

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation du projet de PLU
Conseil territorial du 14 décembre 2016

Modification n°1 du PLU approuvée le
2 octobre 2019 par le Conseil territorial

Projet de modification n°2

PREAMBULE

- **Leur caractère obligatoire** : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont désormais une pièce obligatoire dans un dossier de PLU.
- **Leur caractère opposable** : leur contenu est opposable, en termes de compatibilité, à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol. Les OAP s'appliquent concomitamment au règlement, leur contenu doit être cohérent et complémentaire de celui du règlement.
- **Leur vocation** : délimitées sur des secteurs géographiques de la ville en évolution, les OAP définissent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme poursuivis.
- **Leur contenu** : les OAP peuvent traiter différents sujets : l'habitat, l'organisation et la composition urbaines, la morphologie et la destination des constructions, la trame verte...
- **Leur expression** : les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement.

Elles expriment le sens du parti d'aménagement retenu sur les secteurs de la ville, en fixant des objectifs à atteindre dans la conception des projets et non des normes quantitatives à respecter.

SOMMAIRE

1 - L'OBJET ET LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	4
1.1 - L'OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	4
1.2 - LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1.3 - L'ARTICULATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU.....	4
1.4 - LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DU PLU DANS LES SECTEURS D'ORIENTATIONS.....	4
1.5 - LES SECTEURS CONCERNES A ALFORTVILLE	5
1.6 - L'ORGANISATION DU CONTENU DES ORIENTATIONS	5
2 - CONFLUENCE ET ENTREES DE VILLE.....	7
2.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	7
2.2 - ORIENTATIONS	8
3 - LOUIS BLANC / CHEMIN DE LA DEPORTATION	10
 3.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	10
 3.2 - ORIENTATIONS	11
4 - PORT A L'ANGLAIS	13
4.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	13
4.2 - ORIENTATIONS	14
5 - GARE DE MAISONS-ALFORT / ALFORTVILLE	15
5.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	15
5.2 - ORIENTATIONS	16
6 - PLACE ACHTARACK / BOULEVARD CARNOT	17
6.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	17
6.2 - ORIENTATIONS	18

7 - QUARTIERS SUD	20
7.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	20
7.2 - ORIENTATIONS.....	21
8 - ANCIEN TERRAIN SNCF DES RUES BABEUF ET VERDUN	24
8.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	24
8.2 - ORIENTATIONS.....	25
9 - PRESERVATION ET VALORISATION DU TISSU PAVILLONNAIRE	27
9.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS	27
9.2 - ORIENTATIONS.....	28
10 - BIODIVERSITÉ, NATURE EN VILLE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE.....	31
10.1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS.....	31
10.2 - ORIENTATIONS.....	34

1 - L'OBJET ET LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1 - L'objet des orientations d'aménagement et de programmation

Les «orientations d'aménagement et de programmation» constituent une pièce du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements». (Article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.». (Article L.151-7 du code de l'urbanisme).

1.2 - La portée des orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations d'aménagement.

«Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.». (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

1.3 - L'articulation des orientations d'aménagement avec les autres pièces du PLU

Articulation avec le PADD

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour la ville.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions réglementaires écrites et graphiques.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

1.4 - La mise en œuvre des dispositions du PLU dans les secteurs d'orientations

Pour chacun des secteurs concernés, les orientations définissent les principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenus.

La règle d'urbanisme définit, quant à elle, le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de constructions doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Une demande de permis de construire ou d'aménager peut être rejetée, et il peut être fait opposition à une déclaration préalable, au motif que le projet n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le présent document.

1.5 - Les secteurs concernés à Alfortville

6 secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- Confluence / Entrées de ville ;
- Louis Blanc / chemin de la Déportation ;
- Port à l'Anglais ;
- Gare de Maisons-Alfort / Alfortville ;
- Place Achtarack / boulevard Carnot ;
- Quartiers Sud ;
- Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun.

1.6 - L'organisation du contenu des orientations

Pour chaque secteur :

- est rappelé le contexte du site, ses principales caractéristiques et les objectifs généraux poursuivis en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- un schéma d'aménagement spatiale les différentes orientations sur le secteur ;
- une légende détaillée précise le contenu des orientations figurant sur le schéma.

