Les logements sociaux au titre du PLU correspondent à l'ensemble des catégories de logements décomptés au titre de la loi SRU tel qu'établi à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation y compris les logements assimilés faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L. 831-1 du même Code, la durée de celui-ci sera de 20 ans minimum.

MUR PLEIN

Un mur de clôture plein est une construction maçonnée et opaque qui sert à fermer, protéger et occulter totalement une propriété par rapport à l'extérieur.

MUR BAHUT

Un mur-bahut de clôture est un mur bas en maçonnerie de faible hauteur qui sert de soubassement ou de support à un autre élément supérieur (barreaudage, grillage, etc…).

MUTUALISATION DU STATIONNEMENT

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

Lors d'une mutualisation sans foisonnement (voir définition de foisonnement), le nombre de places correspond à la somme des besoins de chaque opération ou construction.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement.

PLEINE-TERRE (TAUX DE / ESPACE DE)

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres destinés à être végétalisés (plantations herbacées, arbustives ou arborées) et ne comportant aucune construction en surface comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales jusqu'à la nappe phréatique.

La présence de pleine terre contribue à de multiples fonctions environnementales dont la gestion des eaux pluviales, le maintien et le développement de la biodiversité, la lutte contre les phénomènes d'ilot de chaleur urbain.

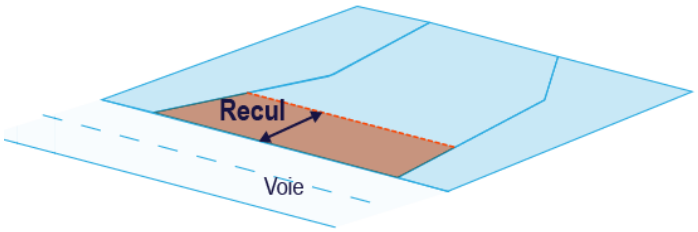
Ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre :

- Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...),
- Les carrières souterraines,
- Les passerelles ouvertes piétonnes d'une largeur inférieure ou égale à 1,40 mètres,
- Les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales ou à leur évaporation tels que les bassins paysagés, les plans d'eau ou encore les bassins enterrés,
- Dès lors qu'ils ont une profondeur inférieure ou égale à 1,20 mètre, qu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et qu'ils sont situés à une hauteur supérieure ou égale à 3 mètres par rapport au sol après travaux : les modénatures, les encorbellements, les oriels et les balcons,
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.

Les surfaces de terre végétale notamment recouvertes d'une terrasse en bois ou de graviers et les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les superficies d'espaces de pleine terre.

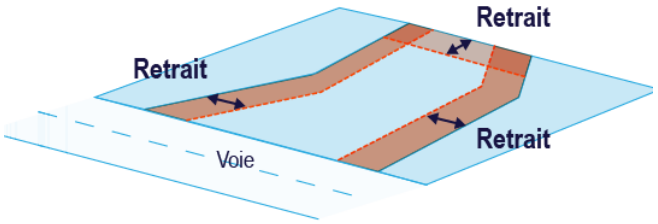
RECUL

Le recul est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, séparant celle-ci du point le plus proche de l'alignement existant ou projeté (emplacement réservé par exemple). Le recul peut également se calculer depuis l'alignement opposé ou l'axe des voies lorsque cela est précisé dans la règle d'implantation. La marge de recul constitue l'intervalle entre l'alignement et la construction ou la partie de construction.



RETRAIT

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade de la construction, séparant celle-ci de la limite séparative. Suivant le contexte et la règle, le retrait peut aussi désigner la distance entre deux éléments.



TERRAIN (OU UNITE FONCIERE)

Un terrain est un ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

TERRAIN NATUREL

Terrain qui existe à la date de l'autorisation de construction, avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Il doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.

VERANDA

Une véranda est une structure légère adossée à la façade d'une maison, caractérisée par une très forte proportion de surfaces vitrées. Elle sert de pièce de transition baignée de lumière entre l'intérieur de l'habitation et le jardin.

VOIE

Une voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique. Elle peut être de statut public ou privé. Elle peut comprendre selon les cas la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les emprises cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant. Elle peut avoir diverses fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, mails …).

2. AFFECTATION DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET NATURES D'ACTIVITES

2.1. ZONES U ET AU

Les constructions existantes dont la destination n'est plus autorisée peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, à l'exclusion de toute création de surface de plancher.

Les usages et affectations des sols existants, mais qui ne sont plus autorisés, ainsi que les activités existantes qui ne sont plus autorisées peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation et de mise aux normes.

Les constructions existantes dont la destination est soumise à condition(s) et/ou limitation(s) peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, ou d'extension dans le respect des conditions et limitations définies dans les tableaux ci-après.

Les usages et affectations des sols existants soumis à condition(s) et/ou limitation(s) peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation et mise aux normes, et de nouveaux aménagements dans le respect des conditions et limitations définies dans les tableaux ci-après.

Les activités existantes soumises à condition(s) et/ou limitation(s) peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation et mise aux normes, et de nouvelles installations dans le respect des conditions et limitations définies dans les tableaux ci-après.

Les nouvelles constructions, les extensions, les changements de destination des constructions existantes, les nouveaux usages et affectations des sols, ainsi que les nouvelles activités et installations sont autorisés, interdits ou soumis à conditions et à limitations en référence aux tableaux ci-après.

RAPPEL ZONES HUMIDES

Au titre du code de l'environnement, tout projet portant sur plus de 1 000 m² d'impact (par assèchement, mise en eau, remblais, imperméabilisation) au sein d'une zone humide potentielle ou avérée, doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008. Les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone ou le secteur seront, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

2.1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

✓ **Destination autorisée** ✗ **Destination interdite** ⚠ Destination autorisée **Avec limitations/conditions** *précisées sous le tableau*

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✓	✗	⚠10	⚠10	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Hôtel	✗	✗	✗	✓	⚠8	✓	✓
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	⚠1	✓	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacle	✗	⚠1	⚠5	✓	⚠6	✗	✓
	Équipements sportifs	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✓
	Lieux de culte	⚠2	⚠2	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	⚠2	⚠2	⚠5	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	⚠11	⚠11b	⚠b
	Bureau	✗	⚠3	✓	✓	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	⚠4a	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	U8	U9	U10	U11	U12pm	U13
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✓	✓	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✓	✗
Habitation	Logement	✗	✗	✗	✓	✗	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✓	⚠10	✗	✗
	Restauration	✓	✗	✓	✓	✗	✓
	Commerce de gros	✓	✗	✗	✗	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Hôtel	✗	✗	✗	✓	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗	✓	✓	✗
	Cinéma	✗	✗	✓	✓	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✓	✓	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✓	✓	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Équipements sportifs	✓	✗	✓	✓	✗	✗
	Lieux de culte	⚠3	✓	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✗	✓	✓	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✗	✗	✓	✗	✓
	Entrepôt	✓	✗	✓	✓	✗	✓
	Bureau	✓	✗	✗	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✓	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✗	✗	✓	✗	✓

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	2AU	AU1	AU2	AU3
Conditions générales d'urbanisation		**F**	**E**	**E**	**D**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✗	✓	✗	✗
	Hébergement	✗	✓	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✓	✗	✓
	Restauration	✗	✗	✗	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	⚠7	✗	✓
	Hôtel	✗	✗	✗	✓
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✓	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	⚠b	✓	✗	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✓	✗	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗	✗	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✓	✗	✗
	Lieux de culte	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✓	✓	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	⚠6a	✓	✓
	Entrepôt	✗	✗	✓	✓
	Bureau	✗	⚠7	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗

Limites et conditions relatives aux indices des tableaux ci-dessus

Limites

(1) Dans la limite de 300 m² d'emprise au sol

(2) Dans la limite de 300 m² de surface de plancher

(3) Dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et 100 m² de surface de plancher

(4) Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et 50 m² de surface de plancher

(5) Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol

(6) Dans la limite de 500 m² d'emprise au sol

(7) Dans la limite de 500 m² d'emprise au sol et 500 m² de surface de plancher

(8) Dans la limite de 1 000 m² de surface de plancher

(9) Dans la limite de 20 m² d'emprise au sol

(10) Dans la limite de 200 m² de surface de plancher

(11) Dans la limite de 50% de la surface de plancher totale créée sur l'unité foncière

Conditions :

(a) Mettre en œuvre des mesures visant à limiter les nuisances sonores et olfactives

(b) Être liée à une autre construction à destination
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- d' équipements d'intérêt collectifs et services publics

(c) Être liée aux équipements sportifs autorisés dans la zone

Conditions générales d'urbanisation spécifiques aux zones à urbaniser :

(D) Les constructions admises sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

(E) Les constructions admises sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

(F) L'urbanisation est soumise à une évolution ultérieure du plan local d'urbanisme

2.1.2. USAGES ET AFFECTATION DES SOLS

✓ **Affectation autorisée** ✗ **Affectation interdite** ⚠ Affectation autorisée **Avec limitations/conditions** *précisées sous le tableau*

	Zones U	Zones AU
Dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération	✗	✗
Stationnement de caravanes	⚠[a]	⚠[a]
Terrains de camping ou de caravanage	✗	✗
Aménagement des terrains destinés aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs	✗	✗
Ouverture et extension de carrières	✗	✗
Affouillements et exhaussements du sol	⚠[b]	⚠[b]
Autres (dont infrastructures routières et ferroviaires, etc…)	⚠[c]	⚠[c]

Conditions relatives aux indices du tableau ci-dessus

(a) Être situé :

Sur un terrain occupé principalement par une ou plusieurs constructions à destination de logement constituant la résidence principale de son utilisateur et dans la limite d'une seule caravane par terrain.

OU au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage.

(b) Être nécessaires et indispensables aux constructions, installations et aménagements autorisés.

(c) Compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché.

2.1.3. NATURE DES ACTIVITES

✓ **Activité autorisée** ✗ **Activité interdite** ⚠ Activité autorisée **Avec limitations/conditions** *précisées sous le tableau*

	Catégorie	U8/U10/U11/ U13/AU3	Autres zones U et AU
Installation classée pour la protection de l'environnement	Autorisation	⚠[a]	✗
	Enregistrement	✓	⚠[b]
	Déclaration	✓	⚠[b]

Conditions relatives aux indices du tableau ci-dessus :

(a) Ne pas générer une servitude d'inconstructibilité ou une zone de danger au-delà de l'unité foncière du projet.

(b) Compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché.

2.2. ZONES A ET N

Les constructions existantes dont la destination n'est plus autorisée peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, à l'exclusion de toute création de surface de plancher et de travaux pouvant ultérieurement aboutir à la création de surface de plancher.

Les usages et affectations des sols existants qui ne sont plus autorisés peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation et mise aux normes.

Les constructions existantes dont la destination est soumise à condition(s) et/ou limitation(s) peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation, ou d'extension dans le respect des conditions et limitations définies dans les tableaux ci-après.

Les usages et affectations des sols existants soumis à condition(s) et/ou limitation(s) peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation et mise aux normes, et de nouveaux aménagements dans le respect des conditions et limitations définies dans les tableaux ci-après.

Les nouvelles constructions, les extensions, les changements de destination des constructions existantes ainsi que les nouveaux usages et affectations des sols sont autorisés, interdits ou soumis à conditions et à limitations en référence aux tableaux ci-après.

RAPPEL ZONES HUMIDES

Au titre du code de l'environnement, tout projet portant sur plus de 1 000 m^2 d'impact (par assèchement, mise en eau, remblais, imperméabilisation) au sein d'une zone humide potentielle ou avérée, doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008. Les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone ou le secteur seront, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

2.2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	A	Apm	Ap	N	Ns
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓	✗	✓	✓
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✗	✗	✗	✗	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗	✗
	Hôtel	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	✗	⚠[d]	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	⚠[ab]	✗	⚠[ab]	⚠[ab]	⚠[ab]
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗	✗	✗	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✗	✗	✗	⚠[bc]
	Lieux de culte	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✗

Limites et conditions relatives aux indices du tableau ci-dessus

(a) Être nécessaire(s) ou associée(s) aux infrastructures routières, à l'assainissement, à la gestion hydraulique ou des déchets, à l'approvisionnement en eau potable, au transport d'énergie ou aux réseaux de télécommunications (lignes haute tension, canalisations, pylônes, etc.) et à la lutte contre les risques naturels.

(b) Ne pas être incompatible(s) avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(c) D'être lié(s) et nécessaire(s) à un ou plusieurs équipements d'intérêt collectif existant à la date d'approbation de la révision du PLU.

(d) De procéder à un changement de destination d'une construction existante et identifiée au document graphique.

2.2.2. USAGES ET AFFECTATION DES SOLS

✓ **Affectation autorisée**

✗ **Affectation interdite**

Affectation autorisée
⚠ **Avec limitations/conditions** *précisées sous le tableau*

	Zones A	Zone N
Dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération	✗	✗
Travaux, installations et ouvrages nécessaires à une exploitation agricole	✓	✓
Aménagements et équipements légers liés à la sécurisation, à la valorisation des sites et à l'accueil du public	⚠[a]	⚠[a]
Stationnement de caravanes	⚠[d]	⚠[d]
Terrains de camping ou de caravanage	✗	✗
Aménagement des terrains destinés aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs	✗	✗
Ouverture et extension de carrières	✗	✗
Affouillements et exhaussements du sol	⚠[b]	⚠[b]
Autres (dont infrastructures routières et ferroviaires, etc…)	⚠[c]	⚠[c]

Conditions relatives aux indices du tableau ci-dessus

(a) Ne pas être incompatible(s) avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(b) Être nécessaires et indispensables aux constructions, installations et aménagements autorisés.

(c) Compatibilité avec le voisinage immédiat et rapproché.

(d) Être situé :

- Sur un terrain occupé principalement par une ou plusieurs constructions à destination de logement constituant la résidence principale de son utilisateur et dans la limite d'une seule caravane par terrain.
- OU au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage.

2.2.3. STECAL

Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimité au sein des zones agricole, naturelle et forestière et figurent au document graphique :

- **STECAL « A » :** sont exclusivement autorisés les constructions, installations et aménagements à destination équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les et usages et affectations des sols liés.
- **STECAL « B » :** sont exclusivement autorisés les constructions, installations et aménagements à destination conformes au secteur Apm.

3. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

3.1. SECTEUR DE TAILLE DES LOGEMENTS

Au sein des zones U1 et U2, pour les programmes de création à partir d'un nouveau logement et plus, au sein de constructions existantes à destination d'habitation, il est exigé que le nombre final de logements (logement initial et nouveaux logements) comprenne un minimum de 75% de logement type 3 et +.

3.2. LINEAIRES DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE / REZ-DE-CHAUSSEE ACTIFS

Les règles énoncées ci-après s'appliquent aux locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies ou parties de voie concernées par un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale repéré sur le règlement graphique.

Elles ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires :

- A l'accès des constructions.
- Aux locaux de stockage, locaux techniques ou locaux de services.

3.2.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le changement de destination des locaux situés au rez-de-chaussée sur rue des sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activité de services avec accueil d'une clientèle et Équipements d'intérêt collectif et services publics, vers une sous-destination autre qu'Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services avec accueil d'une clientèle ou vers la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics est interdit.

3.2.2. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les locaux situés au rez-de-chaussée sur rue doivent être affectés aux sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration et Activité de services avec accueil d'une clientèle ou à la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette règle s'applique également en cas de reconstruction.

4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

4.1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

4.1.1. GENERALITES

Sur l'ensemble du territoire

- L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine autoroutier, les matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, et/ou susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute et de l'air, sont interdits.
- L'aspect architectural des constructions tient compte de celui des constructions existantes environnantes, en particulier dans le cas de projets intégrés dans un ensemble ordonnancé.
- Les projets d'architecture innovante (volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, sont admis.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les annexes ou locaux accessoires doivent s'harmoniser avec la construction principale en termes de volumes, de matériaux, de teintes (murs, toitures, menuiseries) et de percements.
- Tous travaux ou intervention réalisés sur un élément de patrimoine bâti ou architectural doit être conçu dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer.

En zone U1

Tous travaux ou intervention – y compris d'extension – réalisés sur un bâtiment existant doit respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment :

- La volumétrie d'origine.
- Les modénatures, ouvertures, décors, et autres éléments d'intérêt.
- Recourir à des techniques de mise en œuvre et des matériaux traditionnels ou compatibles avec la conservation ou la restitution de l'aspect d'origine du bâtiment.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Zones U1 et U2

Les murs et murets en pierre meulière doivent être préservés. En cas d'impossibilité technique de les conserver, les pierres devront être réemployées autant que possible pour la reconstruction des murs et murets.

4.1.2. FAÇADES

Sur l'ensemble du territoire

- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- L'ensemble des façades et les pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
- Les façades et pignons aveugles sont interdits à l'alignement des voies publiques.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- L'aspect et la couleur des matériaux utilisés doivent assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement.
- Les enduits sont de finition grattée ou talochée.
- L'emploi de matériaux biosourcés est recommandé, si compatible avec l'aspect d'origine.

Exceptions

Aucune prescription n'est imposée pour :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que leur modalité de fonctionnement le justifie.

Les devantures affectées à la destination de commerce et activités de service peuvent recevoir un traitement différent du reste de la façade, sous réserve :

- De se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'immeuble a été conçu pour accueillir une devanture sur plusieurs niveaux ou bien que son architecture le permette explicitement.
- D'être traitées en harmonie avec la partie supérieure des façades sur lesquelles elles s'intègrent.
- De s'adapter à la typologie du bâti, dessin des façades des édifices sans en détruire l'ordonnance.

En zone U1

- Les matériaux destinés à rester apparents doivent être choisis de manière à conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Ils doivent présenter un aspect similaire à ceux traditionnellement utilisés dans le secteur (pierre, bois, tuile …).
- Lors de ravalements, les modénatures existantes doivent être conservées ou restituées à l'identique.
- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, assurant son intégration paysagère. En cas d'intervention sur une façade en moellon, pierre de taille ou pierre meulière, les caractéristiques initiales de la façade doivent être restituées.

4.1.3. TOITURES

Sur l'ensemble du territoire

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- L'éclairement éventuel des combles doit être assuré soit par des ouvertures en lucarnes dont la somme des largeurs ne doit pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des châssis de toit encastrés dans l'épaisseur de la couverture
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, de ventilation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés à la composition architecturale.
- En cas d'extension ou d'annexe, la couverture doit être en harmonie avec celle de la construction existante.
- L'aspect et la couleur des matériaux utilisés doivent assurer l'intégration des constructions dans leur environnement.
- Les constructions d'annexes isolées d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres peuvent être couvertes soit par une toiture terrasse soit par une toiture à un seul versant de faible pente.

Exceptions

Aucune prescription de pente n'est imposée pour :

- Les constructions qui, par leur nature, ne peuvent répondre aux règles générales (vérandas, piscines couvertes, gloriette, ...).
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone U1 , U2 et U3

- Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles présentent des installations techniques liées à la qualité environnementale du bâti ou des caractéristiques de toiture végétalisée participant à l'inertie thermique du bâtiment. Elles ne seront accessibles que pour leur entretien.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte.
- Les toitures doivent obligatoirement comporter un ou deux versants dont la pente sera comprise entre 30° et 45°.
- Les toitures en bas acier sont interdites.

4.1.4. CLOTURES

Sur l'ensemble du territoire

- Les clôtures doivent prendre en compte :
  - La nécessité d'assurer le ruissellement et la libre évacuation des eaux de surfaces.
  - Une continuité écologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Sauf impossibilité technique ou raison de sécurité publique, elles doivent permettre le passage de la petite faune, par le biais d'un dispositif totalement ajouré ou a minima par une ouverture ponctuelle au niveau du sol de format 15 cm x 15 cm, par tranche entamée de 15 m de linéaire de clôture.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée :
  - à 2,00 m
  - 1,80 m sur voies de desserte
  - avec une tolérance de 5 % pour les piliers.
- Les murs bahuts doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 cm, sauf exception au niveau des coffrets techniques existants pour permettre leur intégration. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif à claire-voie.
- Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux afin qu'ils participent à l'harmonie du paysage. En particulier, la clôture sur voie ou emprise publique doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade de la construction à laquelle elle est associée et son environnement immédiat.
- L'utilisation de matériaux hétéroclites ou inadaptés à l'usage de clôture est interdite, notamment :
  - les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les essences constituant les haies vives ou les clôtures « vivantes » doivent être préférentiellement choisies parmi celles listées dans l'annexe n°3. Les espèces envahissantes listées dans l'annexe n°4 sont proscrites.

Exceptions

Aucune prescription n'est imposée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve que leur modalité de fonctionnement ou de sécurité le justifie.

Prescriptions complémentaires

Les clôtures sur voies ou emprises publiques peuvent être constituées de la manière suivante :

	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U 10	U 11	U 12	U 13	A	N	AU 1	AU 2	AU 3
Mur plein	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Mur bahut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓
Grille/grillage ou dispositif à claire-voie	✗	✓	✓	✓ [1]	✓ [1]	✓	✓	✓ [1]	✓	✓	✓	✓	✓ [1]	✓	✓	✓	✓ [1]	✓ [1]
Haie vive simple Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés…	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(1) Impérativement doublé d'une haie vive.

Les clôtures en limite séparative peuvent être constituées de la manière suivante :

	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U 10	U 11	U 12	U 13	A	N	AU 1	AU 2	AU 3
Mur plein	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Mur bahut	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓
Grille/grillage ou dispositif à claire-voie	✓	✓	✓	✓ (1)	✓ (1)	✓	✓	✓ (1)	✓	✓	✓	✓	✓ (1)	✓	✓	✓	✓ (1)	✓ (1)
Haie vive simple Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés…	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(1) Impérativement doublé d'une haie vive.

4.1.5. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Sur l'ensemble du territoire

- Les caissons de volets roulants en saillie sur les façades sont interdits.
- Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.
- Les boîtes aux lettres et coffrets techniques doivent être intégrés dans les parties maçonnées des constructions ou clôtures.
- Les réservoirs destinés au stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou dissimulés (muret, végétation) pour ne pas être visibles depuis la voirie publique.
- Les aires de stockage doivent être masquées à la vue et traitées en harmonie avec les bâtiments et le paysagement du lot.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine autoroutier et/ou aérien, les matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, et/ou susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute et de l'air, sont interdits.

4.2. ESPACES LIBRES, PLEINE-TERRE ET PLANTATIONS

4.2.1. ESPACES LIBRES

Les espaces restés libres après implantation des constructions et réalisation des espaces de circulation doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et doit participer à l'amélioration du cadre de vie et, le cas échéant, à la gestion de l'eau pluviale.

4.2.2. TAUX DE PLEINE-TERRE

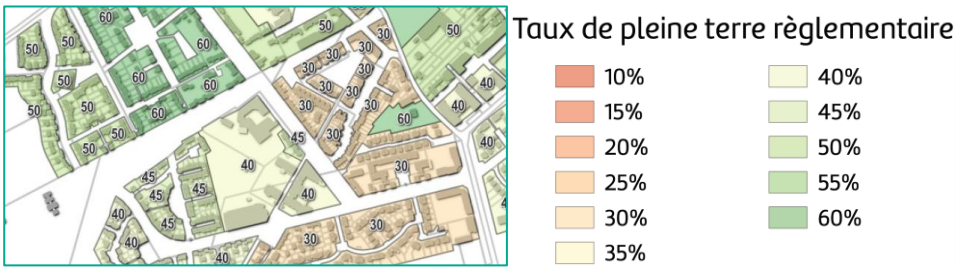
Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas pour :

- Les travaux d'isolation par l'extérieur des façades réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une épaisseur ou d'une largeur maximale égale à 0,40 mètre depuis la façade existante et/ou la toiture existante.
- Les travaux, aménagements et constructions nécessaires à l'accessibilité des personnes en situation de handicap, réalisés sur une construction existante.
- Les projets de rénovation, réhabilitation, extension verticale et changements de destination, qui n'entrainent aucune modification de l'emprise au sol.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors que :
    - La destination équipement d'intérêt collectif et services publics concerne 100% de la surface de plancher du rez-de-chaussée, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction,
    - Ou que la destination équipement d'intérêt collectif et services publics concerne au moins 50% de la surface de plancher de la construction.
- Les terrains concernés par une pollution des sols dont le traitement implique de maintenir une imperméabilisation du sol. Dans ce cas, le taux exigé s'applique aux espaces verts en substitution à la pleine-terre.

Règles générales

- Le taux minimal de pleine-terre à respecter est indiqué sur le document graphique n°4.3 Plan réglementaire de pleine-terre. Il est applicable au terrain.
- Les unités surfaciques de pleine-terre sont comptabilisées lorsqu'elles atteignent au moins 5 m² d'un seul tenant.



Extrait du document graphique réglementaire et de sa légende

Règles particulières

- Pour les terrains d'une superficie <150 m² , le taux de pleine-terre est divisé par deux.
- Le taux de pleine-terre est exigé, nonobstant toute règle d'emprise au sol. Toutefois pour les constructions existantes, la superficie de pleine-terre résultant de l'application du taux réglementaire peut être diminuée de 20 m² dans le cadre d'une extension.