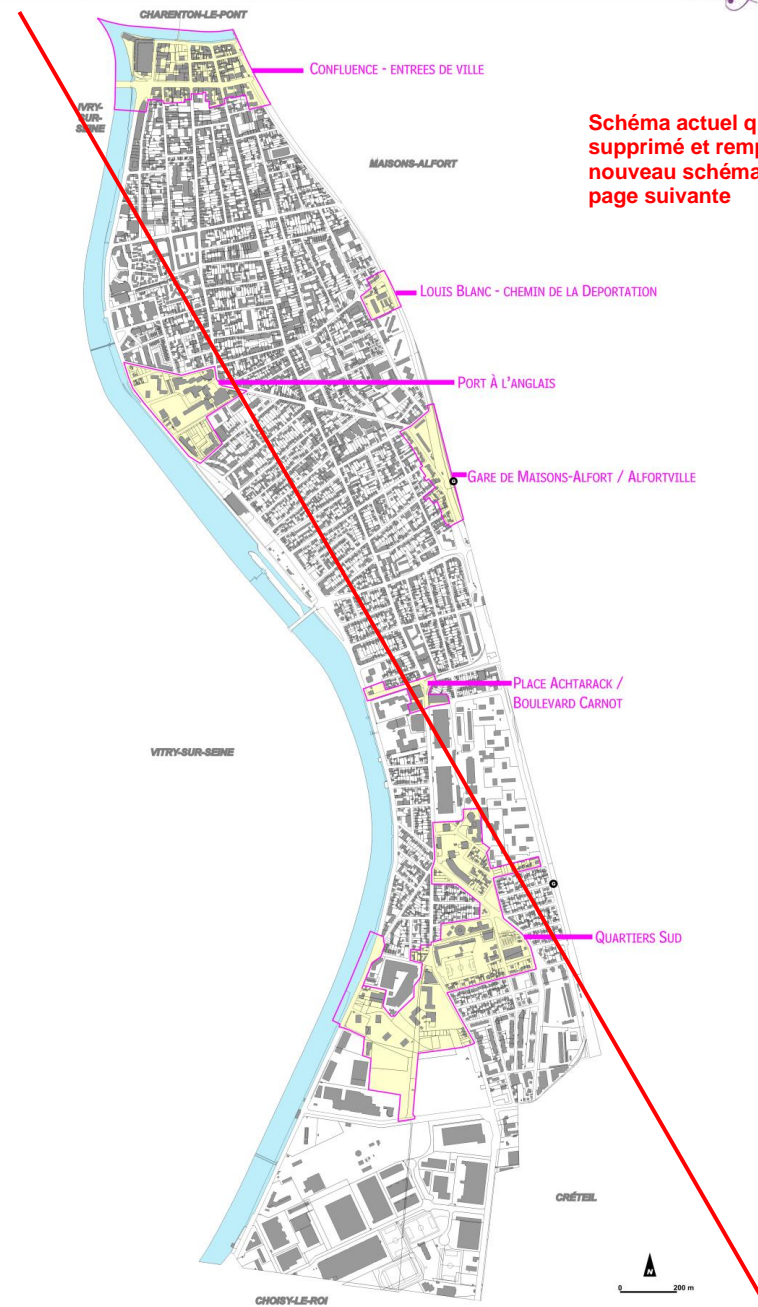


Schéma actuel qui sera supprimé et remplacé par un nouveau schéma exposé page suivante

Nouveau Schéma



2 - CONFLUENCE ET ENTREES DE VILLE

2.1 - Contexte et objectifs



Le secteur est situé à l'extrémité nord de la commune, à la confluence de la Seine et de la Marne. Il constitue une entrée de ville à plusieurs titres :

- depuis Maisons-Alfort, à l'est en trémie des voies ferrées
- depuis Ivry-sur-Seine, à l'ouest avec le pont d'Ivry sur la Seine
- depuis Charenton-le-Pont, au nord grâce à une passerelle piétonne sur la Marne.

La D19, rue Charles de Gaulle, structure le secteur et assure les connexions viaires avec le territoire.

L'importante visibilité et la situation privilégiée du secteur lui confèrent un intérêt stratégique et constituent un enjeu de paysage important.

Historiquement, le secteur est constitué d'un tissu urbain mixte composé d'habitat collectif, d'activités, de commerces et d'équipements. Sa mutation et sa requalification ont été amorcées dès les années 1980 grâce à la réalisation du complexe hôtelier et commercial Chinagora sur un ancien site d'activités en tête de confluence.