4.2.3. PLANTATIONS

Espaces libres

Il est exigé la présence d'un arbre(s) à moyen ou grand développement par tranche complète de 100 m^2 d'espace libre. Cette présence des arbres peut être assurée par la conservation d'arbres déjà présents sur le terrain ou par la plantation de nouveaux sujets. Outre la strate arborée, la plantation d'arbustes, de buissons et d'herbacées est requise pour un couvert végétal multistrate.

Dans le cas de travaux de restauration, de réhabilitation, de rénovation sans extension horizontale ou verticale, de constructions existantes, sur des terrains et constructions non-conformes à ces dispositions, les projets ne doivent pas conduire à aggraver un éventuel déficit.

Les équivalences suivantes sont admises : un arbre à moyen ou grand développement = 5 m^2 de massifs arbustifs = 8 m^2 de haie linéaire.

Les arbres seront impérativement plantés en espace de pleine-terre en respectant une distance adaptée entre les arbres et vis-à-vis des constructions afin de permettre un développement optimal des houppiers.

Les essences choisies seront adaptées au climat, de préférence locales en évitant les espèces exotiques à caractère invasif et celles à fort potentiel allergène. Dans les secteurs inondables ou humides les essences choisies seront adaptées au milieu et présenteront, le cas échéant, une bonne tolérance à l'immersion prolongée.

Aires de stationnement

Les parcs de stationnement de surface doivent être accompagnés d'un traitement végétal visant à favoriser leur intégration paysagère et leur bon développement.

Les parcs de stationnement de surface de plus de 4 emplacements doivent être plantés d'arbres à moyen ou grand développement selon les prescriptions du tableau suivant :

Zones	Exigence de plantation des aires de stationnement
U5, U8 **U13, U11**	1 arbre pour 4 emplacements
U10	1 arbre pour 5 emplacements
Autres	Aucune exigence

Ces arbres pourront être regroupés en un ou plusieurs espaces à proximité immédiate des aires de stationnement, en fonction de l'implantation la plus appropriée à leur bon développement. Ces arbres pourront être remplacés par des ombrières.

5. PATRIMOINE

5.1. PATRIMOINE BÂTI

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le plan de zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS REMARQUABLES

Des fiches de prescriptions et recommandations individuelles pour les patrimoines bâtis remarquables complètent le présent règlement.

La démolition des édifices patrimoniaux inventoriés et repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.

Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :

- Respecter la volumétrie des constructions existantes ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les lucarnes, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Les interventions de nature contemporaine, si celles-ci démontrent un effort d'intégration et d'harmonie vis-à-vis de l'élément de patrimoine bâti ou architectural existant pourront être autorisés.

Les dispositions du chapitre sur l'aspect extérieur demeurent applicables en complément.

5.1.1. FAÇADES

- Tous les éléments décoratifs et structurels d'origine (modénatures, linteaux, appuis, corniches, bandeaux…) doivent être préservés et restaurés.
- Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, les nouveaux percements devront respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales.
- Les modifications des percements d'origine sont interdites, sauf pour restituer leur disposition initiale.
- La mémoire des percements obturés doit être conservée (enduits, volets, trompe-l'œil…).
- Les maçonneries et enduits doivent être conservés et restaurés selon leurs matériaux et dispositions d'origine (pierres calcaires, meulière, briques, enduits plâtre ou plâtre-chaux…).
- Les menuiseries doivent respecter la forme, le matériau et le traitement d'origine (bois, peinture…). dans la mesure du possible.
- Les teintes doivent s'harmoniser avec le bâtiment et son environnement.
- Les contrevents d'origine doivent être conservés ou restitués.

5.1.2. TOITURES

- Les ouvrages de charpente visibles (chevrons, auvents) et les décors de rives ou de toiture (lambrequins, épis, crêtes de faîtage, girouettes, antéfixes…) seront conservés.
- La toiture doit être conservée et restaurée selon son aspect et ses matériaux d'origine, dans la mesure du possible
- Les lucarnes existantes doivent être conservées et restaurées selon leur matériau et leur aspect d'origine, dans la mesure du possible.

- La création de nouveaux percements est interdite sauf nécessité technique avérée et motivée.
- Les souches traditionnelles de qualité architecturale doivent être conservées (généralement en briques ou pierres taillées, parfois enduites) et participant à l'équilibre visuel.
- A l'exception des zones U1, U2 et U3, les toitures en bac acier sont tolérées à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public.

5.1.3. ELÉMENTS TECHNIQUES

Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent faire l'objet d'un soin particulier quant à leur implantation, leur matériau et leur finition, afin d'assurer une intégration harmonieuse dans la construction.

5.1.4. MURS ET CLÔTURES

Les clôtures existantes réalisées en pierres naturelles régionales ou en brique doivent être conservées partout où cela est possible. Leur destruction partielle reste possible pour la réalisation d'un accès, si aucune autre solution satisfaisante ne peut être trouvée. Dans ce cas, de nouveaux piliers seront créés en harmonie avec ceux préexistants.

En zones U1 et U2, les murs et murets en pierre meulière doivent être préservés. En cas d'impossibilité technique de les conserver, les pierres devront être réemployées autant que possible pour la reconstruction des murs et murets.

5.2. PATRIMOINE NATUREL ET ESPACES PROTÉGÉS

5.2.1. ESPACES BOISES CLASSES

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L113-2 du code de l'urbanisme).

Au titre des articles R421-23, et R421-23-2, les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé sont soumises à déclaration préalable à l'exception des cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier.
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code.
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

5.2.2. ESPACES VERTS PROTEGES

Les espaces repérés au titre des « Espaces Verts protégés » sont protégés et doivent maintenir un caractère végétal dominant composé d'arbres, de pelouses et de plantations diverses. Les plans d'eau éventuellement présents au sein de ces espaces doivent être préservés.

Au sein de ces espaces, l'abattage d'arbre(s) est interdit, sauf s'il est nécessaire :

- Pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité,
- À la réalisation de travaux poursuivant un objectif d'intérêt général,
- À l'établissement d'un accès, si aucune autre solution n'est envisageable.

Tout arbre abattu doit être remplacé par au moins un arbre de même qualité paysagère.

Au sein de ces espaces, l'édification de constructions et d'installations ainsi que la réalisation d'aménagements ou de travaux concourant à l'imperméabilisation des sols y sont interdits, à l'exception :

- Des constructions à destination des Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur, poste de relèvement, etc.) ainsi que des Autres équipements recevant du public (sanitaires, etc.) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m^2 et la hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.
- Des travaux relatifs aux réseaux et à la gestion de l'eau et des risques
- De l'installation de serres sur sol perméable,
- De la réalisation des accès aux constructions lors qu'ils sont réalisés en revêtement perméable ou semi-perméable,
- De la réalisation de trottoirs, de voies piétonnes, de passerelles et de pistes cyclables,
- De la réalisation d'aires de stationnement vélo non closes, avec revêtement perméable ou semi-perméable,
- Des travaux de plantations et d'aménagement concourant au maintien ou au renforcement des qualités paysagères ou écologiques du site y compris dans le cadre d'un projet de recomposition paysagère globale
- Des aires de stockage des déchets végétaux et des unités de compostage.
- Les mouvements de terre seront limités aux besoins strictement nécessaires aux aménagements, plantations, installations et constructions autorisées.

Les travaux autorisés ne devront pas concourir, par leur cumul, à une dénaturation des sites protégés.

Ces dispositions ne s'opposent pas à la réhabilitation ou à la restauration des constructions existantes et des espaces en sous-sol éventuellement présents ainsi qu'à l'aménagement de leurs accès et aux travaux relatifs aux édicules techniques nécessaires à leur fonctionnement.

5.2.3. CŒUR D'ILOTS

Les espaces repérés au titre des « Cœurs d'îlot à protéger » doivent maintenir un caractère végétal dominant composé d'arbres, de pelouses et de plantations diverses.

Au sein de ces espaces, l'édification de constructions et d'installations ainsi que la réalisation d'aménagements ou de travaux concourant à l'imperméabilisation des sols y sont interdits, à l'exception :

- Des constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m^2 et la hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres, limitées à une seule construction annexe par terrain existant à la date d'approbation du PLU,
- De l'installation de serres sur sol perméable et de composteurs individuels,
- De la réalisation de cheminements réalisés en revêtement perméable ou semi-perméable,
- De la réalisation d'aires de stationnement vélo non closes, avec revêtement perméable ou semi-perméable,
- Des travaux de plantations et d'aménagement concourant au maintien ou au renforcement des qualités paysagères ou écologiques y compris dans le cadre d'un projet de recomposition paysagère globale.

Les mouvements de terre seront limités aux besoins strictement nécessaires aux aménagements, plantations, installations et constructions autorisées.

Tout arbre abattu doit être remplacé par au moins un arbre de même qualité paysagère.

5.2.4. BANDES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Les espaces repérés au titre des « bandes paysagères spécifiques » doivent maintenir un caractère végétal dominant composé de pelouses et plantations.

Au sein de ces espaces, l'édification de constructions et d'installations ainsi que la réalisation d'aménagements ou de travaux concourant à l'imperméabilisation des sols y sont interdits, à l'exception :

- Des aires d'accès aux constructions, réalisées au droit des accès piétons, vélos et automobiles
- Des travaux relatifs aux réseaux et à la gestion de l'eau et des risques
- Des clôtures basses (<1,20 m) réalisées à claire-voie (murets interdits)

Les mouvements de terre seront limités aux besoins strictement nécessaires aux travaux, aménagements et plantations autorisés.

5.2.5. MARES

Les mares à protéger sont identifiés sur le document graphique. L'emplacement précis pourra, le cas échéant, être redéfini en fonction des relevés de terrain établis par un écologue.

Tous travaux de construction, de comblement, d'assèchement, d'imperméabilisation, d'exhaussement et d'affouillement de sol y sont interdits, à l'exception des travaux et constructions nécessaires :

- Au fonctionnement hydraulique,
- Au franchissement (passerelles, etc.),
- À la mise en sécurité,
- À l'animation ou à la valorisation des sites.

Les travaux devront, le cas échéant, respecter la réglementation afférente aux zones humides.

Les dispositions sont élargies à un périmètre de 10 mètres depuis le haut des berges des mares, sauf justification particulière relative à la configuration des lieux.

5.2.6. AUTRES TRAMES PAYSAGERES

Les espaces repérés au titre des « Autres trames paysagères » doivent être préservés. Le caractère végétal dominant doit être maintenu.

Au sein de ces espaces, l'édification de constructions et d'installations ainsi que la réalisation d'aménagements ou de travaux concourant à l'imperméabilisation des sols y sont interdits, à l'exception :

- Des travaux relatifs aux réseaux et à la gestion de l'eau et des risques

- Des constructions à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur, poste de relèvement, etc.) ainsi que des Autres équipements recevant du public (sanitaires, etc.) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m^2 et la hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.
- De l'installation de serres sur sol perméable,
- De la réalisation des accès aux constructions lors qu'ils sont réalisés en revêtement perméable ou semi-perméable,
- De la réalisation de trottoirs, de voies piétonnes, de passerelles et de pistes cyclables,
- De la réalisation d'aires de stationnement vélo non closes, avec revêtement perméable ou semi-perméable,
- Des travaux de plantations et d'aménagement concourant au maintien ou au renforcement des qualités paysagères ou écologiques du site y compris dans le cadre d'un projet de recomposition paysagère globale.
- Des aires de stockage des déchets végétaux et des unités de compostage.

Les mouvements de terre seront limités aux besoins strictement nécessaires aux aménagements, plantations, installations et constructions autorisées.

6. STATIONNEMENT

6.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

6.1.1. MODALITE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans chaque zone, doit être assuré en dehors des voies ou espaces publics, par la réalisation d'aires de stationnement et de manœuvre sur le terrain de l'opération, en respectant les normes ci-après.

Les emplacements de stationnement doivent être réalisés dans la construction, prioritairement en sous-sol.

Toutefois, les emplacements de stationnement des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être aménagées sur les espaces libres à condition d'être perméables ou semi-perméables et de représenter au maximum 30% des espaces libres du terrain.

Pour les autres destinations et sous-destinations, les places de stationnement peuvent être aménagées sur les espaces libres à condition d'être perméables ou semi-perméables et de représenter au maximum 20% des espaces libres du terrain.

6.1.2. DIMENSION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le dimensionnement des places de stationnement et de leurs accès répond aux normes suivantes :

- NF P91-100 pour les parkings accessibles au public,
- NF P91-120 pour les parcs de stationnements privés,
- Toute norme légale qui leur serait ajoutée ou substituée.

6.1.3. NORMES APPLICABLES

Constructions neuves

Les règles de stationnement automobile, pour chaque destination et sous-destination, sont présentées par secteur dans les tableaux ci-dessous. Lorsque l'obligation s'applique sur une surface en m², celle-ci correspond à la surface de plancher (SDP).

Le nombre minimal de places exigées se calcule par application des ratios suivants :

Sous-destination	**Secteur 1** dans périmètres de 800 m d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif structurant, délimités au document graphique	**Secteur 2** en dehors des périmètres de 800 m d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif structurant, délimités au document graphique
	Minimum exigé (norme plancher) Maximum (norme plafond)	
Logement	1 place par logement	1 place par logement T1/T2/T3 1,5 place par logement T4 et +
	Logement social : 0,5 place par logement	*Logement social :* 0,5 place par logement T1 1 place par logement T2 et +
Hébergement	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Artisanat et commerce de détail	Jusqu'à 400 m² : non réglementé Au-delà de 400 m² : 1 place par tranche de 50 m² Norme plafond : 1 place pour 50 m²	Jusqu'à 200 m² : non réglementé Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² Norme plafond : 1 place pour 40 m²
Restauration	Jusqu'à 400 m²: non réglementé Au-delà de 400 m² : 1 place par tranche de 50 m² Norme plafond : 1 place pour 50 m²	Jusqu'à 200 m²: non réglementé Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m² Norme plafond : 1 place pour 40 m²
Commerce de gros	1 place par tranche de 200 m² Norme plafond : 1 place pour 50 m²	1 place par tranche de 100 m² Norme plafond : 1 place pour 40 m²
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Jusqu'à 400 m² : non réglementé Au-delà de 400 m² : 1 place par tranche de 50 m²	Jusqu'à 200 m² : non réglementé Au-delà de 200 m² : 1 place par tranche de 50 m²
Hôtels	0,5 place par chambre jusqu'à 100 chambres 0,25 place par chambre supplémentaire (au-delà de 100 chambres) 1 place d'autocar par unité de 50 chambres	0,75 place par chambre jusqu'à 100 chambres 0,5 place par chambre supplémentaire (au-delà de 100 chambres) 1 place d'autocar par unité de 50 chambres
Autres *hébergements* touristiques	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Cinéma	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Aucune exigence	Aucune exigence

Sous-destination	**Secteur 1** dans périmètres de 800 m d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif structurant, délimités au document graphique	**Secteur 2** en dehors des périmètres de 800 m d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif structurant, délimités au document graphique
	Minimum exigé (norme plancher) Maximum (norme plafond)	
	Norme plafond : 1 place pour 60 m²	Norme plafond : 1 place pour 50 m²
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Aucune exigence	Aucune exigence
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Salles d'art et de spectacles	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Équipements sportifs	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Lieux de culte	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Autres équipements recevant du public	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Industrie	Jusqu'à 2 500 m²: 1 place par tranche de 200 m² De 2 500 m2 à 5 000 m² : 1 place par tranche de 400 m² Au-delà de 5 000 m² : non réglementé (selon les besoins estimés)	Jusqu'à 2 500 m²: 1 place par tranche de 250 m² De 2 500 m2 à 5 000 m² : 1 place par tranche de 300 m² Au-delà de 5 000 m² : non réglementé (selon les besoins estimés)
Entrepôt	Jusqu'à 2 500 m² : 1 place par tranche de 200 m² De 2 500 m² à 5 000 m² : 1 place par tranche de 400 m² Au-delà de 5 000 m² : non réglementé (selon les besoins estimés)	Jusqu'à 2 500 m² : 1 place par tranche de 250 m² De 2 500 m² à 5 000 m² : 1 place par tranche de 300 m² Au-delà de 5 000 m² : non réglementé (selon les besoins estimés)
Bureau	1 place pour 80 m² Norme plafond : 1 place pour 60 m²	1 place pour 50m² Norme plafond : 1 place pour 50 m²
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Exploitation agricole	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés
Exploitation forestière	Selon les besoins estimés	Selon les besoins estimés

Intervention sur constructions existantes

Les normes de stationnement pour les constructions nouvelles s'appliquent aussi dans le cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que dans le cas d'une division de logements.

En cas de démolition partielle puis de construction et/ou d'extension, la règle de stationnement s'applique à la surface de plancher supplémentaire générée par rapport à la construction initiale.

Toutefois, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour :

- Les extensions horizontales qui créent moins de 50 m² de surface de plancher pour les destinations de construction autre que le logement, dans la limite d'une seule extension d'une même construction, à compter de la date d'approbation du PLU. Dans le cas contraire, la règle pour les constructions nouvelles s'applique mais uniquement sur la surface de plancher supplémentaire générée par les extensions,
- Les extensions verticales, les rénovations, les restaurations, les réhabilitations, les reconstructions à l'identique.

Dans le cas de travaux sur des constructions existantes, le nombre de places existantes de stationnement qui répond à une exigence équivalente à celle des constructions à édifier doit être maintenu, dans le respect de la règle de stationnement.

6.1.4. CAS DES TERRAINS CONCERNES PAR PLUSIEURS ZONES OU SECTEURS

Pour les terrains situés sur plusieurs zones, la règle la moins contraignante est retenue pour l'ensemble du terrain.

Pour les terrains situés partiellement dans un périmètre de 800 mètres délimité au document graphique, la règle du périmètre de 800 mètres (secteur 1) est retenue pour l'ensemble du terrain.

6.1.5. MODE DE CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Pour le calcul du nombre de places exigé, il convient d'arrondir le total au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5, et au nombre entier inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.

Dans le cas où la construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, elle doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations. Il est toutefois possible de procéder à un foisonnement de certaines places mutualisées entre différentes destinations ou sous-destinations au sein d'une même opération, selon les modalités définies dans le chapitre dédié.

Lorsque la règle définie des tranches de surface, les places générées par chacune des tranches entamées se cumulent.

Concernant les sous-destinations pour lesquelles le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une règle chiffrée, le nombre de places à créer doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le niveau de desserte en transports collectifs du terrain, le nombre de stationnement vélo créé sur le terrain, le type de public accueilli, le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes hébergées, personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service. Ce calcul doit être vérifiable.

La règle la plus contraignante sera systématiquement retenue.

6.2. AIRES DE LIVRAISON

Les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention ne doivent pas générer de dysfonctionnement sur les voies et les espaces ouverts à la circulation publique.

Lorsque les espaces publics existants ne le permettent pas, une aire de livraison correctement dimensionnée doit être créée sur le terrain de l'opération et présenter des caractéristiques adaptées aux besoins, notamment pour les manœuvres.

6.3. STATIONNEMENT DES VÉLOS

6.3.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

L'espace de stationnement pour les vélos doit être réalisé sur le terrain. Il doit être aménagé soit à l'intérieur des constructions de l'opération, soit à l'extérieur de ces dernières. Il peut être conçu d'un seul tenant ou non.

L'espace de stationnement pour les vélos est situé de préférence en rez-de-chaussée, facilement accessible depuis les voies et emprises publiques, ainsi que depuis l'intérieur des constructions, sans marche à franchir.

Il doit également permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes…).

6.3.2. DIMENSIONS DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le dimensionnement et l'équipement des emplacements et locaux respectent le Code de la construction et de l'habitation et les différents décrets afférents.

6.3.3. CONSTRUCTIONS A EDIFIER

La règle de stationnement est différenciée selon la sous-destination des constructions. Elle s'applique aux nouvelles constructions à édifier. Lorsque plusieurs règles s'appliquent sur une même construction, elles sont cumulatives.

Lorsqu'une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics n'accueille aucun salarié à demeure (locaux techniques par exemple), le besoin de stationnement est considéré comme nul.

Sous-destination	Tous les secteurs
	Minimum exigé (norme plancher)
Logement (à partir de 2 logements)	T1-T2 : 1 place par logement T3 et plus : 2 places par logement L'espace ne peut avoir une superficie inférieure 5 m² au total
Hébergement	1 place par unité
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 500 m²
Restauration	1 place pour 500 m²
Commerce de gros	Selon les besoins estimés
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 500 m²
Hôtels	Selon les besoins estimés
Autre *hébergements* touristiques	Selon les besoins estimés
Cinéma	Selon les besoins estimés
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	15 % de l'effectif total des salariés
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
Salles d'art et de spectacles	Selon les besoins estimés
Équipements sportifs	15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
Lieux de culte	Selon les besoins estimés
Autres équipements recevant du public	15 % de l'effectif total des salariés 15% de l'effectif total des usagers
Industrie	1 place par tranche de 400 m², accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
Entrepôt	1 place par tranche de 1000 m², accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
Bureau	1 place pour 90 m², accueillant au moins 15 % de l'effectif total des salariés
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins estimés
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Selon les besoins estimés
Exploitation agricole	Selon les besoins estimés
Exploitation forestière	Selon les besoins estimés

6.3.4. TRAVAUX SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les normes de stationnement pour les constructions nouvelles s'appliquent aussi dans le cas de travaux sur des constructions existantes.

En cas de démolition partielle puis de construction et/ou d'extension, la règle de stationnement s'applique à la surface de plancher supplémentaire générée par rapport à la construction initiale.

Toutefois, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour :

- Les extensions horizontales qui créent moins de 50 m^2 de surface de plancher pour les destinations de construction autre que le logement, dans la limite d'une seule extension d'une même construction, à compter de la date d'approbation du PLU. Dans le cas contraire, la règle pour les constructions nouvelles s'applique mais uniquement pour la surface de plancher générée par les extensions,
- Les extensions verticales, les rénovations, les restaurations, les réhabilitations, les reconstructions à l'identique.

7. RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS, ACCÈS ET DESSERTE

7.1. GESTION DE L'EAU

Les systèmes d'assainissement envisagés devront être conformes au cahier des prescriptions techniques de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

7.1.1. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Les nouveaux aménagements devront respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération en vigueur.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires artisanales devra être soumis à un pré traitement par des ouvrages appropriés.

Les systèmes d'assainissement autonomes sont interdits.

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

7.1.2. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

les nouveaux aménagements devront respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération en vigueur.

Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales (création d'espaces verts de pleine-terre, plantations, …) et limitant ou écrêtant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, réutilisation, etc…).

Le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source s'élève à 10 mm à minima.

Une neutralité hydraulique pour une pluie d'occurrence trentennale est imposée.

L'infiltration et/ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le terrain.

Si l'infiltration est insuffisante :

- Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur les terrains devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau collectif, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.

Toute évacuation dans le réseau collectif des eaux de surface (stationnement notamment) s'effectuera après traitement par des ouvrages appropriés (décantation et infiltration via un système superficiel à ciel ouvert de type noues plantées de macrophytes, filtre planté de roseaux, etc...).

Avant rejet au milieu naturel, il sera également nécessaire de traiter l'effluent si ce dernier est pollué notamment par les hydrocarbures et/ou les métaux lourds. Ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives aux ouvrages de génie civil coûteux et nécessitant un entretien régulier. La phytoremédiation sera notamment privilégiée.

Toute construction ou installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

7.1.3. EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction, usage, activités ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

7.2. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.2.1. VOIE DE DESSERTE

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit, le cas échéant, par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur terrain(s) contigu(s).

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant l'accès, la circulation ou l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies de desserte auront une largeur minimale de 3,50 mètres.

Les nouvelles voies en impasse desservant au moins deux unités foncières et d'au moins 50 mètres ou la prolongation d'une voie en impasse existante portant la longueur de la voie à plus de 50 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent opérer un demi-tour. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

La non-conformité des terrains bâtis existants vis-à-vis des dispositions ci-dessus ne fait pas obstacle aux travaux de rénovation, de restauration et de réhabilitation.

7.2.2. ACCÈS

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée.

Le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimum d'un accès par la voie publique ou privée carrossable doit présenter une largeur au moins égale à 3,50 m, portée à 4 m pour les accès aux immeubles de plus de 2 logements.

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

La non-conformité des terrains bâtis existants vis-à-vis des dispositions ci-dessus ne fait pas obstacle aux travaux de rénovation, de restauration, de réhabilitation, d'extension horizontale et verticale d'une ou plusieurs constructions existantes sur le terrain.

7.3. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

7.3.1. COLLECTE DES DECHETS

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, y compris pour les maisons individuelles.

Il doit respecter les dispositions du règlement intercommunal de déchets, annexé au présent PLU (GPS) :

- Assurer une capacité de stockage adaptée aux constructions et à leurs usagers
- Être réalisé afin d'assurer sa parfaite insertion dans l'environnement immédiat et sa cohérence avec le projet.
- Être directement accessible depuis le domaine public.
- Répondre aux conditions prescrites par le règlement du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Pour toutes les constructions desservies par une voie en impasse, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en limite de l'emprise publique et être conçu afin de s'insérer parfaitement dans son environnement.

7.3.2. ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

Des réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité et en gaz ainsi que pour les réseaux de télécommunication doivent être prévues dans les façades, dans les clôtures ou dans un regard sur le terrain.

8. MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

8.1. ZONE U1 – CENTRE-HISTORIQUE - RUE DE PARIS

La zone U1 correspond au centre-bourg historique constitué autour de la rue de Paris.

8.1.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 15,00 m de profondeur à partir de l'alignement.
2. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.
3. En cas de recul, celui-ci doit être supérieur ou égal à 5 mètres.
4. En cas de recul du bâti et le long de la rue de Paris, l'alignement sur la rue devra être préservé par la réalisation d'éléments maçonnés.
5. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
6. En dehors de la bande constructible délimitée par la présente section, sont autorisés uniquement :
   - les annexes dont l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 9 m^2
   - les piscines,
   - les aménagements tels que perrons, marquise, auvent, sas d'entrée, d'une surface de plancher de moins de 5,00 m^2 et d'une profondeur maximale de 1,50 m.
7. Les ouvrages en saillie sur le domaine public sont interdits, à l'exception des corniches et bandeaux et tout élément architectural de faible encombrement, rappelant le patrimoine bâti ancien.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux qui améliorent l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction existante.
2. Les extensions horizontales et verticales respectant un recul égal ou supérieur à celui des constructions existantes, sauf pour les parties de constructions situées dans un emplacement réservé.
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées sur aux moins l'une des limites séparatives latérales.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain.
3. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à :
   - la hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4,00 m si celle-ci comporte des baies,
   - la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m si cette façade ne comporte pas de baies.
4. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
5. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de construction ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux d'amélioration de l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction.
2. Les extensions horizontales et verticales avec un retrait égal ou supérieur à celui des constructions existantes, à condition que la nouvelle façade ou partie de façade ne comporte pas de baie.
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter :
   - Dans le cas d'une façade percée de baies, donnant sur une façade sans baie, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4,00 m
   - Dans le cas de façades en vis-à-vis disposant d'une ou plusieurs baies, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6,00 m.
   - Dans le cas de deux façades en vis-à-vis ne disposant pas de baie, une distance minimum de 4,00 m.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
3. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

8.1.2. EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

8.1.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. La hauteur totale des annexes est limitée 2.50 m.
3. La hauteur totale des abris pour véhicules est limitée à 2,50 m lorsqu'ils s'implantent dans une marge de recul.

8.2. ZONE U2 – CENTRE HISTORIQUE ELARGI

La zone U2 correspond au centre élargi.

8.2.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 20,00 m de profondeur à partir de l'alignement.
2. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.
3. En cas de recul, celui-ci doit être supérieur ou égal à 5 mètres.
4. Aucune construction ne peut être implantée dans la marge de recul, à l'exception des abris pour véhicules
5. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
6. En dehors de la bande constructible délimitée par la présente section, sont autorisés uniquement :
   - les annexes dont l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 9 m^2,
   - les piscines,
   - les aménagements tels que perrons, marquise, auvent, sas d'entrée, d'une surface de plancher de moins de 5,00 m^2 et d'une profondeur maximale de 1,50 m.
7. Les ouvrages en saillie sur le domaine public sont interdits, à l'exception des corniches et bandeaux, et tout élément architectural de faible encombrement, rappelant le patrimoine bâti ancien.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux qui améliorent l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction existante.
2. Les extensions horizontales et verticales respectant un recul égal ou supérieur à celui des constructions existantes, sauf pour les parties de constructions situées dans un emplacement réservé.
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées sur aux moins l'une des limites séparatives latérales.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain.

3. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à :
   - la hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4,00 m si celle-ci comporte des baies,
   - la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m si cette façade ne comporte pas de baies.
4. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
5. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de construction ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux d'amélioration de l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction.
2. Les extensions horizontales et verticales avec un retrait égal ou supérieur à celui des constructions existantes, à condition que la nouvelle façade ou partie de façade ne comporte pas de baie.
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter :
   - Dans le cas d'une façade percée de baies, donnant sur une façade sans baie, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4,00 m
   - Dans le cas de façades en vis-à-vis disposant d'une ou plusieurs baies, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6,00 m.
   - Dans le cas de deux façades en vis-à-vis ne disposant pas de baie, une distance minimum de 4,00 m.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
3. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

8.2.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.2.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. La hauteur totale des annexes est limitée 2.50 m.
3. La hauteur totale des abris pour véhicules est limitée à 2,50 m lorsqu'ils s'implantent dans une marge de recul.

8.3. ZONE U3 – SECTEURS RESIDENTIELS

La zone U3 correspond aux secteurs résidentiels à dominante d'habitat individuel situés aux alentours du centre élargi.

8.3.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement. Les chemins publics ne sont pas concernés.
2. Aucune construction ne peut être implantée dans la marge de recul, à l'exception des abris pour véhicules et des locaux d'ordures ménagères d'une surface maximale de 5 m^2.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Règle alternative

4. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre dès lors que l'implantation permet d'assurer une cohérence avec l'implantation des constructions voisines.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation :

5. Les travaux qui améliorent l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction existante.
6. Les extensions horizontales et verticales respectant un recul égal ou supérieur à celui des constructions existantes, sauf pour les parties de constructions situées dans un emplacement réservé.
7. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
8. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à :
   - la hauteur de façade de la construction avec un minimum de 4,00 m si celle-ci comporte des baies,
   - la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m si cette façade ne comporte pas de baie.

3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
4. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de construction ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux d'amélioration de l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction.
2. Les extensions horizontales et verticales avec un retrait égal ou supérieur à celui des constructions existantes, à condition que la nouvelle façade ou partie de façade ne comporte pas de baie.
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter :
   - Dans le cas d'une façade percée de baies, donnant sur une façade sans baie, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4,00 m
   - Dans le cas de façades en vis-à-vis disposant d'une ou plusieurs baies, une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6,00 m.
   - Dans le cas de deux façades en vis-à-vis ne disposant pas de baie, une distance minimum de 4,00 m.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
3. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines peuvent être implantés librement.

8.3.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.3.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. La hauteur totale des annexes est limitée 2.50 m.
3. La hauteur totale des abris pour véhicules est limitée à 2,50 m lorsqu'ils s'implantent dans une marge de recul.

8.4. ZONE U4 – SECTEUR MIXTES

La zone U4 correspond aux secteurs mixtes à dominante d'habitat collectif.

8.4.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre.
2. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage et des abris pour véhicules.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

3. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
4. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
5. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
6. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés et les piscines doivent être implantés en retrait minimal d'1,00 m.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
3. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m², les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés, les garages et les piscines peuvent être implantés librement.

8.4.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.4.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. La hauteur totale des abris pour véhicules est limitée à 2,50 m lorsqu'ils s'implantent dans une marge de recul.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.5. ZONE U5 – SECTEUR TERTIAIRE

La zone U5 correspond au secteur de l'IUT et aux entreprises du secteur tertiaire.

8.5.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de :
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue Paul Delouvrier,
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue du Château de la Barrière.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.
3. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.5.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. Pour les constructions à destination d'industrie, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des autres constructions n'est pas réglementée.

8.5.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.6. ZONE U6 – SECTEUR GARE

La zone U6 correspond aux abords immédiats de la gare.

8.6.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de :
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue Paul Delouvrier,
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue du Château de la Barrière.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.
3. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.6.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. Pour les constructions à destination d'industrie, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des autres constructions n'est pas réglementée.

8.6.3. HAUTEUR

POUR LES CONSTRUCTIONS A CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.7. ZONE U7 – ZONE D'ACTIVITES DU CHATEAU D'EAU

La zone U7 correspond à l'extrême nord de la zone d'activités de Moissy Cramayel, aussi appelée « zone d'activités du Château d'eau ».

8.7.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimale de :
   - 20 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue Paul Delouvrier,
   - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.
2. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implanté en retrait minimal de :
   - 8,00 m pour une construction à destination d'industrie ou d'entrepôt
   - 4,00 m pour les autres destinations
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Cas des travaux sur les constructions existantes ne respectant pas les règles générales

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles générales, sont autorisés pour les parties de construction ne respectant pas les règles d'implantation :

1. Les travaux d'amélioration de l'implantation vis-à-vis des règles générales et ceux sans effet sur le gabarit de la construction.
2. Les extensions horizontales et verticales avec un retrait égal ou supérieur à celui des constructions existantes,
3. Les annexes existantes ne sont pas concernées par les dispositions relatives aux possibilités d'extension verticale ou horizontale.
4. En dehors des parties de constructions ne respectant pas les règles d'implantation, les règles générales s'appliquent.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à :
   - 6,00 m, si l'une des deux façades comporte au moins une baie,
   - 4,00 m, si aucune façade ne comporte pas de baie.

2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.7.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.7.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.8. ZONE U8 – SECTEUR D'ACTIVITES – ZAC DU LEVANT

La zone U8 correspond à la partie sud de la ZAC du Levant.

8.8.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimale de :
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie, en bordure de l'avenue Paul Delouvrier,
   - 35 mètres par rapport à l'axe de la route, en bordure de la route départementale n°306,
   - 25 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voirie en bordure de l'autoroute A5a.

   Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.

2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.8.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. Pour les constructions à destination d'industrie, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des autres constructions n'est pas réglementée.

8.8.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.9. ZONE U9 – SECTEUR D'ACTIVITES – ZAC DU LEVANT

La zone U9 correspond au secteur du nouveau cimetière de la ZAC du Levant.

8.9.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimale de 25 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voirie en bordure de l'autoroute A5a. Aucune construction ne peut être implantée dans cette marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.

2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.9.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

8.9.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.10. ZONE U10 – SECTEUR DU CENTRE COMMERCIAL

La zone U10 correspond à la partie la ZAC du Carré qui comprend le centre commercial régional.

8.10.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimale de 25 mètres par rapport aux limites d'emprise de la voirie en bordure de l'autoroute A5a. Aucune construction ne peut être implantée dans cette marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.10.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise n'est pas réglementée.

8.10.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.11. ZONE U11 – SECTEUR MIXTE CARRE SENART

La zone U11 correspond à la partie la ZAC du Carré Sénart destiné au centre d'affaires, à l'habitation et aux grands équipements.

8.11.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.11.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise n'est pas réglementée.

8.11.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.12. ZONE U12 – FERME DE VILLEPECLE

La zone U12 correspond au secteur de la ferme de Villepècle inventoriée comme bâtiment patrimonial.

8.12.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

Les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

Les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.
2. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur un même terrain, elles doivent respecter une distance au moins égale à :
   - 6,00 m si les deux façades en vis-à-vis comportent au moins une baie chacune,
   - 4,00 m si l'une des façades en vis-à-vis comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si aucune des façades en vis à vis ne comporte de baie.

8.12.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

8.12.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

8.13. ZONE U13 – SECTEUR D'ACTIVITES PARIS SUD

La zone U13 correspond au secteur des ZAC PariSud V et Les Hauldres PariSud I.

8.13.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimale de :
   - 50 mètres par rapport à l'axe de la voirie, de l'autoroute francilienne (N104),
   - 50 mètres par rapport à l'axe de la voirie du boulevard de l'Europe (RD50),

   Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul vis à vis de l'alignement des autres emprises publiques et voies. Dans le cas d'un recul, la construction doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 5 m.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de 5,00 m.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à 4,00 m.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.13.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.13.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.14. ZONE AU1 – SECTEUR A URBANISER A VOCATION MIXTES A DOMINANTE RESIDENTIELLE

La zone AU1 correspond au périmètre de zone à urbaniser de « La Barrière » pour laquelle une OAP s'applique.

8.14.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
3. Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9 m^2, les abris pour véhicules de structure légère (bois, aluminium, métal etc.) ouverts sur tous les côtés, les garages et les piscines peuvent être implantés librement.

8.14.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
3. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.14.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.15. ZONE AU2 – SECTEUR A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES

La zone AU2 correspond au secteur du Levant Nord s'inscrivant dans la ZAC du Levant. Il se destine à l'accueil d'activités économiques de type tertiaire notamment.

8.15.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voirie de l'avenue du Château de la Barrière.
2. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul libre vis à vis des autres emprises publiques et voies.
3. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites.
2. Dans le cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
3. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction la plus haute avec un minimum de :
   - 6,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 3,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.15.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. Pour les constructions à destination d'industrie, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des autres constructions n'est pas réglementée.

8.15.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.16. ZONE AU3 – SECTEUR A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES ECOPOLE

La zone AU3 correspond au secteur de l'Ecopôle. L'Ecopôle se destine à l'accueil d'activités économiques dédiées aux éco-activités et éco-filières.

8.16.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD57.
2. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
3. Aucune construction ne peut être implantée dans une marge de recul, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux ou au gardiennage.
4. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance minimale de retrait s'élève à :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 4,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

1. Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à :
   - 8,00 m si la façade comporte au moins une baie,
   - 4,00 m si cette façade ne comporte pas de baie.
2. L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.16.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.
2. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

8.16.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.

8.17. ZONES 2AU – ZONE A URBANISER (LONG TERME)

8.17.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Sans objet

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sans objet

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

Sans objet

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

Sans objet

8.17.1. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

Sans objet

8.17.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

Sans objet

8.18. ZONES A ET N – SECTEUR A VOCATION AGRICOLE OU NATURELLE

Zone A : zone agricole, maraichère et pastorale

Zone N : zone naturelle et forestière

8.18.1. IMPLANTATIONS

CHAMPS D'APPLICATION

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et de leur respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les auvents ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés en recul ou en retrait, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,40 m d'épaisseur.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Règles générales

1. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 100 mètres par rapport à l'axe des voie suivantes :
   - Autoroute A5a
   - Autoroute Francilienne (N104)
2. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement des emprise publiques et des autres voies.
3. Les constructions doivent être implantées en recul, à une distance minimum de 5 mètres par rapport au haut des berges du ru des Hauldres et des autres cours d'eau.
4. L'implantation des constructions à destination d'exploitation agricole ainsi que celles à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée, à l'exception de la distance à tenir vis-à-vis du ru des Hauldres et des cours d'eau (cf. alinéa 3. ci-dessus).
5. En secteur Apm, les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

Non réglementée, à l'exception du secteur Apm au sein duquel les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

IMPLANTATION SUR UN MEME TERRAIN

Dans l'ensemble de la zone

Non réglementée, à l'exception du secteur Apm au sein duquel les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

8.18.2. EMPRISE AU SOL

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « emprise au sol » (lexique).

DISPOSITIONS GENERALES

1. Non réglementée, à l'exception des STECAL et des secteurs Apm et Ns
2. Au sein du STECAL, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% du périmètre du STECAL.
3. En secteur Apm, les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.
4. En secteur Ns, l'emprise au sol des constructions est limitée à 5% de la superficie du terrain.

8.18.3. HAUTEUR

CHAMPS D'APPLICATION

Se reporter à la définition du mot « hauteur » (lexique).

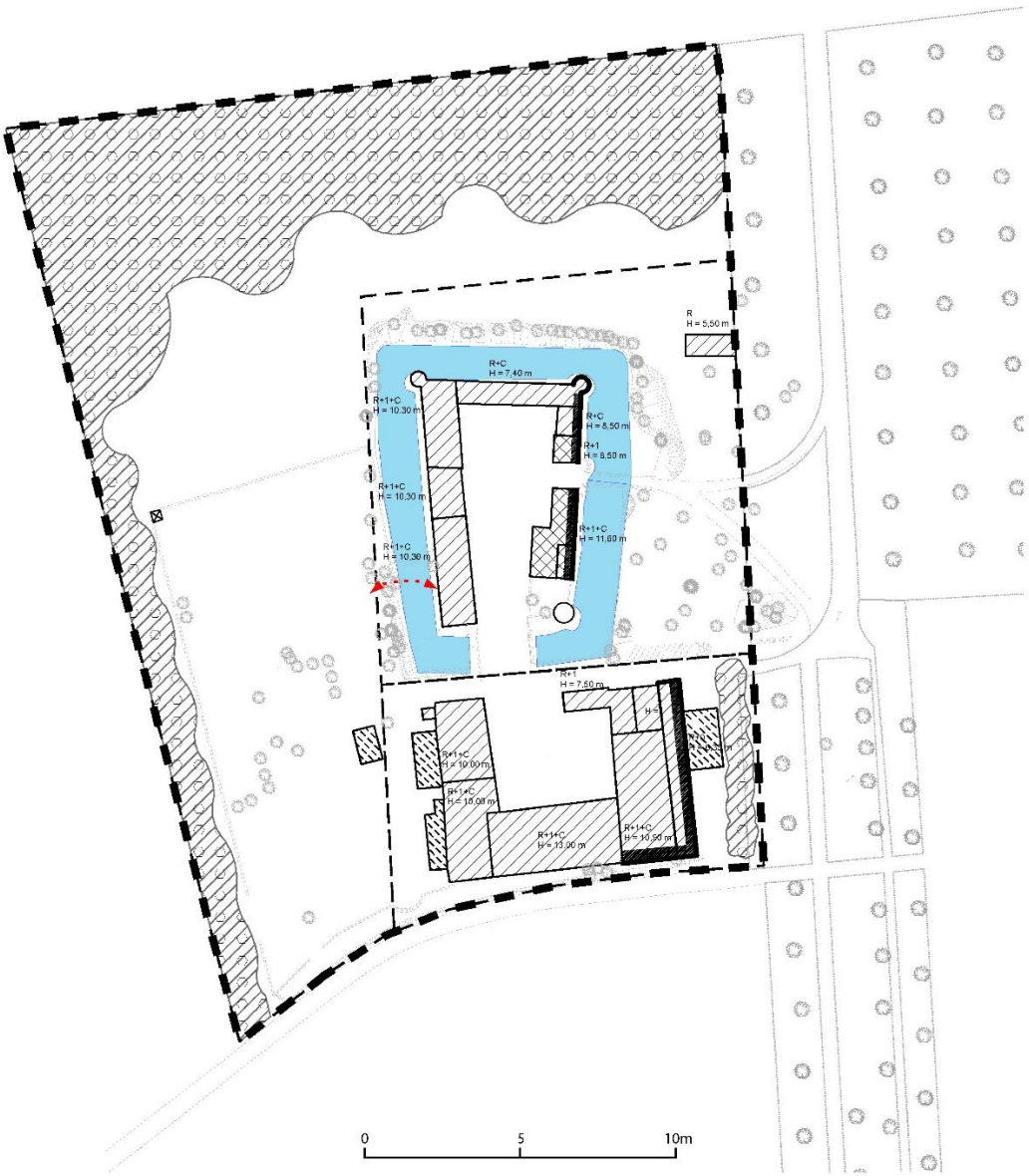
DISPOSITIONS GENERALES

1. La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle mentionnée sur la carte réglementaire des hauteurs.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics lorsque des caractéristiques techniques ou de sécurité l'imposent.
3. En secteur Apm, les constructions doivent respecter les zones d'implantation délimitées au document graphique du plan de masse.

ANNEXES REGLEMENTAIRES

ANNEXE N°1 : PLANS DE MASSE

FERME DE VILLEPECLE



Périmètre de plan masse

Zone à paysager

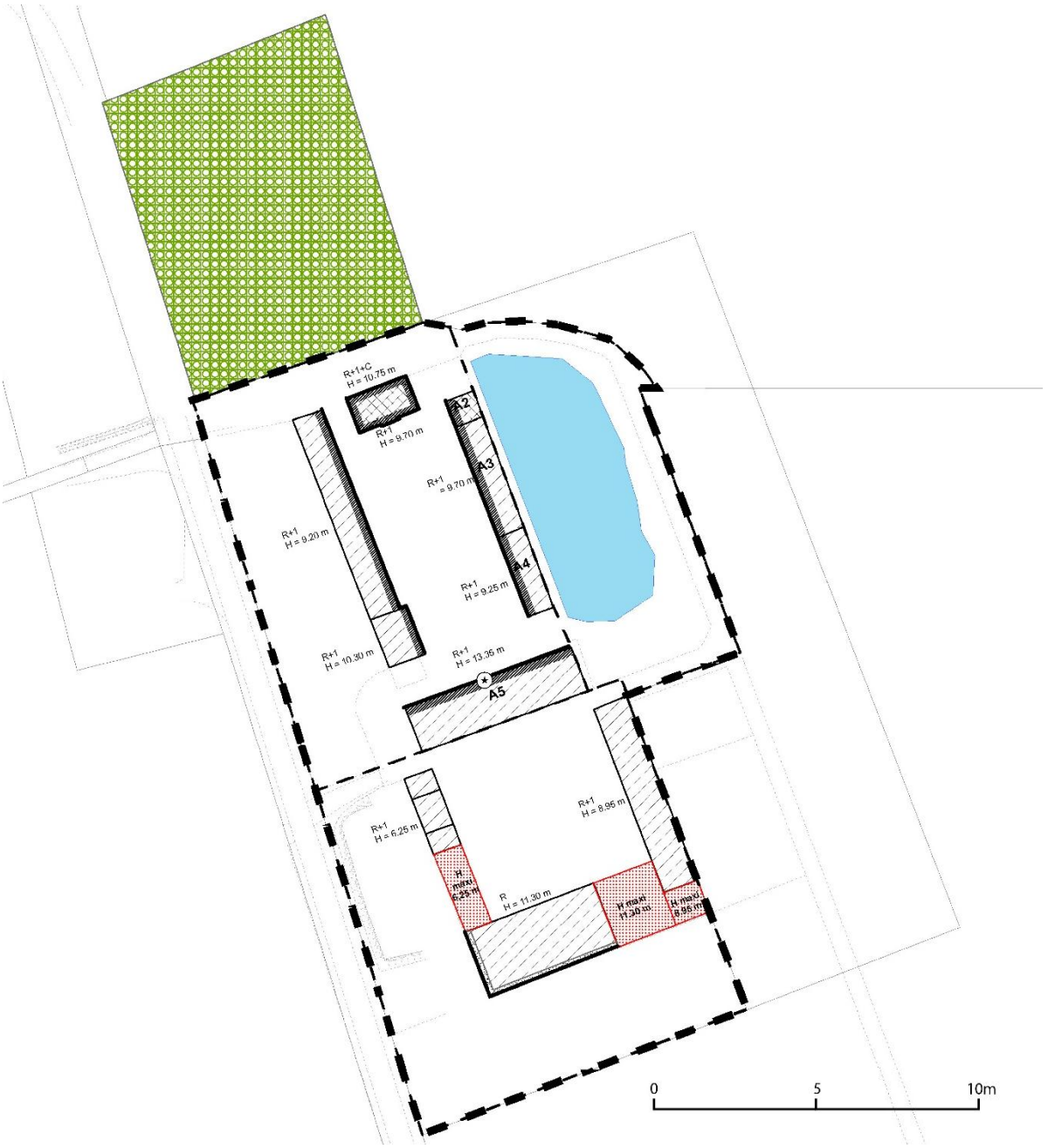
Front de construction. Façade sensible à la protection du patrimoine

Principe de nouvel accès

Douves en eau

NOTA : les hauteurs au faîtage sont indiquées au niveau TN dont la cote N.G.F. est de 85.60 moyen.

FERME DE SERVIGNY



Périmètre de plan masse

Front de construction. Façade sensible à la protection du patrimoine

Soubassement en pierres à valoriser.

Bande de constructibilité

Mare / Douve en eau

Périmètre d'Espace Boisé Classé

Element patrimonial à conserver (horloge)

NOTA : les hauteurs au faîtage sont indiquées au niveau TN dont la cote N.G.F. est de 85.60 moyen.

ANNEXE N°2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

Cf. document à part intitulé « Plantons local en Ile-de-France ».

ANNEXE N°3 : LISTE DES ESSENCES INVASIVES PROSCRITES

Liste des espèces exotiques envahissantes d'Ile-de-France.

		Nom vernaculaire	Nom scientifique
Espèces exotiques envahissantes avérées	**Emergentes**	Crassule de Helms	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907
		Hydrocotyle fausse-renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782
		Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
		Jussie rampante, Jussie	Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven, 1963
		Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil, Millefeuille aquatique	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973
		Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	Rhododendron ponticum L., 1762
	Implantées	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	Acer negundo L., 1753
		Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailanthe	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
		Azolla fausse-fougère, Fougère d'eau	Azolla filiculoides Lam., 1783
		Campàylopus introflexus	Campylopus introflexus (Hedw.) Brid., 1819
		Élodée du Canada	Elodea canadensis Michx., 1803
		Elodée à feuilles étroites	Galega officinalis L., 1753
		Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895
		Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	Impatiens glandulifera Royle, 1833
		Cytise faux-ébénier	Laburnuum anagyroides Medik., 1787

		Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816
		Vigne-vierge commune	Parthenocissus inserta (A, Kern) Fritsch, 1922
		Griottier	Prunus cerasus L., 1753
		Cerisier-tardiff	Prunus serotina Ehrh., 1788
		Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777
		Robinier faux-acacia, Carouge	Robinia pseudoacacia L., 1753
		Solidage du Canada, Gerbe-d'or	Solidago canadensis L., 1753
		Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789
		Asters invasifs	Symphyotrichum sp*
		Lilas	Syringa vulgaris L., 1753
Espèces exotiques envahissantes potentielles implantées		Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877
		Mahonia faux-houx	Berberis aquifolium Pursh, 1814
		Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	Bidens frondosa L., 1753
		Brome sans-arêtes	Bromopsis inernis (Leyss.) Holub, 1973
		Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	Buddleja davidii Franch., 1887
		Epilobe cilié	Epilobium ciliatum Raf., 1808
		Vergerette annuelle	Erigeron annuus (L.) Desf., 1804
		Vergerette du Canada	Ergieron candensis L ; 1753
		Vergerette de Sumùatra	Erigeron sumatrensis Retz., 1810

	Topinambour, Patate de Virginie	Helianthus tuberosus L., 1753
	Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri Hook.f., 1903
	Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb., 1775
	Lyclet commune	Lycium barbarum L., 1753
	Raisin d'amérique	Phytolacca americana L., 1753
	Laurier-cerise	Prunus laurocerasus L., 1753
	Séneçon sud-africain	Senecio inaequidens DC., 1838
	Symphorine à fruits blancs	Symphoricarpus albus (L;) S.F. Blake, 1914
Liste d' attente	Ambroise à épis grêles	Ambrosia psilostachya DC., 1836
	Herbe à la ouate	Asclpias Syriaca L., 1753
	Barbon andropogon	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940
	Cabomba de Caroline	Cabomba caroliana A. Gray, 1848
	Cornouiller soyeux	Cornus sericea L.
	Herbe de la pampa	Cortaderia sellonana (Schult. & Schult.f.) Arsch & Graebn., 1900
	Colonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis Decne., 1879
	Elodée dense	Egeria densa Planch., 1849
	Renouée du Turkestan	Fallopia baldschuanica (Regel) Hobub, 1971
	Glycérie striée	Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928
	Grand lagarosiphon	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928
	Lenticule	Lemna turionifera
	Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica Thunb., 1784
	Myriphylle hétérophylle	Myriophyllum heterophyllum Michx.
	Paspale dilaté	Paspalum dilatum Poir., 1804

	Noyer de Caucase	Pterocarya fraxilnifolia (Poir.).Spach, 1834
	Sumac hérissé	Rhus typhina L;, 1756
	Sporobole fertile	Sporobolus indicus (L;) R;br, 1810

ANNEXE N°4 : LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Cf. document à part.

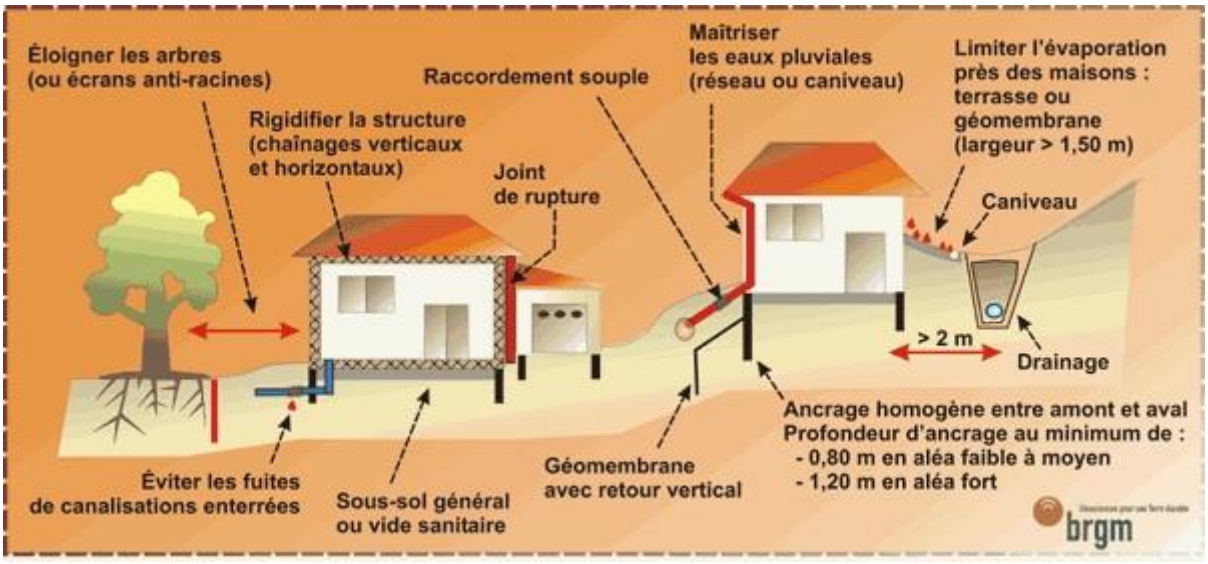
ANNEXE N°5 : CONSTRUCTION SUR TERRAINS ARGILEUX

Au titre du code de la Construction et de l'Habitation, dans ses sections législatives et réglementaires au titre de la prévention des risques liés aux sols argileux (article L .132-4 à L.132-9 et articles R.132-3 à R.132-8), des dispositions spécifiques s'appliquent pour la vente de terrains et l'édification de constructions sur les terrains affectés par ce type de risque.

Par ailleurs, l'Etat Français a mis en place une plaquette intitulée « Construire sur terrains argileux : réglementation et bonnes pratiques » disponible à l'adresse suivante : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

Mesures préventives pour les nouvelles constructions

En complément des dispositions constructives réglementaires en vigueur depuis 2020, d'autres mesures préventives sont généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement et obéissent aux principes ci-dessous. La mise en application de ces principes peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur, pour celles non imposées par la réglementation.



GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Construire en **terrain argileux**

La réglementation et
les bonnes pratiques



Novembre 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✔ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- ✔ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire... ;
- ✔ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- ✔ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1ER OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

✔ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

✔ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

✔ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maitrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

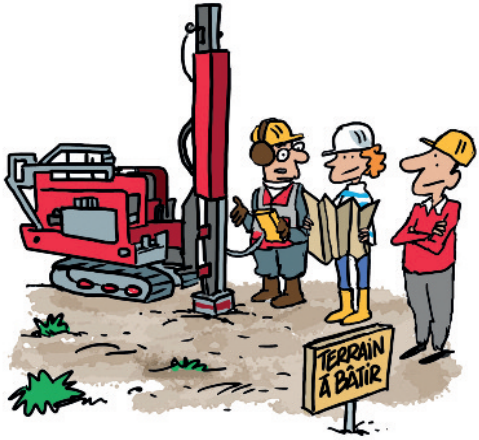


L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✔ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) ;
- soit **demander** au constructeur **de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

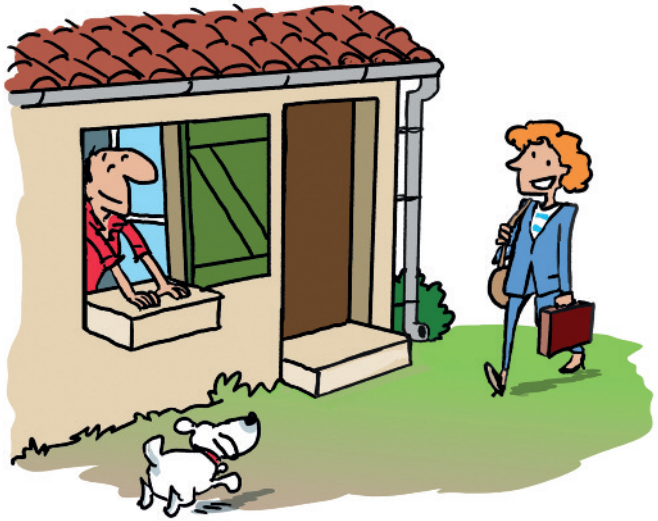
✔ Vous êtes tenu :

- soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

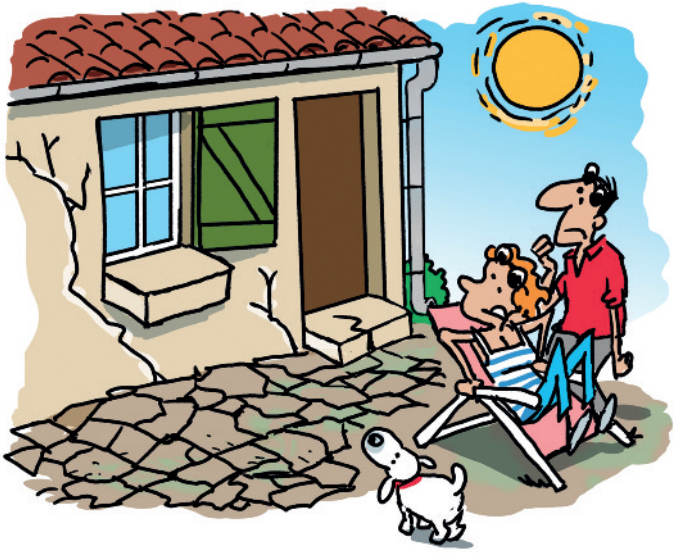
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'art L 231-1 et L 131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

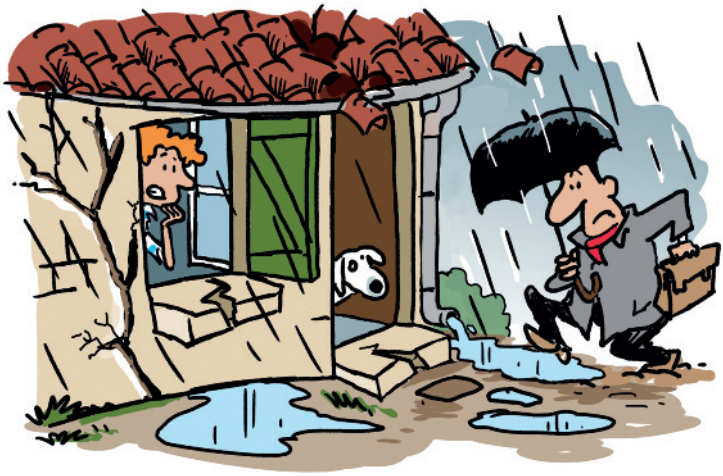


Les conséquences sur le bâti

✔ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✔Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

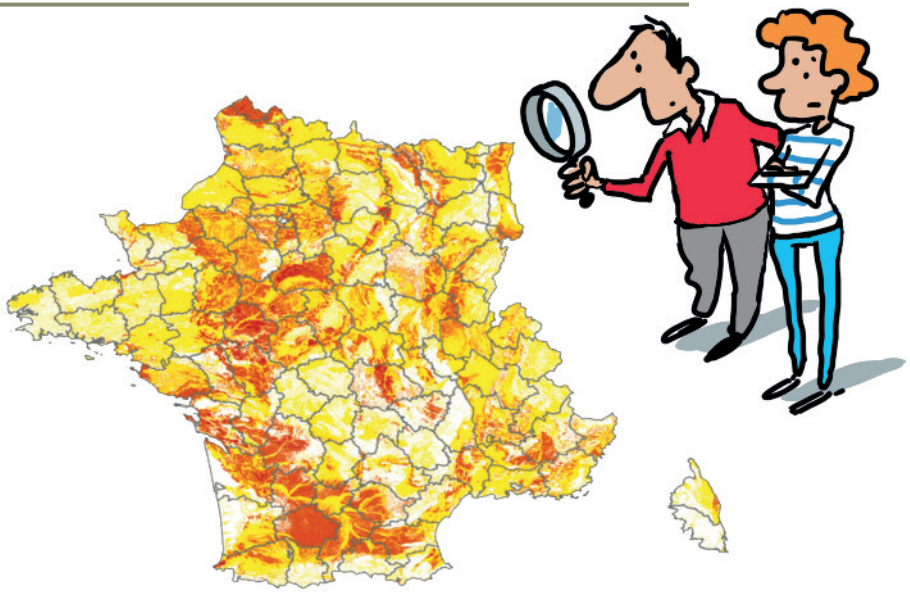
C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✔Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

https://www.georisques.gouv.fr

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :
- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire
93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✔ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

https://errial.georisques.gouv.fr/#/

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

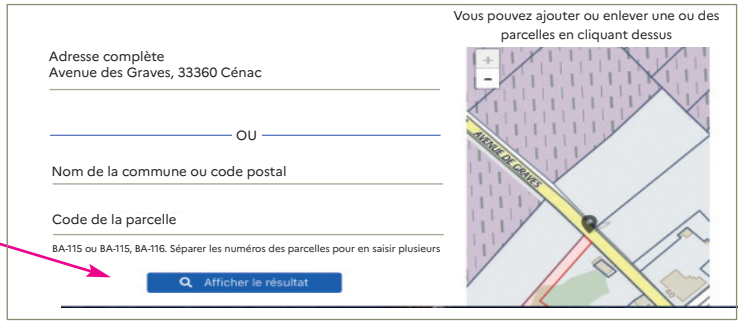
Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

*1) **Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.***



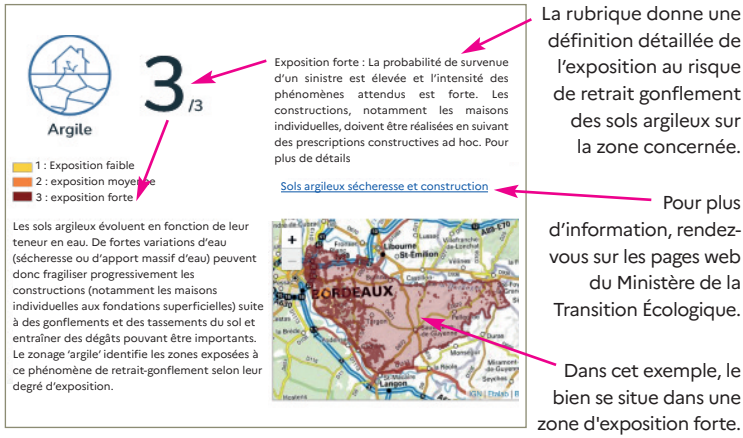
*2) **Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.***

clic



*3) **L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.***

*4) **Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».***



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

✔ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site GÉORISQUES
https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/
Cliquer sur l'icone « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



✔ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/données#/dpt

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

Article R132-4 du code de la construction et de l'habitation et article 1er de l'arrêté du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.



Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.



L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✔ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;**
- ✔ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



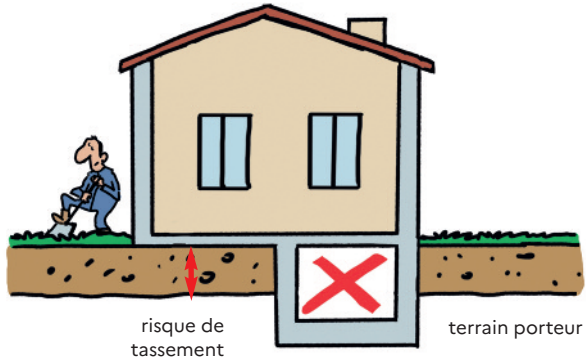
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✔ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✔ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

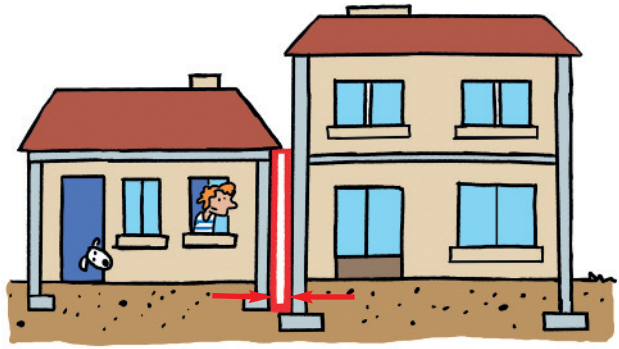
Adapter les fondations

✔ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne) :
- béton armé coulé en continu,
- micro-pieux,
- pieux vissés,
- semelles filantes ou ponctuelles.

✔ Les sous-sols partiels sont interdits.



✔ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.

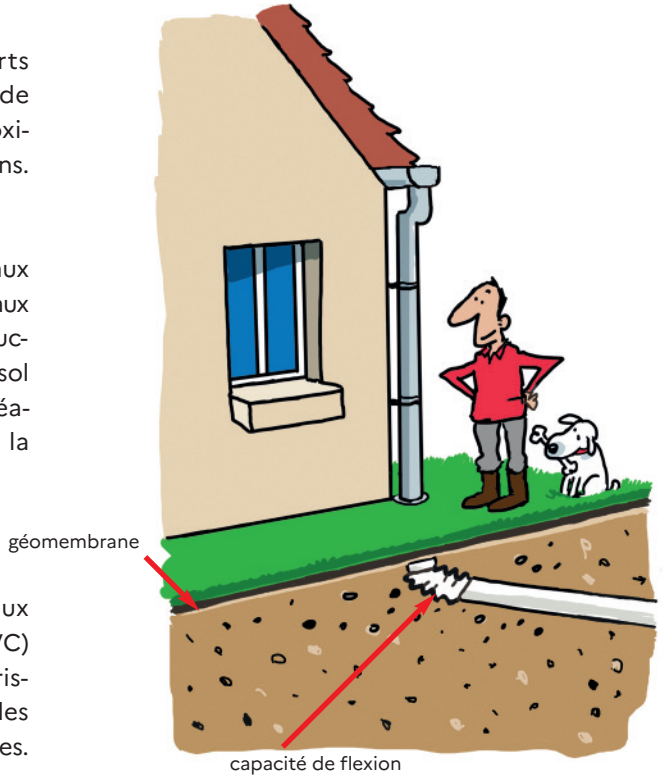


Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

✔Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.

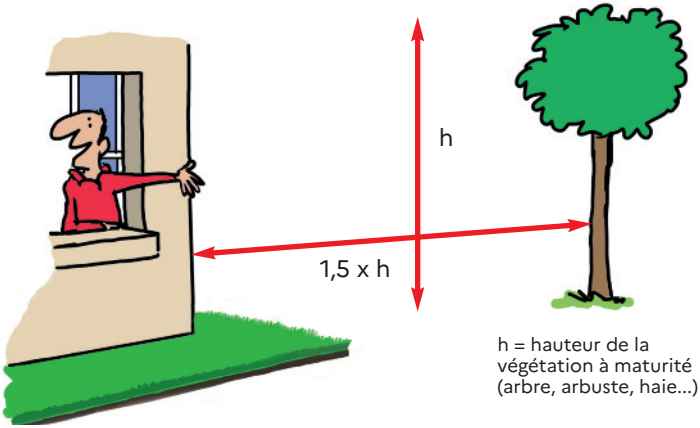
✔Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

✔Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

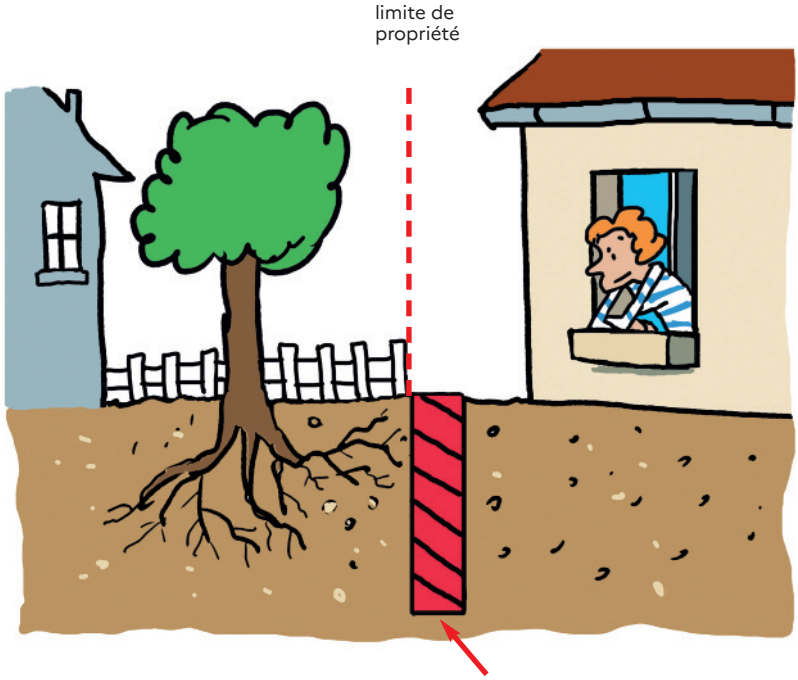


Limiter l'action de la végétation environnante

✔Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



h = hauteur de la végétation à maturité (arbre, arbuste, haie...)



écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

✔Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

✔En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

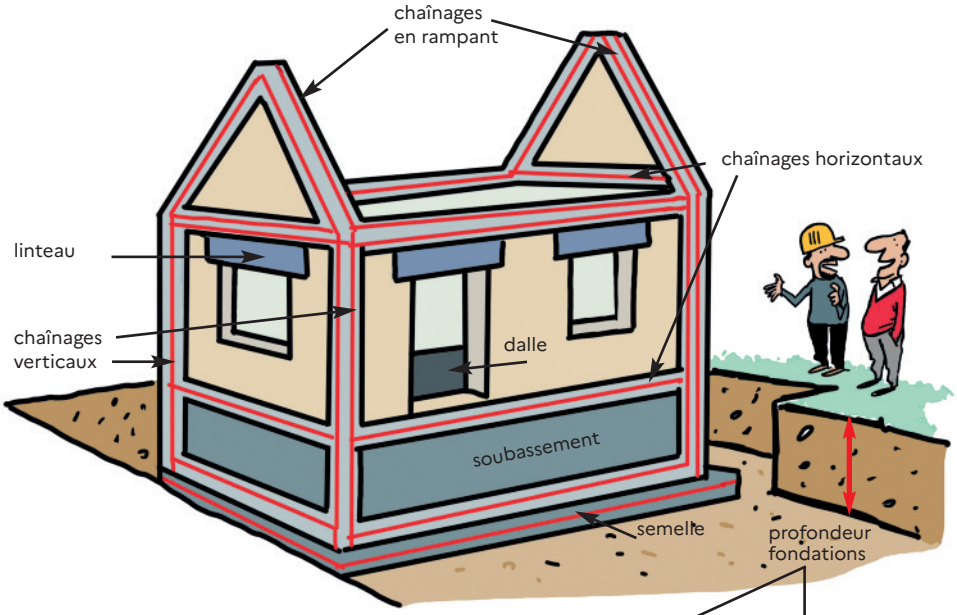
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✔Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



≥ 1,20 m en zone d'exposition forte

≥ 0,80 m en zone d'exposition moyenne

Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✔ **le site du Ministère de la Transition Écologique :**

https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction

✔ **et sur le site Géorisques :**

https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021





POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

PLANTONS LOCAL
EN ÎLE-DE-FRANCE



ARBRES, ARBUSTES & HERBACÉES
À PRIVILÉGIER EN ÎLE-DE-FRANCE

L'INSTITUT PARIS REGION
ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ

La majeure partie de ce guide a été initialement conçue et réalisée par les équipes de l'Eurométropole de Strasbourg et Philippe Ludwig. L'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France les remercient chaleureusement d'avoir accepté l'adaptation de ce guide au territoire francilien.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Fouad Awada

DIRECTION DE L'AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ ÎDF
Julie Collombat Dubois

DIRECTION DE LA COMMUNICATION
Sophie Roquelle

COORDINATION ÉDITORIALE
Jonathan Flandin

AUTEURS
Eurométropole de Strasbourg, Philippe Ludwig et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France, Département biodiversité de l'Institut Paris Region

Liste d'espèces élaborée par Audrey Muratet
Liste d'espèces validée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

PHOTOS
Gérard Arnal (sauf mention contraire)

DIRECTION ARTISTIQUE
Olivier Cransac

CONCEPTION ET RÉALISATION GRAPHIQUE
David Lopez (www.davidlopez.fr)

RELECTURE
Marc Barra, Sébastien Filoche, Gwendoline Grandin, Marianne Hedont, Klaire Houeix, Emir Kort, Gilles Lecuir, Audrey Muratet, Elodie Seguin

RELATIONS PRESSE
Sandrine Kocki

IMPRESSION
Rivaton

Référence bibliographique à utiliser :
Flandin, J., (2019), Plantons local en Île-de-France, ARB îdF, p.102.

Parution : Novembre 2019

ISBN 978-2-7371-2037-4
© L'INSTITUT PARIS REGION

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur. La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).
Dépôt légal : 4e trimestre 2019.

Illustration en couverture © Boris Transinne

L'INSTITUT PARIS REGION
AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49

www.arb-idf.fr

ÉDITO

Enrayer l'érosion de la biodiversité est devenu un enjeu majeur qui requiert l'engagement de tous et qui profite à tous. Dans cette perspective la Région Île-de-France s'engage depuis plusieurs années à accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans leurs actions en faveur de la biodiversité francilienne. La nouvelle Stratégie régionale pour la biodiversité, présentée au vote en novembre 2019, fixe un cadre d'action territorial fort et cohérent à travers 4 orientations majeures :

- → Améliorer la santé et le bien-être de tous les Franciliens grâce à la nature
- → Faire de la biodiversité un atout économique et d'innovation
- → Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement de nos territoires
- → Protéger la nature, notre capital commun

L'un des objectifs de l'orientation stratégique B est de « soutenir les entreprises qui innovent avec et pour la nature » notamment en faisant connaître et valoriser la filière productrice de semences et flore locales.

Ce guide a donc pour objet de répondre en partie à cet objectif. Il est également destiné aux différents acteurs intéressés par la protection de la biodiversité, aménageurs, gestionnaires, propriétaires fonciers, qui ont la charge et le souci d'aménager et de gérer durablement leurs espaces de nature. Il recense, de façon non exhaustive, les arbres, arbustes, arbrisseaux, plantes couvre-sol, plantes aquatiques et semi-aquatiques, annuelles, bisannuelles et vivaces issues du bassin parisien.

Je remercie l'ensemble des personnes qui ont, par leurs contributions, permis la réalisation de ce guide qui constituera un support utile au service de la mise en œuvre concrète de la stratégie régionale pour la biodiversité.

Bruno Millienne,
Président de l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France,
Député des Yvelines
Conseiller régional d'Île-de-France



Les femelles de *Misumena vatia* changent de couleur, du jaune au blanc, selon l'environnement dans lequel elles se trouvent.
© Ophelie Ricci

AVANT-PROPOS

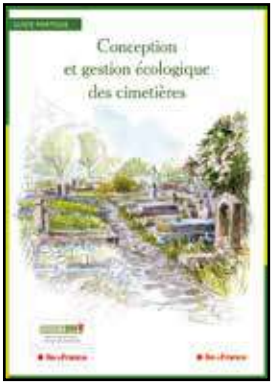
En France, la superficie et la quantité des espaces naturels et agricoles diminuent constamment, principalement du fait de l'urbanisation et de certaines des pratiques de l'agriculture comme le débocagement (disparition des haies, des mares...). Cette perte d'habitats pour la faune et la flore est associée à leur morcellement. Ils sont de plus en plus isolés les uns des autres. Les écosystèmes s'en trouvent bouleversés, les interactions entre espèces réduites, les déplacements nécessaires à leur survie que ce soit pour se nourrir, se reproduire, migrer etc., sont de plus en plus pénibles. Conséquemment, les populations d'oiseaux, d'insectes, de plantes ont drastiquement chuté lors des dernières décennies.

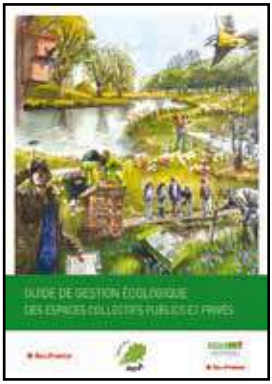
Préserver, restaurer et développer des espaces pour la nature que ce soit dans les zones urbaines, cultivées, ou dans des espaces moins anthropisés*, forêts, étangs, prairies, cours d'eau, etc., s'avère indispensable pour enrayer l'érosion de la biodiversité* et lui permettre de retrouver sa dynamique spatiale, évolutive, et écologique. La prise en compte des continuités écologiques* est alors un élément essentiel à considérer pour accompagner ces différents processus indispensables au vivant.
Un jardin, une friche, un bois, un cours d'eau sont des espaces de nature qui contribuent au maintien, voire au développement de la biodiversité*, dans les zones urbanisées. Leur rôle dans les continuités écologiques* urbaines est évident, tout comme le rafraîchissement, la rétention d'eau, la dépollution de l'air... Ils sont ainsi indispensables pour les citadins, afin de rendre leur quotidien « vivable » ; le contact à la nature qu'ils y expérimentent est essentiel pour leur santé physique et mentale. À ces espaces de nature en pleine terre viennent s'ajouter les murs et les toitures végétalisées qui, bien que dans une moindre mesure, ont un rôle à jouer dans le fonctionnement naturel de la ville. En milieu agricole, augmenter le linéaire de haies serait bénéfique pour la santé des espèces sauvages, mais aussi pour protéger les cultures en favorisant les insectes auxiliaires et limiter l'érosion des sols.

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.
Un lexique explique de la façon la plus simple possible les termes et expressions scientifiques utilisés dans cet ouvrage. Les mots suivis d'un "*" sont définis dans le glossaire page 96.

PRÉSERVER **LA BIODIVERSITÉ**

Ce guide a été élaboré pour augmenter significativement la proportion de plantes indigènes* sur les espaces publics mais également sur les espaces parapublics et privés. Il vise à préserver la diversité biologique en limitant l'utilisation d'espèces non adaptées ou exotiques*.





Le guide propose une palette végétale :

- favorable aux interactions avec la faune : plantes hôtes pour les larves et chenilles, aux fleurs attractives pour les adultes (papillons, syrphes, bourdons, abeilles…), aux fruits savoureux pour les oiseaux et mammifères, etc. ;
- adaptée au climat, aux sols naturels ou remaniés de la région ainsi qu'à la gestion humaine ;
- proposée par la marque « Végétal local » (voir encadré p. 10).

Ce guide ne porte pas sur la gestion et les usages des sites proprement dit mais sur le choix des végétaux. Pour cela, l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France (ARB îdF) a publié en 2015 le guide de « conception et de gestion écologique des cimetières » et en 2016 le guide de « gestion écologique des espaces collectifs publics et privés », disponibles en téléchargement sur le site de l'agence : *www.arb-idf.fr*

Le référentiel et le label EcoJardin peuvent également aider et accompagner les gestionnaires dans la mise en œuvre d'une gestion écologique de leurs espaces.

www.label-ecojardin.fr

site labellisé
EcoJardin
la référence de gestion écologique

SOMMAIRE

Laissons pousser ! 6
Quelle plante choisir ? 7
Où trouver des plantes ? 8
Diversifier pour favoriser la biodiversité 8

#1 PLANTONS DANS LES BOIS **11**
L'arbre isolé ou d'alignement 11
Le saule « têtard » : un refuge pour la biodiversité ! 12
Promenons-nous dans les bois 13
Une action qui va porter ses fruits ! 13
Idées reçues sur le lierre 14
Zoom sur quelques espèces de bois et de bosquets 15

#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU **23**
Les ripisylves* 24
Bienvenue mesdemoiselles ! 25
Idées reçues sur les moustiques 25
Zoom sur quelques espèces de milieux humides 26

#3 FLEURISSONS NOS PELOUSES **37**
C'est le pompon ! 38
S'éloigner du « tape à l'œil » 38
Laissons s'exprimer la nature, sans exception ! 38
Bien choisir le lieu d'implantation 39
Le gazon, avec modération ! 39
Varions les plaisirs 39
Prenons de la hauteur ! 40
Entretien / service minimum ! 40
Suivez la qualité de vos prairies 41
Zoom sur quelques espèces pour fleurir vos prairies 42
Zoom sur quelques espèces souvent déconsidérées 47

#4 PLANTONS DES HAIES **63**
La haie taillée et la haie libre 64
Le bal des couleurs 65
Zoom sur quelques espèces de haies 66

#5 VÉGÉTALISONS LE BÂTI **79**
Végétaliser les toits, vraiment ! 79
Végétalisation des façades : aller au plus simple 81
Zoom sur quelques espèces du bâti 82
Liste des espèces de toitures 84
Liste des espèces de murs 90

BIBLIOGRAPHIE **92**
GLOSSAIRE **94**
POUR ALLER PLUS LOIN **96**

LAISSONS POUSSER !

Avant de chercher quelles espèces semer ou planter à un endroit donné, il est nécessaire de s'interroger quant à la nécessité ou non d'une telle intervention. Il est parfois plus simple de maintenir la flore déjà en place ou de laisser s'installer une végétation spontanée* plutôt que de la planter ou la semer. Ces plantes sauvages qui s'installent d'elles-mêmes sont adaptées aux conditions locales et n'induisent aucun coût financier ou environnemental. Cette option est donc réellement importante à considérer. Elle peut par exemple être envisagée sur certains aménagements comme les bords des routes, les terre-pleins centraux, les fossés, les bords de chemins, les lisières ou les friches. Une gestion adaptée permettra, avec le temps, d'accompagner les successions végétales et d'arriver au type de milieu souhaité, une prairie, un bosquet...
L'avantage de cette option qui accorde une place importante aux dynamiques naturelles est d'obtenir des écosystèmes fonctionnels et adaptés. Il faut savoir prendre le temps, une prairie naturelle ne pourra être obtenue aussi rapidement que le déroulement de tapis de gazons pré-cultivés...

Il existe bien évidemment un entre-deux, le semis ou l'installation de quelques plantes sur un sol nu peut servir de « catalyseur » au développement d'espèces spontanées*.

IDENTIFIEZ LA FLORE FRANCILIENNE AVEC FLORIF !

Suite au recensement des outils existants pour identifier la flore en Île-de-France et afin de répondre à un besoin réel, l'Agence régionale de la biodiversité* en Île-de-France a souhaité créer un outil électronique d'aide à la détermination afin d'optimiser l'identification et surtout la connaissance de la diversité floristique du territoire.
Cet outil concerne toutes les plantes vasculaires spontanées* franciliennes, soit 1600 espèces.
Cet outil est constitué d'un site internet utilisable en mode connecté et de sa déclinaison en application mobile (Smartphone, tablette) disponible gratuitement sur les systèmes Android et IOS.

http://florif.fr



QUELLE PLANTE CHOISIR ?

Ce guide n'exclut pas la collaboration nécessaire avec des écologues et des paysagistes pour le choix des végétaux, en vue par exemple de la création ou de la restauration de milieux etc. En effet, les mécanismes d'interrelation entre les êtres vivants sont complexes et ne peuvent se construire en piochant simplement dans la liste.

La prise en compte du degré de fréquentation du public, de ses usages et de ses attentes est une première étape. Par exemple, les plantes toxiques comme la Digitale, allergisantes comme le Bouleau, le Frêne, ou encore les saules sont déconseillées dans les cours d'école et les lieux confinés.

Ensuite, le contexte paysager, les conditions locales d'humidité, d'ombrage, de pente, de nature des sols en place, des végétaux déjà présents ou à proximité (y compris le potentiel issu de la banque de graines du sol), sont autant de facteurs à considérer pour réussir les plantations.

Enfin, la gestion qui sera nécessaire au maintien de la communauté de plantes installée doit aussi être prévue pour assurer sa pérennité dans le temps.



Pépinière Châtelain dans le Val d'Oise © Jonathan Flandin

OÙ TROUVER DES PLANTES ?

Il est conseillé d'utiliser dans la mesure du possible des plantes avec une traçabilité locale. Pour cela, les marques « Végétal local » et « Vraies Messicoles » permettent de garantir que les plantes proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences (voir encadré plus bas).

N'hésitez pas à vous enquérir auprès des marchands de la provenance de leurs plants si elle vous est incertaine. Pensez à indiquer le nom scientifique des espèces lors des commandes aux pépiniéristes qui est plus précis qu'un nom vernaculaire*. Ce dernier pouvant être associé à plusieurs espèces différentes.

Si possible, renseignez-vous sur les cultivars* qui vous sont proposés, car ce sont souvent des plantes qui ont été sélectionnées pour des caractéristiques esthétiques comme la hauteur de la plante, les couleurs et formes des feuilles, la durée de floraison, les formes, couleurs et dimensions des fleurs... Ce choix esthétique peut parfois se faire au détriment d'un intérêt écologique avec un nectar moins abondant, des fruits réduits, moins nombreux ou non comestibles, des plantes moins résistantes à leurs prédateurs...

DIVERSIFIER POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Afin d'assurer le développement et le maintien d'une diversité de milieux et d'espèces à l'échelle d'une commune, il convient d'éviter la répétition en installant les mêmes mélanges d'espèces aux différents coins de la ville. Il est important de diversifier les ambiances, les strates (herbacées, arbustives et arborescentes) et les espèces au sein de chaque espace de nature.



À gauche :
Bleuet ornemental

À droite :
Bleuet sauvage

La marque collective « Végétal Local » apparue en 2015, vise à garantir la provenance de végétaux d'espèces indigènes. Il permet ainsi, pour les espèces de fleurs sauvages, d'arbres ou d'arbustes que l'on trouve localement, de garantir qu'ils proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences. Végétal local garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :



Jardins Abbé-Pierre - Grands-Moulins, Paris 13ème © Jonathan Flandin

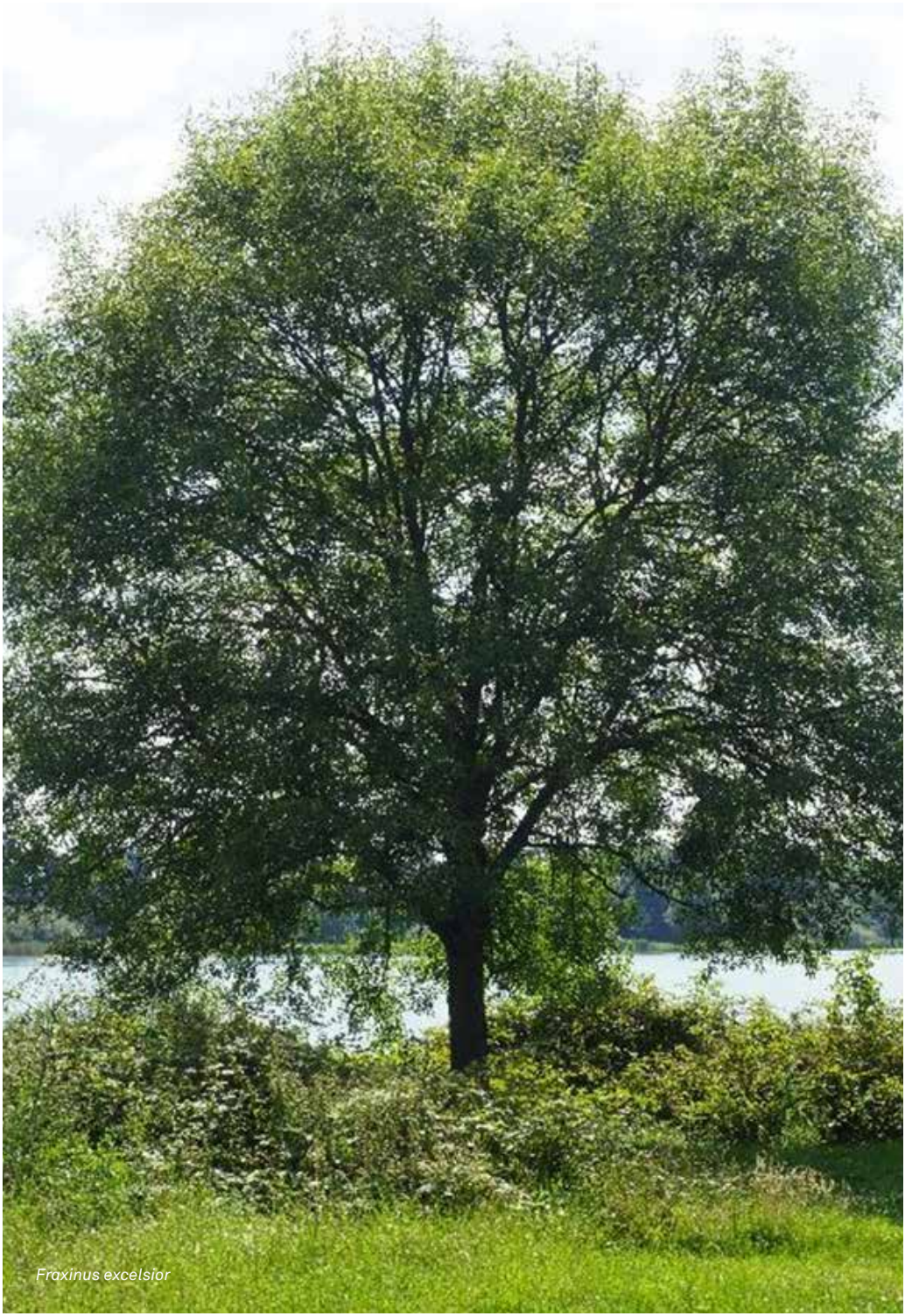
- leur provenance locale, au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines (et des régions biogéographiques d'outre-mer), avec une traçabilité complète ;
- la prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Au travers d'un cahier des charges détaillé et rigoureux, prévoyant un système de contrôle (assuré par des auditeurs indépendants) et une traçabilité, « Végétal local » est un signe de qualité pour toute une palette de végétaux.

L'Île-de-France se situe sur trois régions selon le découpage du label :

- Zone nord-est pour l'Est de la Seine et Marne,
- Bassin parisien nord,
- Bassin parisien sud.

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur le site la marque : *www.vegetal-local.fr*



Fraxinus excelsior

#1
PLANTONS **DANS LES BOIS**

L'ARBRE ISOLÉ OU D'ALIGNEMENT

Un port majestueux, un feuillage attrayant et changeant au fil des saisons, une floraison dense ou précoce, un parfum envoûtant… autant de raisons pour choisir de planter un arbre. Ce dernier pourra alors créer un point d'accroche dans le paysage, permettre une meilleure intégration du bâti ou offrir une fraîcheur parfois salvatrice. L'arbre offre un site de nidification à de nombreuses espèces d'oiseaux. En ville, la faune et la flore herbacée apprécient tout particulièrement les alignements d'arbres qui servent de zones d'étape, pour faire des escales entre deux parcs urbains.

Dans le cas d'un alignement, il est recommandé de diversifier les essences plantées afin d'éviter par exemple la propagation de maladies et d'offrir des habitats ou des ressources variés aux animaux.



Alignement d'arbres à Paris © Stéphanie Lux

En plaine, les feuillus sont les essences les mieux adaptées à notre climat et aux types de sols. Ils apportent de l'ombrage en été, mais laissent passer les rayons du soleil à la saison froide, après la chute des feuilles. Planté près d'un bâtiment, en tenant compte du développement de sa couronne, le feuillage agit ainsi comme une véritable climatisation naturelle.

LE SAULE « TÊTARD » : UN REFUGE POUR LA BIODIVERSITÉ !

L'aspect si particulier des arbres têtards est le résultat d'un étêtage régulier des arbres permettant la repousse de rejets. Il contraint l'arbre à prendre une forme caractéristique à « grosse tête ».

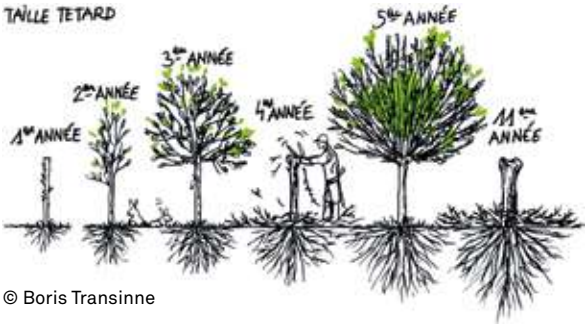
De tout temps, les forestiers ont coupé certains arbres au pied (ex: Charme) pour former des cépées. Les éleveurs ont simplement relevé ce taillis, afin d'éviter que les jeunes pousses ne soient consommées par le bétail.

Le Saule et le Frêne sont particulièrement adaptés à cette technique qui permet de fournir du bois de chauffage tous les 6 à 8 ans environ. Enfin, les troncs évidés sont souvent le refuge hivernal de petits mammifères comme les chauves-souris, le lérot ou le hérisson.



Saule têtard © Gilles Lecuir

Conséquence de ces tailles répétées, le centre de l'arbre fini par se creuser et cette cavité se remplit progressivement de terreau provenant de la désagrégation du bois.
De nombreux insectes, mais aussi des oiseaux cavicoles*, Rouge-queue à front blanc, Chouette chevêche, viennent alors s'y installer



© Boris Transinne

QUELQUES CONSEILS

Dès que le tronc a atteint un diamètre de 5 cm environ, couper la tige principale en hiver (à 1,5 ou 2 m) et élaguer intégralement le tronc. Répéter annuellement l'élagage, ainsi que l'étêtage tous les deux à trois ans, le temps qu'une "tête" se forme.

PROMENONS-NOUS DANS LES BOIS

Les bosquets constituent un élément structurant du paysage de nos villes et villages. Ils sont composés d'arbrisseaux, d'arbustes et d'arbres de haut-jets. Ces différentes strates de végétation, associées à la diversité des essences utilisées font du bosquet un milieu de vie riche. Il constitue une zone refuge dans lesquelles les petits mammifères et les oiseaux pourront se réfugier. Avec le temps d'autres espèces pourront s'installer (plantes de sous-bois, lianes, mousses, champignons, fougères...), augmentant la diversité floristique et les capacités d'accueil de la faune. Les arbres, arbustes et arbrisseaux sont à espacer de 2,5 à 3 m. Les arbres de hauts jets, en se faisant concurrence pour la lumière, s'élagueront naturellement. Ces arbres et arbustes sont donc conduits en forme libre. Une taille douce peut toutefois se justifier sur les arbres isolés des parcs ou ceux utilisés en alignement.

UNE ACTION QUI VA PORTER SES FRUITS !

La floraison des fruitiers, souvent spectaculaire, donne un caractère champêtre à l'espace aménagé et offre des fruits succulents à qui veut les déguster. Lorsque la surface le permet, privilégiez les arbres dits hautes tiges (couronne à partir d'1,80 m) ou demi-tiges (branches portées par un tronc d'1,20 à 1,60 m). Ces arbres offriront, en plus de leurs fruits, le gîte et le couvert à une faune variée.

La distance de plantation est de 5 à 7 m pour les demi-tiges et de 10 m et plus pour les hautes tiges. Pour les petits espaces, les basses-tiges peuvent être palissés le long d'un mur ou d'une clôture. Sous les arbres, la gestion en prairie de fauche est la plus adaptée. Celle-ci va non seulement accentuer le caractère bucolique de l'espace aménagé, mais aussi abriter toute la faune utile à la production de fruits (prédateurs naturels des ravageurs, pollinisateurs, etc.).



Bosquet en milieu agricole
© Maxime Zucca

IDÉES REÇUES SUR LE LIERRE

Le lierre n'est pas une menace pour les arbres. Bien au contraire ! De nombreuses études prouvent que son action est bénéfique pour l'arbre qui le porte.

De plus, sa floraison attractive et tardive pour les pollinisateurs, ses fruits appréciés des oiseaux (à une période où les sources de nourriture sont rares), son feuillage persistant et touffu, font du lierre un véritable habitat offrant caches et ressources alimentaires pour de nombreuses espèces.





Hedera helix

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE BOIS ET DE BOSQUETS**



TILLEUL À PETITES FEUILLES

Tilia cordata

Le Tilleul améliore le sol grâce à la bonne décomposition de ses feuilles très riches en éléments minéraux. Sa floraison intense et très odorante dure peu, et oblige les butineurs à s'activer pour récolter pollen et nectar à temps.



HÊTRE

Fagus sylvatica

Fagus signifie manger en grec par allusion à son fruit (le faîne) comestible, mais le Hêtre a d'autres propriétés culinaires. Le fruit a tendance à se bonifier avec le temps de par l'huile qu'il renferme.



CHÊNE PÉDONCULE

Quercus robur

Les geais sont probablement parmi les acteurs les plus efficaces de la dispersion des glands sur une longue distance. Ces oiseaux privilégient les glands allongés du chêne pédonculé viables, aptes à la germination. Ils les déposent au milieu de clairières dans des caches espacées, recouvertes de terre et de débris végétaux. On estime qu'un geai peut annuellement propager 2 000 à 3 000 glands.

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Alliaria petiolata	**Alliaire**	40-80 cm		Avril-Juin	
Allium ursinum	**Ail des ours**	45-35 cm		Mai-Juin	
Anemone nemorosa	**Anémone des bois**	10-30 cm		Mars-Mai	
Anthriscus sylvestris	**Cerfeuil des bois**	100 cm		Mai-Août	
Avenella flexuosa	**Foin tortueux**	30-80 cm		Mai-Août	
Betonica officinalis	**Épiaire officinale**	15-40 cm		Juillet-Août	
Betula pendula	**Bouleau verruqueux**	20-25 m		Avril-Mai	
Betula pubescens	**Bouleau blanc**	10-15 m		Avril-Mai	–
Brachypodium sylvaticum	**Brachypode des bois**	50-100 cm		Juillet-Août	–
Calluna vulgaris	**Callune fausse bruyère**	30-100 cm		Juillet-Septembre	
Carex pendula	**Laîche à épis pendants**	jusqu'à 100 cm		mai-juillet	–
Carpinus betulus	**Charme**	15-25 m		Avril-Mai	
Convallaria majalis	**Muguet**	10-30 cm		Mai-Juin	
Crataegus germanica	**Néflier**	5-6 m		Mai-Juin	
Cytisus scoparius	**Genêt à balai**	1-3 m		Mai-Juin	
Daphne laureola	**Daphné lauréole**	40-100 cm		Février-Avril	
Erica cinerea	**Bruyère cendrée**	20-60 cm		Juin-Juillet	
Eupatorium cannabinum	**Eupatoire chanvrine**	60-120 cm		Juillet-Septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Fagus sylvatica	**Hêtre**	25-35 m		Avril-Mai	
Fragaria vesca	**Fraisier**	5-30 cm		Mai-Juin	
Frangula alnus	**Bourgène**	1-5 m		Mai-Juin	
Fraxinus excelsior	**Frêne commun**	40 m		Avril-Mai	
Geum urbanum	**Benoîte commune**	20-60 cm		Mai-Septembre	
Hedera helix	**Lierre grimpant**	3-30 cm		Septembre-Novembre	
Ilex aquifolium	**Houx**	2-10 m		Mai-Juin	
Lamium galeobdolon	**Lamier jaune**	20-60 cm		Avril-Septembre	
Lonicera xylosteum	**Camerisier à balai**	1-2 m		Mai-Juin	
Populus tremula	**Peuplier Tremble**	20-30 m		Mars-Avril	–
Prunus avium	**Merisier**	15-25 m		Avril-Mai	
Quercus petraea	**Chêne sessile**	20-40 m		Mai	–
Quercus pubescens	**Chêne pubescent**	10-25 m		Mai	–
Quercus robur	**Chêne pédonculé**	25-35 m		Mai	–
Ribes rubrum[1]	**Groseiller rouge**	1,5-2 m		Avril-Mai	
Ribes uva-crispa[1]	**Groseillier à maquereaux**	50-150 cm		Avril-Mai	
Ruscus aculeatus	**Fragon**	30-80 cm		Janvier-Avril	

1. Nombreuses variétés horticoles

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
		–				
–						
						
						
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Solidago virgaurea	**Solidage verge d'or**	20-80 cm		Juillet-Septembre	
Sorbus aucuparia	**Sorbier des oiseleurs**	5-7 m		Mai-Juin	
Sorbus torminalis	**Alisier torminal**	20-25 m		Mai-Juin	
Teucrium scorodonia	**Germandrée**	30-80 cm		Juillet-Septembre	
Tilia cordata	**Tilleul à petites feuilles**	20-30 m		Juin-Juillet	
Tilia platyphyllos	**Tilleul à grandes feuilles**	20-35 m		Juin	
Ulmus glabra	**Orme glabre**	25-30 m		Mars-Avril	
Veronica chamaedrys	**Véronique petit-chêne**	20-40 cm		Mai-Juillet	
Veronica officinalis	**Véronique officinale**	10-40 cm		Juin-Août	
Vinca minor	**Petite pervenche**	1-2 m		Avril-Mai	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
			–	–		



Iris pseudacorus

#2
PLANTONS
LES PIEDS DANS L'EAU

LES PRAIRIES HUMIDES

Ces prairies jouent un rôle fondamental dans le cycle de l'eau et notamment dans son épuration avant qu'elle ne rejoigne les nappes phréatiques franciliennes. Elles régulent les inondations et sont un maillon essentiel du maintien de la biodiversité*. Ces zones humides ont très fortement régressé au cours du siècle dernier et avec elles tout le cortège d'espèces qui leurs sont inféodées. Aussi, il est primordial de conserver tout espace enherbé, plus ou moins régulièrement inondé, par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique.

La flore spontanée* des prairies humides est très variée et richement colorée. Elle est le résultat de multiples facteurs : topographie, sol, niveau de la nappe phréatique, microclimat, etc.

Il est primordial de ne pas enrichir le milieu (apport d'engrais) sous peine de voir s'effondrer cette diversité floristique au profit de quelques plantes communes.

Les zones réaménagées, en légères dépressions (cuvette) ou dont le toit de la nappe phréatique est proche du niveau du sol, sont propices à un réensemencement et à la plantation d'espèces indigènes dites « hygrophiles »*.



Prairie des Canaux à Limours © Olivier Marchal

LES RIPISYLVES*

Dans les zones humides, la végétation s'installe selon un gradient d'humidité, depuis le haut des berges jusque dans l'eau, en fonction des besoins de chaque espèce. Ce développement est très rapide, il est donc possible de laisser les dynamiques naturelles se faire. Cependant, dans un souci d'approche paysagère, avec la volonté de créer une esthétique et une ambiance particulière, l'aménageur peut avoir recours aux plantations.

L'esthétique sera alors un élément à considérer, tout comme l'écologie de la plante, son intérêt pour la faune aquatique par exemple, le choix des espèces doit être réfléchi conjointement par les paysagistes et les écologues.

Le Saule, l'Aulne et le Frêne poussent naturellement le long des cours d'eau et sont à favoriser. Avec l'aide des arbustes et de la végétation herbacée, ils assurent le maintien des berges et améliorent la qualité de l'eau. Par endroit, cette ceinture végétale peut être fauchée 1 à 2 fois par an pour favoriser la vue et valoriser une perspective.

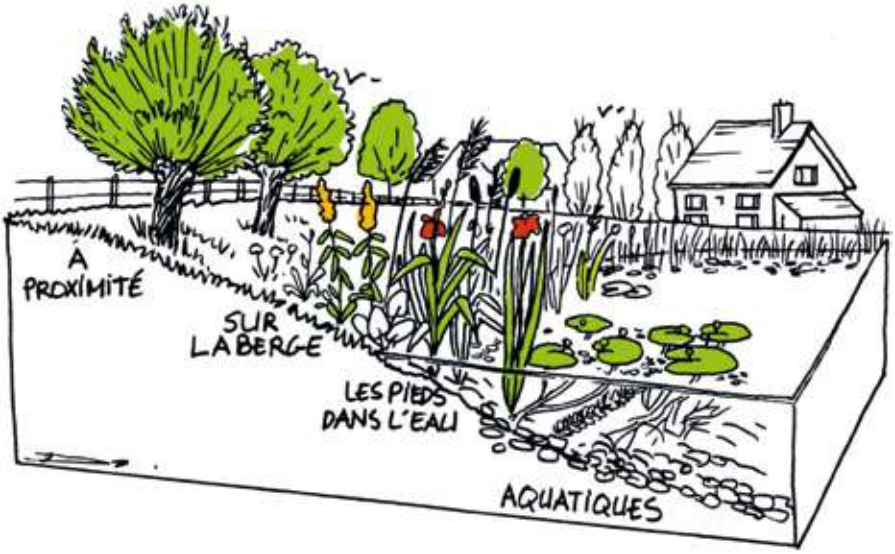


Schéma d'une mare © Boris Transinne

BIENVENUE MESDEMOISELLES !

L'intérêt social et paysager d'une mare est indéniable. Véritable miroir reflétant le ciel et la végétation alentour, cette oasis de fraîcheur est une invitation à la détente et au bien-être. La mare vient agrémenter nos jardins et espaces verts et attirer la vie. En effet, à la lisière de l'eau et de la terre, la mare conjugue les richesses biologiques des milieux aquatique et terrestre.

Refuge, lieu de nourrissage et de reproduction, elle est le milieu indispensable à une majorité de libellules et d'amphibiens.

IDÉES REÇUES SUR LES MOUSTIQUES

Les moustiques ne prolifèrent pas aux abords d'une mare, tout simplement parce que bon nombre de ses habitants en sont friands ! En revanche, une faible quantité d'eau stagnante, dans une cannette de soda présente au sol, suffit à alimenter un quartier en insectes piqueurs. En effet, aucun prédateur ne s'aventure dans ces boîtes.



Calopteryx splendens © Jean-Pierre Delapré

QUELQUES RECOMMANDATIONS

Avant de creuser une mare, il est préférable de choisir un emplacement plat, avec un ensoleillement d'au moins 5 ou 6 heures par jour et distant des grands arbres. Il est indispensable de créer des pentes douces (pour éviter qu'elle ne devienne un piège pour la petite faune) avec un profil en paliers (pour faciliter l'installation des plantes) et de bannir l'utilisation de bâches plastiques pour l'imperméabilisation. L'argile peut être utilisée pour réaliser une étanchéité plus « naturelle ». Une zone plus profonde (environ 80 cm) permet aux animaux de trouver refuge en cas de variations brutales de température. Certains s'y enfouiront pour hiberner, sans risques d'être atteints par le gel. Enfin, n'importez pas d'amphibiens, la loi l'interdit. Mais de manière plus générale, n'introduisez pas d'espèces animales dans les mares, elles y emménageront d'elles-mêmes, si le milieu leur convient.

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE MILIEUX HUMIDES**



EPILOBE HÉRISSÉE

Epilobium hirsutum

Ce nom lui a été donné en référence aux nombreux poils qui parcourent sa tige. Ses fleurs rose-pourpre s'épanouissent de juin à septembre. Ses graines, surmontées de longues aigrettes, ont servi à confectionner des mèches de chandelles, mais n'ont pas réussi à remplacer le coton ! Cette plante mellifère est réservée aux grands terrains, car sa souche rampante lui permet de former rapidement de grandes colonies.



REINE DES PRÉS

Filipendula ulmaria

Nectarifère, elle est visitée par les abeilles et les coléoptères. Cette plante possède mille vertus ! Ses racines et feuilles servaient autrefois de condiment, alors que ses fleurs étaient utilisées en gelée, confiture, sirop, bière, vins ou vinaigres. Séchée, elle parfumait le linge dans les armoires. Elle est à la fois vermifuge, digestive, dépurative et diurétique. Enfin, l'acide qu'elle contient est chimiquement identique à celui du saule blanc, dont on a fait l'aspirine ! On comprend pourquoi cette plante était sacrée aux yeux des druides.



SUCCISE DES PRÉS

Succisa pratensis

De juillet à octobre ses belles fleurs bleu-violacée, qui s'épanouissent au bout d'un long pédoncule, attirent de nombreux insectes.
Elles sont regroupées en une sphère d'où dépassent nettement les anthères* des étamines. Elle est la plante hôte de la Chenille du Damier de la Succise, papillon aujourd'hui disparu de la région.



GRANDE CONSOUDE

Symphytum officinale

Le terme « consoude » apparu vers 1265 provient de ses vertus à cicatriser les plaies et à consolider les fractures. Elle possède bien d'autres usages médicinaux, connus depuis l'Antiquité ! Très esthétique, elle agrémente les jardins. Son purin renforce les plantes, favorise leur développement et stimule la flore microbienne du sol.
Elle a un fort potentiel nectarifère, d'ailleurs les bourdons ne s'y trompent pas et sont si pressés d'accéder au nectar, qu'ils percent un trou à la base de la corolle. Les abeilles à langue courte peuvent alors également y accéder !

LES SAULES

Il existe plus de 70 espèces de saules en Europe (350 dans le monde). En s'hybridant très facilement, ils rendent la tâche d'identification difficile aux botanistes. C'est parmi eux que l'on trouve le plus petit arbre au monde : 2 cm de haut ! Leur floraison en chatons est à la fois esthétique et utile, car ces derniers sont très mellifères*.



SAULE BLANC

Salix alba

Il est très décoratif par son feuillage au revers argenté et ses rameaux souples. C'est un arbre de grande taille, mais que l'on peut aisément contenir, en le taillant en « têtard ». Ses rameaux sont utilisés pour produire de l'osier.



SAULE DES VANNIERS

Salix viminalis

Aussi appelé Vime ou Osier vert, ses rameaux peuvent être utilisés en vannerie. La taille en têtard permet de favoriser la pousse de rameaux nécessaires notamment à la confection de paniers.



SALICAIRE

Lythrum salicaria

Ses fleurs magenta s'épanouissent en longs épis (25-30 cm) du milieu de l'été au début de l'automne. Ses graines sont très lourdes et ne peuvent donc pas être disséminées par le vent. Malicieuse, la plante a donc rusé : avec l'humidité de l'air, les graines libèrent un mucilage* abondant leur permettant de se coller au plumage des oiseaux.



POPULAGE DES MARAIS

Caltha palustris

Cette vivace du bord des eaux et des berges, possède des feuilles en forme de cœur, d'un vert brillant. Ses fleurs jaunes, ressemblant à celles des boutons d'or, apparaissent au printemps et peuvent illuminer la zone humide jusqu'à l'été.
Nombreux cultivars*



MENTHE AQUATIQUE

Mentha aquatica

Présente sur les berges humides, cette plante aux fleurs mauve-lavande très nectarifères, attire de nombreux insectes. Ses feuilles sont très appréciées des femelles de Tritons qui les replient sur leurs œufs. Pour éviter qu'elle ne colonise de trop grandes surfaces, la culture en « panier » peut s'avérer nécessaire.
Nombreux cultivars*

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Alnus glutinosa	**Aulne glutineux**	18-30 m		février-avril	–
Angelica sylvestris	**Angélique sauvage**	3 m		juillet-septembre	
Bidens tripartita	**Bident trifolié**	20-50 cm		juillet-septembre	
Caltha palustris	**Populage des marais**	20-40 cm		mars-juin	
Cardamine pratensis	**Cardamine des prés**	20-40 cm		avril-juin	
Carex acutiformis	**Laîche des marais**	40-100 cm		avril-juin	–
Carex hirta	**Laîche hérissée**	20-80 cm		mai-juillet	–
Carex pendula	**Laîche à épis pendants**	1 m		mai-juillet	–
Ceratophyllum demersum	**Cornifle immergé**	50-90 cm		juin-septembre	
Cirsium palustre	**Cirse des marais**	50-100 cm		juillet-septembre	
Eleocharis palustris	**Scirpe des marais**	20-60 cm		mai-août	–
Epilobium hirsutum	**Epilobe hérissée**	1 m		juin-septembre	
Equisetum palustre	**Prêle des marais**	25-60 cm		mai-septembre	–
Eupatorium cannabinum	**Eupatoire chanvrine**	60-120 cm		Juillet-Septembre	
Filipendula ulmaria	**Reine des prés**	1 m		juin-août	
Heracleum sphondylium	**Berce sphondyle**	1 m		juin-septembre	
Iris pseudacorus	**Iris des marais**	40-100 cm		avril-juillet	
Juncus conglomeratus	**Jonc aggloméré**	40-80 cm		juin-août	
Juncus effusus	**Jonc épars**	40-80 cm		juin-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
–						
						
						
						
	–					

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Juncus inflexus	**Jonc glauque**	40-80 cm		juin-août	
Lotus pedunculatus	**Lotus des marais**	30-80 cm		juin-septembre	
Lychnis flos-cuculi	**Œil-de-perdrix**	30-90 cm		mai-août	
Lycopus europaeus	**Lycope d'Europe**	30-100 cm		juillet-septembre	
Lysimachia nummularia	**Lysimaque nummulaire**	10-60 cm		juin-août	
Lysimachia vulgaris	**Lysimaque commune**	50-100 cm		juin-août	
Lythrum salicaria	**Salicaire**	50-100 cm		juin-septembre	
Mentha aquatica	**Menthe aquatique**	35-80 cm		juillet-septembre	
Mentha arvensis	**Menthe des champs**	10-60 cm		juillet-octobre	
Mentha suaveolens	**Menthe à feuilles rondes**	10-80 cm		juillet-septembre	
Myriophyllum spicatum	**Myriophylle en épis**	2-3 m		juin-août	
Najas marina	**Naïade majeure**	10-200 cm	 1	juin-août	–
Nuphar lutea	**Nénuphar jaune**	50-90 cm		juin-septembre	
Persicaria amphibia	**Persicaire flottante**	30-100 cm		juin-septembre	
Phalaris arundinacea	**Baldingère faux-roseau**	80-150 cm		mai-juillet	–
Phragmites australis	**Roseau**	3-5 m		juillet-septembre	–
Potamogeton crispus	**Potamot crépu**	30-200 cm		juin-septembre	–
Potamogeton natans	**Potamot nageant**	100 cm		juin-septembre	–
Potamogeton nodosus	**Potamot noueux**	50-200 cm		juin-septembre	–

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
		–				
–						
–						
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Pulicaria dysenterica	**Pulicaire dysentérique**	30-60 cm		juillet-septembre	
Ranunculus sceleratus	**Renoncule scélérate**	8-80 cm		avril-septembre	
Sagittaria sagittifolia[1]	**Sagittaire à feuilles en cœur**	40-80 cm		mai-août	
Salix alba	**Saule blanc**	6-25 m		avril-mai	–
Salix viminalis	**Osier des vanniers**	3-10 m		mars-avril	–
Saponaria officinalis[2]	**Saponaire**	30-80 cm		juin-septembre	
Scrophularia auriculata	**Scrofulaire aquatique**	1-2 m		juin-septembre	
Scutellaria galericulata	**Scutellaire casquée**	2-100 cm		juin-septembre	
Solanum dulcamara	**Douce amère**	1-2 m		juin-septembre	
Sparganium erectum	**Rubanier dressé**	50-100 cm		Juillet-septembre	
Stachys palustris	**Epiaire des marais**	40-100 cm		juin-septembre	
Succisa pratensis	**Succise des prés**	30-100 cm		juillet-octobre	
Symphytum officinale	**Grande Consoude**	40-100 cm		mai-juillet	
Thalictrum flavum	**Pigamon jaune**	100 cm		juin-août	
Typha angustifolia	**Massette à feuilles étroites**	1-2 m		juin-août	–
Typha latifolia	**Massette à larges feuilles**	1-2 m		juin-août	–

1. Nombreuses variétés horticoles
2. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
						



Campanula rapunculus

#3
FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

PAS SI FOLLES LES HERBES !

Un espace de pelouse épargné par la tondeuse peut devenir une magnifique prairie riche en fleurs sauvages. Au besoin, l'étrépage (technique qui consiste à décaisser le sol sur quelques centimètres) suffit à la banque de graines du sol pour s'exprimer.

Pour des zones où la diversité végétale est faible et présente un intérêt « moindre », un réensemencement (ou sur-semis) permettra d'améliorer la richesse floristique.

Les plantes sauvages indigènes* sont très attractives pour les papillons, les abeilles et certains coléoptères. Leurs feuilles, leurs tiges ou bien encore leurs racines nourrissent chenilles, criquets ou sauterelles.

PRAIRIES FLEURIES : ATTENTION AUX MÉLANGES !

De nombreux mélanges de semences vendus dans le commerce sont composés d'une dizaine d'espèces qui favorisent fortement l'abeille domestique, qui n'est pourtant pas l'acteur unique de la pollinisation.



Cetonia aurata © Saitis-Observateur / SPIPOLL

Les abeilles solitaires, les papillons, les syrphes ou les coléoptères, comme les longicornes ou la Cétoine dorée sont d'excellents pollinisateurs, qu'il convient de préserver, en leur offrant des sources de nourriture variées. Il est donc nécessaire de choisir des mélanges composés d'une grande diversité d'espèces.

En effet, les papillons peuvent être les pollinisateurs exclusifs de certaines plantes, qui dépendent donc entièrement d'eux pour se reproduire (ex: Chèvrefeuille, Valériane, etc.).

C'EST LE POMPON !

Les fleurs exotiques* (Zinnia, Pavot de Californie, etc.) et les variétés horticoles à fleurs doubles, (hybrides souvent stériles), sont sans intérêt, voire nuisibles aux pollinisateurs. Les étamines des variétés horticoles ont été transformées en pétales, afin de donner plus de « volume » à la fleur. Ces dernières utilisent alors toute leur énergie à fabriquer une grande corolle et ne produisent que peu ou pas de pollen et de nectar.

Les plantes exotiques*, elles aussi, offrent peu de nourriture et aucun gîte pour les insectes locaux.

S'ÉLOIGNER DU « TAPE À L'ŒIL »

L'objectif d'une prairie favorable aux pollinisateurs n'est pas un fleurissement spectaculaire, comme il est possible d'en voir dans certains catalogues. L'idée est bien de faire alliance avec la nature et non de la contraindre ou de s'opposer à elle. Passée la première année où les annuelles aux couleurs vives sont prédominantes, le mélange s'adapte aux conditions spécifiques du lieu. Des espèces s'accommodent mieux que d'autres et certaines disparaissent. Notre œil doit alors réapprendre à admirer des espèces qui nous semblent « banales », mais sont en réalité de véritables trésors (pour peu que l'on prenne le temps de les observer).

LAISSONS S'EXPRIMER LA NATURE, SANS EXCEPTION !

Nous devons aussi accepter le retour des mal-aimées comme la Ronce ou l'Ortie, qui sont à tort déconsidérées, voire systématiquement désherbées.

Leur présence est pourtant essentielle au cycle de vie de nombreuses espèces.

BIEN CHOISIR LE LIEU D'IMPLANTATION

Plusieurs règles sont à suivre pour le développement optimum de la prairie fleurie : le site doit être ensoleillé, protégé des vents dominants et bien évidemment du piétinement ! Le sol doit être pauvre en matière organique, car un excès d'éléments nutritifs favorise les graminées, au détriment des plantes à croissance plus lente.

LE GAZON, AVEC MODÉRATION !

Dans les espaces publics comme privés, le gazon nous offre de formidables espaces récréatifs. Mais doit-il pour autant prendre toute la place ? N'est-il pas préférable de le réserver à certains espaces situés en périphérie directe des bâtiments? Par ailleurs, le gazon est d'autant plus intéressant sur le plan paysager, lorsqu'il côtoie des espaces de végétation plus élevée, créant des lignes ou des courbes et de belles perspectives. Enfin, pour qu'il ne s'apparente pas à un « désert biologique », laissons-le s'habiller de pâquerettes, de trèfles ou autres renoncules !

VARIONS LES PLAISIRS

Des espèces sauvages peuvent tout à fait prendre place aux pieds de plantes cultivées, comme les Tulipes ou les Roses. Certains mariages sont très heureux, lorsque l'on joue sur la complémentarité des couleurs. De plus, les plantes indigènes maintiennent l'humidité et peuvent être répulsives pour certains parasites.

Ainsi, le Bugle rampant, la Véronique petit-chêne ou le Lotier corniculé peuvent « habiller » les massifs de plantes à bulbes, pour y créer de très beaux contrastes.



Bugle rampant

PRENONS DE LA HAUTEUR !

Une coupe haute du gazon (6-8 cm) permet d'économiser plusieurs tontes, le rend plus résistant à la sécheresse, limite le développement des mousses et y fait renaître la vie.

Un pelouse coupée plus haute développe son système racinaire et se trouve ainsi en meilleure santé. D'autre part, les coupes rases favorisent les plantes à rosettes comme le Pissenlit, au détriment des autres plantes à fleurs. Avouez qu'il serait dommage de se priver d'une large palette de couleurs !

ENTRETIEN : SERVICE MINIMUM !

Contrairement à de nombreuses plantes horticoles, qui ont besoin d'être « dopées », les plantes indigènes* ne nécessitent pas d'apports spécifiques (car elles sont adaptées aux conditions climatiques et aux sols de la région).

Si le compost peut néanmoins être utilisé au pied de certaines vivaces, aucun engrais ne doit alimenter les prairies fleuries. La fertilisation n'est pas l'alliée des plantes à fleurs !

Le fauchage s'effectue tard, au cours de l'été ou à l'automne, le temps pour les plantes de monter en graines. Laissés quelques jours sur place, pour favoriser le réensemencement, les végétaux sont ensuite exportés pour ne pas enrichir le sol. Toutefois, le fauchage annuel n'est pas indispensable. Il en suffit d'un tous les deux ou trois ans pour éviter le développement d'arbustes ou arbres qui aboutirait à la fermeture du milieu.

Les petits chemins tracés à la tondeuse sont à la fois très appréciés des promeneurs, mais aussi de la faune, qui affectionne tout particulièrement les zones de lisière.



Exemple de gestion différenciée dans le cimetière des Gonards à Versailles © Jonathan Flandin

SUIVEZ LA QUALITÉ DE VOS PRAIRIES !

Florilèges-prairies a été co-élaboré en 2014 puis lancé en 2015 par le Muséum national d'Histoire naturelle, Plante & Cité, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, le Département de Seine-Saint-Denis et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France pour améliorer les connaissances de l'effet des pratiques de gestion sur la qualité écologique des prairies, mais également de la dynamique de l'évolution de ces milieux grâce à un suivi standardisé de la flore des prairies urbaines.

FLORILÈGES
Prairies urbaines

Le protocole consiste à recenser 60 espèces dans 10 carrés d'1 m² au cœur même de la prairie. Plusieurs outils sont fournis aux gestionnaires : un livret d'accompagnement au protocole, des fiches de terrain complétées d'un guide d'identification des plantes (la « Clé des prairies »).

Tous les ans, l'ARB Île-de-France propose des formations à destination des gestionnaires pour mettre en œuvre le protocole sur leurs espaces.

Pour plus d'informations :
http://www.vigienature.fr/fr/florileges



Formation Florilèges Sceaux © Audrey Muratet

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **POUR FLEURIR VOS PRAIRIES**

ENGRAIS VERTS

Les engrais verts sont des plantes que l'on sème puis que l'on enfouit, afin d'enrichir le potager. Ils protègent le sol de l'érosion et du tassement, activent sa vie microbienne et améliorent sa structure grâce à un enracinement développé.Les légumineuses ou fabacées sont particulièrement appréciées pour leur capacité fixer l'azote du fait de leurs associations avec certaines bactéries du sol.



ACHILLÉE MILLEFEUILLE

Achillea millefolium

Elle doit ce nom à son feuillage découpé si finement qu'il donne l'impression de voir des milliers de petites feuilles. Certains l'appellent aussi « sourcil de Vénus » ou « herbe aux coupures », car elle a la propriété de stopper les saignements. D'après la légende, Achille lui-même l'utilisait pour soigner ses blessés de guerre. *Achillea* provient du grec Akhilèios qui signifie « herbe d'Achille ».
Nombreux cultivars*



LUZERNE LUPULINE

Medicago lupulina

Vivace, ubiquiste mais préférant les sols calcaires, cette luzerne produit de petites grappes de fleurs jaunes avec des gousses en forme de rein. Mellifère*, elle est utilisée pour le fourrage ou encore pour enrichir le sol.



CENTAURÉE DE DEBEAUX

Centaurea decipiens

Elle est très appréciée des papillons qui fréquentent régulièrement ses fleurs mauves finement découpées et du chardonneret. Peu exigeante, elle trouve sa place partout et apporte fraîcheur et légèreté.
Nombreux cultivars*



VIPÉRINE

Echium vulgare

Très velue et légèrement épineuse, elle peut atteindre 1 m de haut. La couleur de ses fleurs varie de rose en boutons à bleu-vif à maturité. Il est fréquent de l'observer sur les bords de route. Elle fournit aux abeilles, bourdons et papillons un abondant nectar pendant plusieurs semaines.
Certaines osmies (abeilles solitaires) la butinent de façon quasi exclusive !



COQUELICOT

Papaver rhoeas

Porte drapeau de la flore champêtre, le coquelicot, à défaut d'être accepté dans les cultures, trouve sa place dans les zones récemment remuées où le sol est nu.
Ses très nombreuses graines (jusqu'à 60 000 pour un seul pied) patientent avant que les conditions ne leur soient favorables.
Si le terrain est dégagé, la floraison peut être très spectaculaire !



MAUVE MUSQUÉE

Malva moschata

Cette plante très élégante est héliophile* (recherche une situation très ensoleillée). Elle sera tout à son aise sur un talus sec qu'elle illuminera de ses fleurs rose-pale aux cinq pétales échancrés.
Nombreux cultivars*



SAUGE DES PRÉS

Salvia pratensis

Outre ses propriétés aromatiques, la sauge des prés est aussi très décorative. Ses fleurs bleues-violettes s'ouvrent par deux lèvres de mai à août. Lorsqu'un insecte s'introduit dans la fleur, il appuie sur sa partie basse. La partie haute se rabat alors sur son dos et le couvre de pollen !
Cette vivace possède de longues racines qui lui permettent de résister à la sécheresse.
Nombreux cultivars*



BOUILLON BLANC

Verbascum thapsus

Cette plante bisannuelle affectionne les milieux secs. Son feuillage très duveteux, lui permet de s'accommoder du manque d'eau. S'il se fait très discret la première année, en ne formant qu'une rosette, il érige l'année suivante une tige florale pouvant dépasser les 2 mètres !



CALLUNE FAUSSE BRUYÈRE

Calluna vulgaris

Ce nom lui vient du grec ancien « kallúnô », qui signifie « orner, parer, embellir ». Ses fleurs offrent aux abeilles un nectar très riche en saccharose. Les chenilles de différents papillons ont pour plante hôte la callune et notamment : l'azuré de l'ajonc (*Plebejus argus*), le petit paon de nuit (Saturnia pavonia) et la zygène de la bruyère (*Zygaena fausta*).



KNAUTIE DES CHAMPS

Knautia arvensis

En réunissant dans un même bouquet plusieurs dizaines de petites fleurs, la Knautie des champs a forgé une sorte de super-fleur. Dans cette société hiérarchisée, les fleurs de la périphérie montrent une corolle bien développée tandis que celles du centre sont de vraies naines. Le travail des premières est d'attirer les insectes. Les secondes assurent la formation des graines.



MARGUERITE COMMUNE

Leucanthemum ircutianum

La Marguerite est très rustique et peut supporter un stress hydrique. La Mouche de la Marguerite (*Tephritis neesii*) est inféodée à cette Marguerite. Ses larves se nourrissent des graines en formation, dans le capitule*.



PRIMEVÈRE OFFICINALE

Primula veris

Plante de pleine lumière des prés, des talus et des bois clairs, c'est une des premières à fleurir et donc une première source de nourriture pour la faune. Les feuilles et fleurs peuvent être consommées crues ou cuites.



MÉLISSE

Melissa officinalis

Riche en nectar, cette condimentaire, dont les feuilles sentent le citron, possède aussi de remarquables propriétés médicinales. La mélisse est le plus souvent utilisée pour ses vertus calmantes et relaxantes. Nombreux cultivars*



ORIGAN

Origanum vulgare

On reconnait son parfum caractéristique d'herbes de Provence, qui sent bon la pizza ! Cette plante très mellifère* est thermophile (elle apprécie les conditions chaudes et ensoleillées).

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **SOUVENT DÉCONSIDÉRÉES**





Aglais io © Yeturbih / SPIPOLL

ORTIE

Urtica dioica

Bien sûr, le moindre contact avec le dessous de ses feuilles libère des substances irritantes. Néanmoins, on lui pardonne très vite ce geste de défense, lorsque l'on fait la liste de ses qualités ! En faisant macérer ses feuilles on obtient un formidable stimulateur de croissance. En les cuisant, elles perdent leurs propriétés urticantes et nous enrichissent en vitamines A, C et en fer. D'autre part, une centaine d'espèces d'insectes sont plus ou moins liés à l'ortie. Parmi elles, on trouve une trentaine de lépidoptères (papillons de jour et de nuit), dont dix dépendent exclusivement de l'ortie pour leur survie.



CARDÈRE

Dipsacus fullonum

Cette plante est également appelée « Cabaret des oiseaux », car l'eau de pluie retenue à l'aisselle de ses feuilles attire certains oiseaux, qui viennent s'y abreuver. D'autres, comme le chardonneret élégant, préfèrent picorer ses graines.
Au XIXe siècle, ses capitules secs servaient à peigner et non carder la laine.
La chenille d'un papillon nocturne, semblable à un gros bourdon (*Hemaris tityus*), se nourrit de ses feuilles.

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Achillea millefolium	**Achille millefeuille**	20-70 cm		juin-octobre	
Agrimonia eupatoria	**Aigremoine**	30-60 cm		juin-septembre	
Agrostis capillaris	**Agrostide capillaire**	10-70 cm		juin-juillet	–
Agrostis stolonifera	**Agrostide stolonifère**	30-100 cm		juin-juillet	–
Ajuga reptans	**Bugle rampante**	10-40 cm		mai-août	
Alopecurus pratensis	**Vulpin des prés**	40-80 cm		mai-juin	–
Anthoxanthum odoratum	**Flouve odorante**	10-80 cm		mai-juin	–
Anthyllis vulneraria[1]	**Anthyllide vulnéraire**	50 cm		juin-septembre	
Arabis hirsuta	**Arabette poilue**	10-80 cm		mai-juillet	
Arctium lappa	**Grande bardane**	2 m		juillet-août	
Arctium minus	**Petite bardane**	80-120 cm		juillet-septembre	
Arrhenatherum elatius	**Fromental élevé**	60-200 cm		mai-août	–
Bellis perennis	**Pâquerette**	5-15 cm		janvier-décembre	
Blackstonia perfoliata	**Chlorette**	10-50 cm		mai-juillet	
Brachypodium rupestre	**Brachypode des rochers**	70-100 cm		Juin-Juillet	–
Briza media	**Brize intermédiaire**	30-60 cm		mai-juin	–
Bromopsis erecta	**Brome érigé**	50-100 cm		mai-juillet	–

1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
						
–						
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Bromus hordeaceus	**Brome mou**	5-25 cm	1	mai-août	–
Calendula arvensis	**Souci des champs**	10-30 cm	1	mars-octobre	
Campanula rapunculus	**Campanule raiponce**	40-80 cm	2	mai-août	
Campanula rotundifolia	**Campanule à feuilles rondes**	10-50 cm		juin-août	
Cardamine pratensis	**Cardamine des prés**	20-40 cm		avril-juin	
Carex spicata	**Laîche en épis**	30-80 cm		mars-juillet	–
Centaurea decipiens	**Centaurée de Debeau**	40 cm		juin-septembre	
Centaurea scabiosa	**Centaurée scabieuse**	35-80 cm		juillet-août	
Centaurium erythraea	**Petite centaurée commune**	10-50 cm		juin-septembre	
Cichorium intybus	**Chicorée sauvage**	50-100 cm		juillet-octobre	
Cirsium vulgare	**Cirse commun**	50-150 cm	2	juin-septembre	
Clematis vitalba	**Clematite vigne blanche**	7-20 m	Grimpante	juin-août	
Coronilla varia	**Coronille bigarrée**	30-120 cm		mai-août	
Crepis capillaris	**Crépide capillaire**	20-80 cm	1	juin-novembre	
Cynodon dactylon	**Chiendent pied-de-poule**	10-40 cm		juillet-septembre	–
Cynosurus cristatus	**Cynosure crételle**	30-80 cm		mai-juillet	–
Dactylis glomerata subsp. glomerata	**Dactyle aggloméré**	20-100 cm		avril-septembre	–
Daucus carota	**Carotte sauvage**	30-80 cm	2 Pluriannuelle	juin-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
–						
–			–			–
–						
						
						
						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Dipsacus fullonum	**Cardère**	1 m	2	juillet-août	
Echium vulgare	**Vipérine**	30-80 cm	2	mai-août	
Epilobium angustifolium	**Epilobe en épis**	50-250 cm		juillet-août	
Erodium cicutarium	**Érodium à feuilles de cigue**	30 cm		mars-octobre	
Eryngium campestre	**Panicaut champêtre**	30-60 cm		juillet-septembre	
Euphorbia cyparissias	**Euphorbe petit-cyprès**	20-50 cm		avril-septembre	
Festuca ovina[1]	**Fétuque de Westphalie**	15-50 cm		mai-août	–
Festuca rubra	**Fétuque rouge**	30-80 cm		mai-juillet	–
Galium verum	**Gaillet jaune**	20-60 cm		juin-septembre	
Geranium dissectum	**Géranium découpé**	10-40 cm	1	mai-août	
Geum urbanum	**Benoîte commune**	20-60 cm		Mai-Septembre	
Helianthemum nummularium	**Hélianthème**	10-40 cm		mai-octobre	
Heracleum sphondylium	**Berce sphondyle**	1 m		juin-septembre	
Hippocrepis comosa	**Hippocrépide chevelue**	10-30 cm		avril-juillet	
Holcus lanatus	**Houlque laineuse**	40-80 cm		mai-août	
Hypericum perforatum	**Millepertuis perforé**	20-80 cm		juillet-août	

1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
			–			
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Hypochaeris radicata	**Porcelle enracinée**	30-70 cm		juin-septembre	
Jacobaea vulgaris	**Séneçon de Jacob**	40-80 cm		juin-août	
Knautia arvensis	**Knautie des champs**	20-80 cm		Juin-août	
Lathyrus pratensis	**Gesse des prés**	30-80 cm		mai-août	
Lathyrus tuberosus	**Gesse tubéreuse**	30-80 cm		juin-septembre	
Leontodon hispidus	**Liondent hispide**	20-55 cm		mai-septembre	
Lepidium squamatum	**Corne-de-cerf écailleuse**	5-30 cm		mai-juillet	–
Leucanthemum ircutianum	**Marguerite**	20-80 cm		mai-août	
Linaria vulgaris	**Linaire commune**	30-80 cm		juin-septembre	
Lolium perenne	**Ivraie vivace**	20-60 cm		mai-octobre	
Lonicera periclymenum	**Lotier corniculé**	1-3 m		juin-septembre	
Lychnis flos-cuculi	**Oeil-de-perdrix**	30-90 cm		mai-août	
Lysimachia nummularia	**Lysimaque nummulaire**	10-60 cm		juin-août	
Malva moschata	**Mauve musquée**	30-60 cm		juin-septembre	
Malva sylvestris	**Mauve sylvestre**	30-50 cm		juin-septembre	
Matricaria chamomilla	**Camomille sauvage**	20-50 cm		mai-novembre	
Medicago lupulina	**Minette**	20-40 cm		avril-septembre	
Melilotus officinalis	**Melisse**	30-120 cm		juin-octobre	
Myosotis arvensis	**Myosotis des champs**	15-50 cm		mai-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
	–					
						
						
						
–						
–						
–	–					
–	–	–	–	–	–	–

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Ononis spinosa	**Bugrane épineuse**	30-60 cm		juin-août	
Onopordum acanthium	**Onopordon faux-acanthe**	50-150 cm	2	juin-septembre	
Origanum vulgare	**Origan**	30-80 cm		juillet-septembre	
Papaver dubium	**Pavot douteux**	20-60 cm	1	mai-juillet	
Papaver rhoeas	**Coquelicot**	20-60 cm	1	mai-juillet	
Petrorhagia prolifera	**Œillet prolifère**	10-40 cm	1	mai-octobre	
Phleum pratense	**Fléole des prés**	20-80 cm		mai-août	–
Plantago coronopus	**Plantain corne-de-cerf**	5-40 cm	1	avril-octobre	–
Plantago lanceolata	**Plantain lancéolé**	10-60 cm		avril-octobre	–
Plantago major	**Grand plantain**	10-50 cm		mai-novembre	–
Plantago media	**Plantain moyen**	20-50 cm		juin-septembre	–
Poa pratensis	**Pâturin des prés**	20-80 cm		mai-août	–
Poa trivialis	**Pâturin commun**	40-100 cm		avril-juillet	–
Potentilla reptans	**Potentille rampante**	10-20 cm		juin-août	
Primula veris	**Primevère officinale**	15-35 cm		avril-juin	
Prunella vulgaris	**Herbe Catois**	5-45 cm		juin-septembre	
Ranunculus acris	**Bouton d'or**	30-60 cm		mai-septembre	
Ranunculus bulbosus	**Bouton d'or**	20-60 cm		avril-juillet	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
			–	–		
			–			
			–			
			–			

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Ranunculus repens	**Renoncule rampante**	20-50 cm		mai-septembre	
Reseda luteola	**Réséda jaune**	20-60 cm		mai-septembre	
Rumex acetosa	**Oseille des prés**	30-100 cm		mai-septembre	–
Salvia pratensis	**Sauge des prés**	35-80 cm		mai-juillet	
Scabiosa columbaria	**Scabieuse colombaire**	30-80 cm		juillet-octobre	
Schedonorus pratensis	**Fétuque des prés**	40-100 cm		mai-juillet	–
Silene latifolia	**Compagnon blanc**	100 cm		juin-septembre	
Silene vulgaris	**Silene enflée**	20 cm		mai-septembre	
Stachys recta	**Épiaire droite**	20-60 cm		juin-septembre	
Stellaria graminea	**Stellaire graminée**	30-60 cm		juin-juillet	
Tanacetum vulgare	**Tanaisie commune**	80-120 cm		juillet-septembre	
Taraxacum section ruderalia	**Pissenlit**	0-50 cm		mai-juin	
Torilis arvensis	**Torilis des champs**	50 cm		juillet-septembre	
Tragopogon dubius	**Salsifis douteux**	25-50 cm		mai-juin	
Tragopogon pratensis	**Salsifis des prés**	30-80 cm		mai-juillet	
Trifolium arvense	**Trèfle des champs**	5-40 cm		juin-septembre	
Trifolium campestre	**Trèfle champêtre**	5-50 cm		mai-septembre	
Trifolium dubium	**Trèfle douteux**	5-30 cm		mai-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
–						
						
			–	–	–	–
–						
–			–	–	–	–
			–	–		
			–	–		

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Trifolium fragiferum	**Trèfle porte-fraises**	10-30 cm		juin-septembre	
Trifolium pratense	**Trèfle des prés**	10-50 cm		mai-septembre	
Tripleurospermum inodorum	**Matricaire inodore**	20-40 cm		mai-septembre	
Trisetum flavescens	**Trisète commune**	40-100 cm		mai-août	–
Tussilago farfara	**Tussilage**	10-20 cm		mars-avril	
Urtica dioica	**Ortie dioique**	50-100 cm		juin-octobre	–
Verbascum blattaria	**Molène blattaire**	40-100 cm		juin-septembre	
Verbascum thapsus	**Bouillon blanc**	50-200 cm		juin-novembre	
Verbena officinalis	**Verveine officinale**	40-80 cm		juin-octobre	
Vicia cracca	**Vesce cracca**	1-2 m		juin-août	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
–						



Cornus sanguinea

#4
PLANTONS **DES HAIES**

Les haies champêtres présentent de très nombreux avantages : elles sont adaptées aux conditions climatiques locales, protègent du vent, piègent les nitrates et limitent le ruissellement.

Elles sont utilisées par la faune comme abri, source de nourriture, lieu de reproduction ou encore comme poste d'affût par les rapaces.

Les épineux (Prunellier, Aubépine, etc.) offrent une protection efficace aux oiseaux nicheurs. D'autres espèces (Ronce, Sureau, Fusain, ...) ont des tiges remplies de moelle, que les abeilles solitaires creuseront pour y élire domicile et déposer leurs larves.

Bien plus esthétiques que des haies monospécifiques de conifères, elles offrent une nouvelle palette de couleurs à chaque saison !

CHANGEONS DU « BÉTON VERT »

Les haies de Thuyas, Cyprès et Lauriers palme sont si denses qu'elles ne permettent pas à la faune de s'y abriter. Ces espèces qui appauvrissent le sol sont souvent affaiblies par des tailles sévères et répétées et deviennent sensibles aux maladies. Les parasites n'ont alors aucun mal à se propager rapidement sur plusieurs mètres linéaires d'une même espèce ! À cela s'ajoute beaucoup d'effort et d'énergie pour tenter de maîtriser ces végétaux à croissance rapide. Et pour couronner le tout, les déchets de taille ne sont pas valorisables, car ils acidifient le sol ou encrassent les conduits de cheminée.

Ces murs sans vie, d'un vert uniforme, ceinturent encore bon nombre de jardins ou de résidences.
Les espèces proposées dans ce guide vous invitent à dire adieu à l'uniformité et à changer de cette monotonie !

LA HAIE TAILLÉE

Maintenue à 2 m par des tailles régulières, elle peut être utilisée en limite de propriété. Bien évidemment cette haie est constituée d'espèces qui supportent d'être sévèrement rabattues. Les produits de taille sont, à l'inverse des Thuyas ou Cyprès, utilisables en paillis. L'alternance de végétaux à feuillage caduc, persistant (Houx, Troène) ou marcescents* (Hêtre, Charme) permettra de conserver un aspect brise-vue en hiver.

Entretien : un ou deux ans après la plantation, il sera nécessaire de rabattre les arbustes d'un tiers, voire de la moitié de leur taille, afin de densifier le feuillage à la base de la haie. Par la suite, chaque année, l'opération se résume à une taille de forme.



LA HAIE LIBRE

Plantés sur 2 rangs, en quinconce, les végétaux peu taillés offrent une floraison abondante et une grande variété de baies.Préférez des jeunes plants à racines nues (60 à 80 cm de hauteur), plus vigoureux. N'oubliez pas de pailler le sol la première année pour limiter la concurrence des herbacées et conserver l'humidité aux pieds des arbustes. Bordez la haie d'une zone fauchée ou d'un massif de fleurs pour créer une mosaïque d'habitats (ou niches écologiques) pour la faune. Taillez de fin août à décembre, afin de ne pas gêner la nidification des oiseaux.Enfin, rassemblez les feuilles mortes au pied de la haie pour dynamiser l'activité biologique du sol et offrir un abri aux espèces qui hivernent (ex. : hérisson).

Entretien : si l'espace le permet, il se limite à éclaircir les couronnes des arbres et arbustes, si le besoin s'en faisait sentir. Cela consiste à réduire le volume de la haie en coupant quelques branches au niveau des ramifications, tout en respectant le port naturel de l'arbre.



Illustrations © Boris Transinne

LE BAL DES COULEURS

En février-mars, le Noisetier est le premier à ouvrir la danse, en arborant ses précieux chatons. Il est rapidement suivi par les Saules, puis le Cornouiller mâle, qui fait apparaitre de discrètes mais somptueuses fleurs jaunes. Le Prunellier, quant à lui, se couvre de fleurs dès le mois suivant.

En mai, c'est autour de l'Aubépine, des Viornes et du Sureau de se parer de blanc, tandis que l'Églantier offre ses fleurs roses aux butineurs.

Au milieu de l'été, l'envoûtant parfum du Chèvrefeuille vient s'ajouter à cette féérie de couleurs. Août et septembre voient murir les fruits du Sureau et les premières noisettes.

L'automne apporte une incroyable collection de baies : couleur d'olive mûre pour celles du Troène et pour les Cornouilles, rouge vif pour celles de la Viorne obier !

Elles ont fort à faire pour concurrencer les fruits roses et oranges apparus sur le Fusain. Les baies bleues du Prunellier sont les dernières à arriver à maturité.

Quant au Lierre, il offre aux pollinisateurs leurs dernières fleurs de la saison. Les rameaux pourpres du Cornouiller et le feuillage violacé du Fusain contrastent avec le tapis jaune-orangé de feuilles tombées au sol. En décembre et janvier, celles du Charme restent accrochées aux branches. Enfin, les fruits du Lierre et du Houx, posés sur un feuillage vert luisant, ferment cette valse à mille temps, qui ne cessera jamais de nous émerveiller !



Prunellier

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE HAIES**



CHARME

Carpinus betulus

Incontournable de la haie taillée, le charme rejette vigoureusement de souche lorsqu'il est coupé au ras du sol. Son feuillage dense et opaque se flétrit à l'automne, tout en restant accroché aux rameaux.



ÉRABLE CHAMPÊTRE

Acer campestre

L'érable champêtre s'accommode de la plupart des terrains, qu'ils soient calcaires, pauvres et même relativement secs.
Au printemps ses grappes de fleurs offrent aux abeilles un excellent nectar. À l'automne son feuillage vert sombre prend une teinte jaune citron. Les excroissances ligneuses qui ornent ses jeunes rameaux font penser aux colonnes de la Grèce antique. Tout comme le charme, il supporte des tailles sévères.



NOISETIER

Corylus avellana

Les abeilles apprécient la floraison précoce de ses chatons, autant que nous apprécions ses fruits. Cet arbuste est important pour la survie de la faune sauvage, à laquelle il sert de gîte et de couvert. Il est très rustique et s'adapte aussi bien à la haie libre qu'à la haie taillée.



CORNOUILLER MÂLE

Cornus mas

Cet arbuste est parfaitement adapté aux sols calcaires. Sa floraison jaune vif vient égayer le début du printemps. Ces fruits comestibles (les cornouilles) prennent une teinte rouge-vermillon à la fin des vacances estivales.



CORNOUILLER SANGUIN

Cornus sanguinea

Ses fleurs blanches sont très décoratives, tout comme ses rameaux rouge-violacé sous les rayons du soleil. Son feuillage prend également de très belles teintes à l'automne. C'est à cette saison qu'il porte ses grappes de fruits noirs qui font le régal des oiseaux. Nombreux cultivars*.



CLÉMATITE BLANCHE

Clematis vitalba

Cette liane sauvage peut grimper jusqu'à 20 m. En été ses fleurs dégagent un parfum très agréable. Ses fruits plumeux persistent longtemps et offrent un magnifique spectacle dès les premières gelées.

LES AUBÉPINES

Souvent utilisées en haie défensive, les aubépines n'en sont pas moins de très beaux arbustes à la floraison généreuse. Leurs feuilles prennent des teintes variées du printemps à l'automne. Enfin, elles s'ornent de magnifiques baies rouges de la fin de l'été jusqu'au début de l'hiver.



AUBÉPINE MONOGYNE

Crataegus monogyna



AUBÉPINE À DEUX STYLES

Crataegus laevigata



CHÈVREFEUILLE DES BOIS

Lonicera periclymenum

C'est le soir venu qu'il exhale tous ses parfums, attirant ainsi des papillons nocturnes, seuls capables avec leur longue trompe de puiser le précieux nectar.



FUSAIN D'EUROPE

Euonymus europeaus

Ses jeunes rameaux verts ont quatre angles bordés de liège. À l'automne ses feuilles virent au rouge écarlate, mais ce sont surtout ses fruits qui attirent tous les regards. Les « bonnets d'évêque » roses renferment des graines orange vif, aussi belles que toxiques.



PRUNELLIER

Prunus spinosa

Ses épines protègent les oiseaux des prédateurs. Ses fleurs attirent de nombreux insectes, car elles apparaissent tôt, à une période où les sources de nectar sont encore rares. Plusieurs chenilles de papillons se nourrissent de son feuillage. Ses fruits astringents ne peuvent être consommés (en gelée ou en compote) qu'après les premiers gels. En haie libre, surveillez son développement, car il peut rapidement former un taillis impénétrable !

LES VIORNES

Mise en garde : il existe de très nombreux cultivars* des deux espèces suivantes, indigènes* dans le bassin parisien.



VIORNE LANTANE

Viburnum lantana

Ses feuilles ovales sont épaisses et velues sur le dessous. Ses multiples fleurs blanches forment d'élégants bouquets aplatis.
Ses fruits d'abord verts, prennent une couleur rouge, puis noire. Les oiseaux en raffolent.



VIORNE OBIER

Viburnum opulus

Une floraison blanche et parfumée au printemps, des teintes flamboyantes à l'automne, des baies très recherchées par les oiseaux en hiver, autant de raison de planter la Viorne obier !
À condition toutefois de ne pas la confondre avec une variété horticole et stérile comme la célèbre « boule de neige ».



GENÊT À BALAIS

Cytisus scoparius

Il se couvre d'une multitude de fleurs jaunes pollinisées par les bourdons. Celles-ci ne s'ouvrent qu'après le passage de l'insecte. Il est parfaitement adapté aux sols pauvres et sableux.



GENÉVRIER

Juniperus communis

Rustique, peu exigeant, le Genévrier s'adapte à toutes les expositions. Ses cônes femelles, d'abord verts, puis sombres et bleuâtres, sont incontournables dans la choucroute (baies de genièvre) !



FRAMBOISIER

Rubus idaeus

Si nous sommes très friands de ses fruits, certains papillons de nuit se nourrissent quant à eux de ses feuilles. Nombreuses variétés horticoles.

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Acer campestre	**Érable champêtre**	10 m		mai-juin	
Carpinus betulus	**Charme**	15-25 m		avril-mai	–
Clinopodium vulgare	**Sariette commune**	30-70 cm		juillet-septembre	
Cornus mas	**Cornouiller mâle**	2-5 m		février-avril	
Cornus sanguinea ssp sanguinea[1]	**Cornouiller sanguin**	1-3 m		mai-juin	
Corylus avellana	**Noisetier**	2-5 m		janvier-mars	–
Crataegus laevigata	**Aubépine épineuse**	2-4 m		avril-mai	
Crataegus monogyna	**Aubépine monogyne**	2-4 m		mai-juin	
Cytisus scoparius	**Genet à balais**	1-3 m		mai-juin	
Digitalis purpurea	**Digitale pourpre**	50-100 cm		mai-septembre	
Dioscorea communis	**Sceau de Notre Dame**	1-3 m		mars-juillet	
Euonymus europaeus	**Fusain d'Europe**	3-8 m		avril-mai	
Fragaria vesca	**Fraisier**	5-30 cm		Mai-Juin	
Frangula alnus	**Bourgène**	1-5 m		Mai-Juin	
Genista tinctoria	**Genêt des teinturiers**	30-100 cm		mai-août	
Glechoma hederacea	**Lierre terrestre**	5-25 cm		mars-mai	
Humulus lupulus	**Houblon**	2-5 m		Juin-Septembre	

1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
						
–						
–						
		–				

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Hypericum hirsutum	**Millepertuis velu**	40-100 cm		juin-septembre	
Ilex aquifolium	**Houx**	2-10 m		Mai-Juin	
Juniperus communis	**Genévrier commun**	4-10 m		Avril-Mai	–
Ligustrum vulgare	**Troène commun**	1-3 m		mai-juillet	
Lonicera periclymenum	**Chevrefeuille des bois**	1-3 m		juin-septembre	
Prunus mahaleb	**Cerisier de Ste Lucie**	1-4 m		avril-mai	
Prunus spinosa	**Prunellier**	1-4 m		avril-mai	
Pyrus communis[1]	**Aigrin**	7-15 m		avril-mai	
Rhamnus cathartica	**Nerprun purgatif**	2-4 m		mai-juin	
Rosa arvensis	**Rosier rampant**	5 m		mai-juillet	
Rosa canina	**Eglantier**	1-3 m		mai-juillet	
Rubus caesius	**Ronce bleuatre**	50-100 cm		juin-juillet	
Rubus fruticosus	**Ronce des bois**	1-7 m		mai-août	
Rubus idaeus[1]	**Framboisier**	1,5-2 m		mai-juillet	
Salix atrocinerea	**Saule à feuilles d'Olivier**	12 m		janvier-mars	–
Salix caprea	**Saule marsault**	3-10 m		mars-avril	–
Salix cinerea	**Saule cendré**	2-6 m		mars-avril	–

1. Nombreuses variétés horticoles

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
–						
						
						
						
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Sambucus nigra	**Sureau noir**	2-6 m		juin-juillet	
Solanum dulcamara	**Douce amère**	1-2 m		juin-septembre	
Torilis japonica	**Torilis faux-cerfeuil**	50-100 cm		mai-août	
Ulmus minor[1]	**Petit orme**	30-35 m		mars-avril	–
Viburnum lantana	**Viorne lantane**	1-2 m		avril-mai	
Viburnum opulus	**Viorne obier**	2-4 m		mai-juin	
Vicia sepium	**Vesce des haies**	30-80 cm		mai-septembre	

1. Nombreux cultivars

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
–						
				–		



Daucus carota

#5 VÉGÉTALISONS **LE BÂTI**

VÉGÉTALISER LES TOITS, VRAIMENT !

Si la préservation des espaces verts en pleine terre est la priorité, le bâti peut représenter des surfaces complémentaires pour la végétalisation, notamment les toitures en milieu urbain dense. Si le succès de ces ouvrages va grandissant, la majorité d'entre elles sont encore conçues de façon industrielle, via des systèmes pré-cultivés, comme les toitures dites « extensives », réalisées avec un substrat à dominante minérale (pouzzolane, perlite) de faible épaisseur (3 à 5 cm) et une végétation souvent composée majoritairement de sédum, principalement en raison de leur faible coût, de leur légèreté et de leur faible entretien. Avec une exigence croissante pour la biodiversité, d'autres modes de conception ont vu le jour, en essayant de reproduire sur les toits des systèmes plus adaptés aux conditions locales. Les écologues préconisent aujourd'hui de respecter certains principes de conception dans leur cahier des charges, notamment :

- Limiter l'emploi de systèmes pré-cultivés en privilégiant la plantation en micro-mottes ou en semis, en choisissant sa propre composition floristique ;
- Privilégier les variétés locales, disponibles auprès de quelques fournisseurs, ou demander au concepteur de s'inspirer des milieux alentours pour créer la toiture végétaliser (utilisation d'un substrat local, implantation de végétaux prélevés à proximité, etc.)
- Diversifiant les strates végétales quand c'est possible et faire varier les profondeurs de substrat pour créer des conditions différentes pour la faune ;
- Une profondeur de substrat supérieure à 8 cm permet de retenir un peu l'eau de pluie (en Île-de-France les financements de l'Agence de l'Eau Seine Normandie exigent cette profondeur minimale). Augmenter la profondeur jusqu'à 30 cm peut permettre d'accroître la richesse floristique ;

- Éviter l'utilisation de terres agricoles importées et privilégier des substrats de récupération (mélanges de matériaux concassés avec compost ou terre de récupération) ;
- Certains aménagements particuliers peuvent être favorables à plusieurs espèces, comme les enrochements, le bois mort ou éventuellement un point d'eau (mare) ou un hôtel à insectes sur le toit ;
- Si la toiture n'est pas cultivée, il n'est pas nécessaire d'arroser (même si la toiture change avec les saisons !) ;
- Un entretien trop fréquent peut porter atteinte à la biodiversité (fauche ou tontes, piétinement). Il est conseillé de pratiquer un entretien minimaliste, voire simplement un contrôle (ligneux indésirables, déchets, fauche annuelle) ;
- Pour réussir le projet, mieux vaut exiger lors de l'appel d'offre la séparation des lots entre l'étanchéité et la végétalisation des toitures.



Toiture de la Seine Musicale à Boulogne-Billancourt © Marc Barra

VÉGÉTALISATION DES FAÇADES : ALLER AU PLUS SIMPLE

À l'instar des toitures, les murs et les façades représentent des surfaces supplémentaires pour la végétation urbaine. Il existe une très grande variété de systèmes de végétalisation des murs, allant des murs modulaires irrigués nécessitant une ingénierie complexe aux plantes grimpantes pouvant pousser directement à même la façade. Au-delà de l'aspect esthétique, il est conseillé de privilégier des systèmes simples ne nécessitant pas un arrosage intégré ni un entretien fréquent, tout cela augmentant le bilan écologique de l'ouvrage.



Mur végétalisé © Marc Barra

Il est préférable (et bien moins coûteux !) de privilégier les plantes grimpantes, dont l'attractivité pour la biodiversité est depuis longtemps avérée, et pouvant s'adapter à tout type de situation, avec des supports simples.

En plus de leur facilité d'installation, les plantes grimpantes créent un microclimat près des murs qui régule la température et l'humidité relative, cela participe d'autant à la diminution des effets d'îlot de chaleur en période estivale. Elles sont un refuge et une source de nourriture pour de nombreux pollinisateurs sauvages. On leur prête souvent à tort des actions de dégradation des murs alors qu'elles empêchent les rayons ultraviolets, la pluie et les polluants atmosphériques d'atteindre directement le mur, ce qui protège les matériaux de l'érosion physique et chimique.

Leur installation est relativement simple :

- Prévoir des espaces en pleine terre au pied des constructions où sera plantée la végétation ;
- Mélanger plusieurs espèces sur toute une façade ;
- Choisir des espèces de plantes adaptées au climat local (proscrire l'irrigation hors période d'installation des végétaux).

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DU BÂTI**



GRANDE CHÉLIDOINE

Chelidonium majus

Le suc qui s'échappe quand on casse la feuille ou tige contient une trentaine d'alcaloïdes toxiques qui possède des propriétés antimitotiques. C'est en appliquant plusieurs fois ce latex sur les verrues (ainsi que les durillons et les cors) que celles-ci sont détruites rapidement, d'où son surnom d'herbe aux verrues.



CAPILLAIRE DES MURAILLES

Asplenium trichomanes

Cette petite fougère pousse sur les murs, dans les fissures de rocher, ou dans des lieux ombragés très rarement exposés au soleil. C'est pourquoi on la trouve dans les creux les plus insolites, poussant sur une très fine couche de terre végétale, très souvent sur support calcaire.



CYMBALAIRE DES MURS

Cymbalaria muralis

Comme l'indique son nom, elle apprécie surtout les murs et les lieux rocheux, avec une petite préférence pour le calcaire, ainsi que les villes pour leurs températures plus clémentes.



ORPIN BLANC

Sedum album

C'est avec cette espèce à fleurs blanches et à suc non âcre que l'on prépare un onguent dit « *populeum* » aux vertus cicatrisantes et adoucissantes. Il est idéal pour être installé le long ou sur les murs, sur les toitures pour former en été une mer de minuscules fleurs blanches étoilées.



ORPIN ÂCRE

Sedum acre

Ce sédum est idéal pour être glissé dans les interstices des murets, dans les dallages ou former des coussins le long des allées et dans les rocailles ou sur les toitures végétalisées. C'est l'un des plus petits sédums mais aussi l'un des plus envahissants !



RENOUÉE DES OISEAUX

Polygonum aviculare

Elle doit son nom à ses graines particulièrement appréciées par les oiseaux. C'est une plante mellifère et médicinale très fréquente dans les jachères, les bords des chemins et les interstices de toutes sortes.

LISTE DES **ESPÈCES DE TOITURE**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Allium vineale	**Ail des vignes**	30-80 cm		juin-août	
Anisantha diandra	**Brome à deux étamines**	25-60 cm		mai-juillet	–
Anisantha tectorum	**Brome des toits**	20-60 cm		mai-août	–
Arenaria serpyllifolia	**Sabline à feuilles de serpolet**	5-25 cm		mai-septembre	
Catapodium rigidum	**Pâturin rigide**	5-30 cm		mai-juillet	–
Chaenorrhinum minus	**Petite linaire**	5-40 cm		mai-septembre	
Crepis capillaris	**Crépide capillaire**	20-80 cm		juin-septembre	
Daucus carota	**Carotte sauvage**	30-80 cm		juin-septembre	
Epilobium tetragonum	**Épilobe à tige carrée**	30-80 cm		juin-septembre	
Erodium cicutarium	**Érodium à feuilles de cigue**	30 cm		mars-octobre	
Ervum tetraspermum	**Lentillon**	20-50 cm		mai-juillet	
Geranium pusillum	**Géranium fluet**	10-40 cm		mai-septembre	
Geranium rotundifolium	**Géranium à feuilles rondes**	10-40 cm		avril-septembre	
Hypericum perforatum	**Millepertuis perforé**	20-80 cm		juillet-août	
Hypochaeris radicata	**Porcelle enracinée**	30-70 cm		juin-septembre	
Kickxia elatine	**Linaire élatine**	10-40 cm		juin-octobre	
Kickxia spuria	**Linaire bâtarde**	10-50 cm		mai-octobre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
–						
–	–	–	–	–	–	–
–						
–						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Leontodon saxatilis	**Liondent faux-pissenlit**	5-30 cm		mai-octobre	
Linaria vulgaris	**Linaire commune**	30-80 cm		juin-septembre	
Medicago lupulina	**Minette**	20-40 cm		avril-septembre	
Medicago minima	**Luzerne naine**	5-40 cm		mai-juillet	
Origanum vulgare	**Origan**	30-80 cm		juillet-septembre	
Ornithopus perpusillus	**Ornithope délicat**	10-30 cm	 Pluriannuelle	mai-septembre	
Petrorhagia prolifera	**Dianthus prolifer**	10-40 cm		mai-octobre	
Pilosella officinarum	**Piloselle**	1-3 m		mai-septembre	
Poa compressa	**Pâturin comprimé**	20-50 cm		juin-juillet	–
Polygonum aviculare	**Renouée des oiseaux**	10-80 cm		mai-novembre	
Potentilla reptans	**Potentille rampante**	10-20 cm		juin-août	
Rumex acetosella	**Petite oseille**	10-50 cm		avril-septembre	–
Sagina apetala	**Sagine apétale**	3-10 cm		mai-octobre	
Sagina procumbens	**Sagine couchée**	3-10 cm		avril-octobre	
Saxifraga tridactylites	**Saxifrage à trois doigts**	2-12 cm		avril-juin	
Sedum acre	**Poivre de muraille**	4-8 cm		mai-août	
Sedum album	**Orpin blanc**	10-30 cm		juin-septembre	
Sedum rupestre	**Orpin réfléchi**	20-40 cm		juin-août	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
–						
						
						
						
						
						
–	–					
			–	–		

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Thymus praecox	**Thym précoce**	5-25 cm		juin-août	
Trifolium arvense	**Trèfle des champs**	5-40 cm		juin-septembre	
Vicia hirsuta	**Vesce hérissée**	20-60 cm		avril-septembre	
Viola arvensis	**Pensée des champs**	10-20 cm		mars-juillet	
Vulpia myuros	**Vulpie queue-de-rat**	20-60 cm		avril-juillet	–

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
		–	–	–	–	–
			–	–		
				–	–	
				–	–	
				–	–	

LISTE DES **ESPÈCES DE MUR**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
Arenaria serpyllifolia	**Sabline à feuilles de serpolet**	5-25 cm	1 2	mai-septembre	
Asplenium ceterach	**Cétérach**	5-15 cm		Toute l'année	–
Asplenium ruta-muraria	**Doradille rue des murailles**	5-20 cm		Toute l'année	–
Asplenium trichomanes	**Capillaire des murailles**	5-20 cm		juillet-août	–
Catapodium rigidum	**Pâturin rigide**	5-30 cm	1	mai-juillet	–
Chelidonium majus	**Grande chélidoine**	30-80 cm		avril-octobre	
Cymbalaria muralis	**Cymbalaire des murs**	10-80 cm		mai-octobre	
Dryopteris filix-mas	**Fougère mâle**	30-120 cm		juin-septembre	–
Epilobium tetragonum	**Épilobe à tige carrée**	30-80 cm		juin-septembre	
Hedera helix	**Lierre grimpant**	3-30 cm		Septembre-Novembre	
Polypodium vulgare	**Réglisse des bois**	10-50 cm		août-septembre	–
Saxifraga tridactylites	**Saxifrage à trois doigts**	2-12 cm	1	avril-juin	
Sedum acre	**Poivre de muraille**	4-8 cm		mai-août	
Sedum album	**Orpin blanc**	10-30 cm		juin-septembre	
Sedum rupestre	**Orpin réfléchi**	20-40 cm		juin-août	
Vulpia myuros	**Vulpie queue-de-rat**	20-60 cm	1	avril-juillet	–

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITRO-PHILIE	PH
						
						
						
						
						
						
–						
			–	–		
				–	–	

BIBLIOGRAPHIE

Albouy V., Devinck D., Melbeck D. 1997. *Créer des refuges à insectes - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 40 p.

Allard B., Gravrand I 2006. *Flore spontanée des villes et des villages - Les cahiers du patrimoine naturel n°10*, Conservatoire du Patrimoine naturel de la région Centre, 6 p.

Arnal G. 1996. *Les plantes protégées d'Île-de-France*, éditions Biotope, 352 p.

Arnal G. 2013. *Flore des coteaux de la Seine autour de la Roche-Guyon*, éditions de l'Amandier, 477 p.

Arnal G., Anglade-Garnier J 2015. *Flore et végétation de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses abords : Les plantes sauvages d'une zone humide francilienne héritée de Louis xiv, devenue urbaine*, Réserve naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, 780 p.

Arnal G., Guittet J. 2004. *Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne*, éditions Biotope, 608 p.

Auvert S., Filoche S., Rambaud M., Beylot A., Hendoux F 2011. *Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France*. Paris. 80 p.

Bournérias M., Arnal G., Bok C. 2001. *Guide des groupements végétaux de la région parisienne*, éditions Belin. 640p.

Couplan F., Faini P 2010. *Plantes urbaines*, Sang de la terre, 254 p.

Decocq O., Dewitte T., Lecalvez V., Melbeck D. 1998. *Créer une mare - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 68 p.

FCPN 2004. *Exposition Jardin sauvage* - Collection connaître et protéger la nature

Fédération des clubs CPN

Fernez T., Causse G. 2015. *Synopsis phytosociologique des groupements végétaux d'Île-de-France*. 2015. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 89p.

Fernez T., Lafon P., Hendoux F. (coord) 2015. *Guide des végétations remarquables de la région Île-de-France*. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 2 volumes : méthodologie : 68 p + Manuel pratique : 224 p.

Filoche S., Arnal A., Moret J. 2005. *L'Atlas de la flore sauvage du département de la Seine-Saint-Denis*, éditions Biotope, 504 p.

Jauzein P. 2011. *Flore des champs cultivés*, éditions Quae, 898 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2011. *Flore d'Île-de-France*, éditions Quae, 972 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2013. *Flore d'Île-de-France : Clés de détermination, taxonomie, statuts*, éditions Quae, 608 p.

Liagre F. 2006. *Les haies rurales : rôles – création – entretien*, éditions France agricole, 320 p.

Loriot Prévost C., WhiteT. J., Ottenheimer-Maquet L. 1990. *Le long des haies au fil du temps*, éditions Gallimard, 46 p.

Machon N., Motard E. *et al.* 2012. *Sauvages de ma rue - Guide des Plantes sauvages des villes de France*, coédition Le Passage - MNHN, 416 p.

Moret J., Filoche S., Perriat F. 2010. *Atlas de la flore sauvage du département du Val-de-Marne*, éditions Biotope, 480 p.

Muratet A. 2017. *Flore de friches urbaines*, éditions Xavier Barral. 464 p.

Perriat F., Filoche S., Hendoux F. 2015. *Atlas de la flore patrimoniale du Val d'Oise*, éditions Biotope, 368 p.

Vergriete Y., Labrecque M. 2007. *Rôles des arbres et des plantes grimpantes en milieu urbain : revue de littérature et tentative d'extrapolation au contexte montréalais*, IRBV, 36 p.

GLOSSAIRE

Anémochorie
L'anémochorie est la dispersion par le vent des graines. C'est le mode de dispersion principal d'environ 90 % des espèces végétales.

Anthère
L'anthère est la partie terminale de l'étamine, organe mâle de la fleur, qui produit et renferme le pollen.

Anthropisé
Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de son caractère naturel à cause notamment des activités humaines.

Autochorie
Les plantes pratiquant l'autochorie dispersent elles-mêmes leurs graines par des moyens mécaniques souvent brusques.

Barochorie
Une plante barochore dissémine ses fruits et graines par gravité.

Biodiversité
La biodiversité représente la diversité des écosystèmes, des espèces et des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que les interactions au sein de ces niveaux d'organisation et entre eux.

Capitule
Le capitule est un ensemble de fleurs. Il est notamment caractéristique de la famille des Astéracées,comme la Marguerite par exemple, où ce que l'on prend à première vue pour une « fleur » est en réalité plusieurs fleurs minuscules réunies en inflorescences.

Cavicole
Cavicole se dit des espèces qui vivent dans les cavités ménagées dans les arbres.

Continuités écologiques
Les continuités écologiques permettent la circulation des espèces et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri. Elles facilitent ainsi l'accomplissement de leur cycle de vie.

Cultivar
Variété d'une espèce végétale obtenue artificiellement et cultivée.

Dyszoochorie
La dyszoochorie correspond au transport des graines qui ont des substances de réserves à offrir aux animaux, et qui sont oubliées ou perdues par ceux-ci.

Endozoochorie
L'endozoochorie correspond à l'ingestion des graines par les animaux qui sont ensuite rejetées après digestion dans les excréments.

Epizoochorie
L'epizoochorie correspond au transport des graines par les poils ou les plumes des animaux.

Espèce cultivée
Une plante cultivée est une plante qui n'existe pas dans les milieux naturels et qui ne se reproduit que dans des habitats (jardins, parcs, pelouses, etc.) créés par l'homme et avec l'intervention de l'homme.

Espèce exotique
Une plante exotique est une plante délibérément introduite ou qui s'est installée accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une plante exotique n'est pas nécessairement envahissante.

Espèce indigène
Une plante indigène est une plante qui pousse spontanément dans une région donnée sans l'intervention de l'homme.

Espèce spontanée
Une plante spontanée est une plante qui se développe et se reproduit sans l'intervention de l'homme.

Héliophile
Les végétaux dits héliophiles (du grec helios : soleil, et philos : qui aime) sont ceux qui ne poussent de manière optimale qu'en pleine lumière.

Hydrochorie
L'hydrochorie correspond à la dispersion des graines par l'eau. Ce mode de dispersion concerne en premier lieu les plantes aquatiques, mais aussi quelques espèces terrestres.

Hygrophile
Une plante hygrophile est une plante qui préfère ou exige des milieux humides.

Marcescent
Les feuilles d'un arbre marcescent se dessèchent mais restent accrochées aux rameaux.

Mellifère
Les plantes mellifères produisent des substances récoltées par les insectes butineurs (nectar et pollen) pour leur nourriture ou celle de leurs larves.

Mucilage
Substance végétale qui gonfle au contact de l'eau, en prenant une consistance visqueuse, parfois collante, semblable à la gélatine. Certaines plantes carnivores (ex : Drosera) piègent les insectes à l'aide d'un mucilage adhésif.

Myrmécochorie
La myrmécochorie est un mode de dispersion des graines par les fourmis qui les transportent entre leurs mandibules.

Nom vernaculaire
En biologie, un nom vernaculaire ou nom commun est un nom usuel, en langue locale, donné à une ou plusieurs espèces animales ou végétales dans son pays ou sa région d'origine.

Ripisylve
Terme qui désigne la végétation arborée des bords d'un cours d'eau. La ripisylve contribue non seulement à la bonne qualité biologique du milieu en diversifiant les habitats, mais permet aussi de stabiliser les berges et de filtrer une partie des éléments polluants.

POUR ALLER **PLUS LOIN**

CONTACTER DES ASSOCIATIONS NATURALISTES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- ANCA Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron *www.anca-association.org*
- ANVL Association des naturalistes de la vallée du Loing et du massif de Fontainebleau *www.anvl.fr*
- ANY Association des Naturalistes des Yvelines *www.any78.org*
- ATENA 78 *www.terroir-nature78.org/accueil/index.html*
- CERF Centre d'Etudes de Rambouillet et de sa Forêt *www.cerf78.fr*
- Environnement 92 *environnement92.fr*
- LPO Ligue pour la protection des Oiseaux d'Île-de-France *ile-de-france.lpo.fr*
- NaturEssonne *www.naturessonne.fr/index.php?id=2*
- OPIE Office pour les insectes et leur environnement *www.insectes.org*
- Seine-et-Marne Environnement *me77.fr*
- SNPN Société Nationale de Protection de la Nature *www.snpn.com*
- Société Herpétologique de France *lashf.org*

CONSULTER DES PROFESSIONNELS POUR SE PROCURER LES PLANTS ET GRAINES/ AMÉNAGER/ GÉRER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- CAUE d'Île-de-France *www.caue-idf.fr* (conseils, expertises)
- CBNBP *cbnbp.mnhn.fr* (conseils, expertises)
- ESPACES *www.association-espaces.org* (aménagements, gestion)
- ÉTUDES ET CHANTIERS IDF *etudesetchantiers.org/ile-de-france* (aménagements, gestion)
- GIE DES « PÉPINIERES FRANCILIENNES » *pepinieres-franciliennes.com* (production)
- HALAGE *www.halage.fr* (aménagements, gestion)
- INTERFACE FORMATION *www.interface-formation.net* (aménagements, gestion)
- PARICIFLORE *pariciflore.fr* (conseils, expertises, production, animation)

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque VÉGÉTAL LOCAL par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur *www.vegetal-local.fr*

IDENTIFIER DES PARTENAIRES FINANCIERS

- Agence de l'eau Seine Normandie *www.eau-seine-normandie.fr*
- Région Île-de-France *www.iledefrance.fr*

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE LOCALE



La « Charte pour la promotion de la filière horticole ornementale et les aménagements paysagers en Île-de-France » est une démarche partenariale dont la vocation est de favoriser un approvisionnement local, de qualité et responsable dans la réalisation des aménagements paysagers d'Île-de-France.
Elle rassemble les acteurs de la filière horticole et paysagère ainsi que les collectivités locales dans une nouvelle dynamique pour soutenir l'ancrage territorial et le développement économique de cette filière dans notre région.

Les objectifs de la charte

- → Sensibiliser à un achat local responsable ;
- → Attirer l'attention des acteurs sur la possibilité de stimuler un approvisionnement local en matière d'aménagement paysager et de fleurissement sans faire d'entorse au code de la commande publique ;
- → Mettre à disposition des acheteurs des leviers d'action permettant la création et l'entretien d'espaces verts pérennes et qualitatifs ;
- → Valoriser la production horticole et le savoir-faire des paysagistes-concepteurs et des entreprises du paysage de la région.

Accédez à la Charte et signez-la sur le site de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France
driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/engagez-vous-et-signez-la-charte

La diversification génétique des individus plantés ou semés est un levier d'adaptation de la palette végétale face au changement climatique. Choisir des espèces locales adaptées à leur milieu est la meilleure solution pour rendre les aménagements végétalisés plus résilient.

En choisissant de semer et planter des espèces locales, nous favorisons la biodiversité régionale en lui offrant « gîte et couverts » !

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.

L'INSTITUT PARIS REGION
ARB AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
Tél. : 01 77 49 76 03
Mél : contact.arb@iau-idf.fr
www.arb-idf.fr

Partenaire financier
Partenaire scientifique