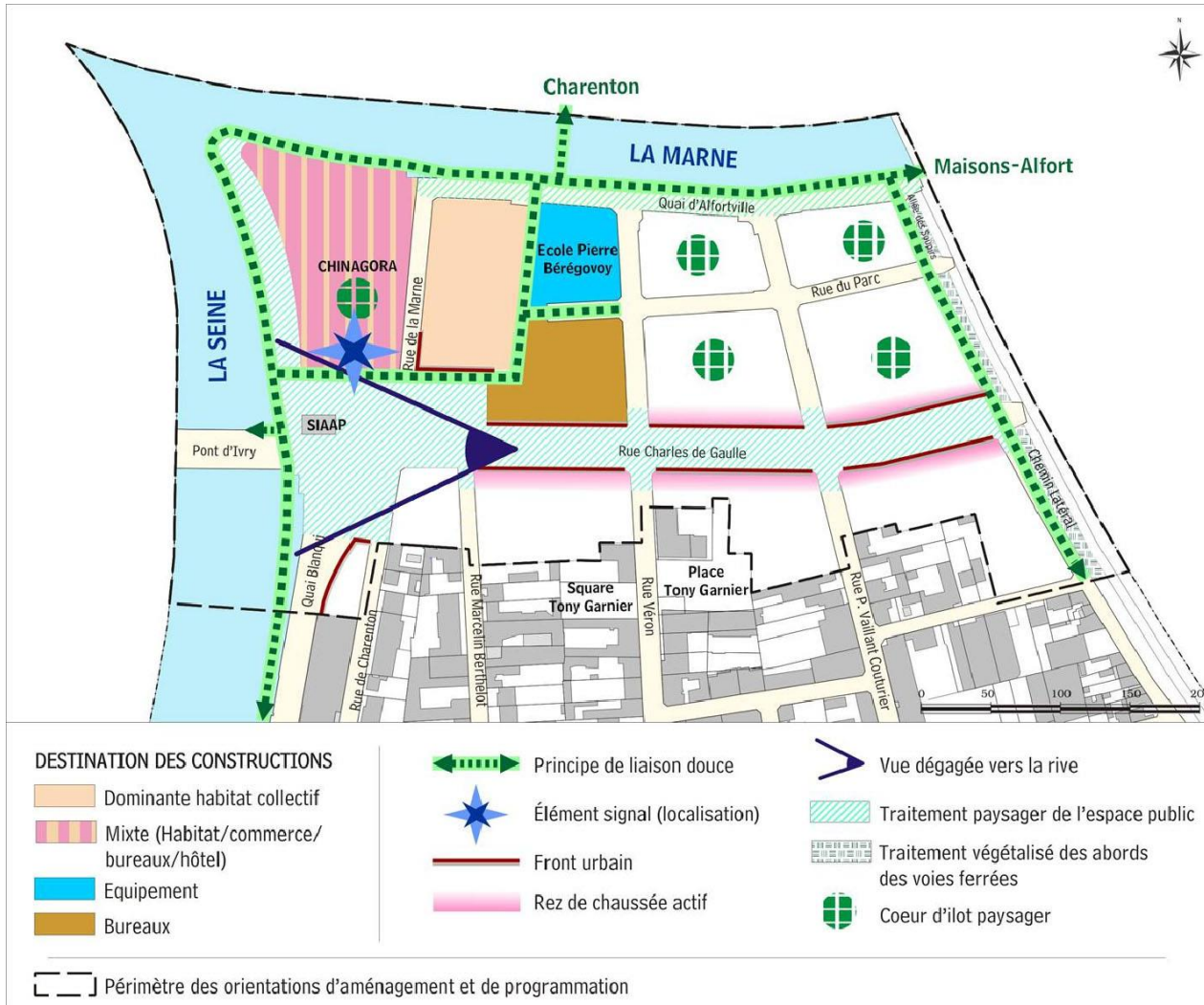
En complément d'évolutions ponctuelles dans le diffus, une vaste opération a été engagée dans le cadre de la réalisation de la ZAC Bords de Marne. Cette dernière, récemment achevée, a permis la construction de l'école Pierre Bérégovoy, d'un immeuble de bureaux et de logements, accompagnée de la réalisation d'un mail piéton entre la D19 et le quai d'Alfortville.

L'objectif est de poursuivre la mutation et la requalification urbaine du secteur dans une approche globale, cohérente et paysagère par :


- le développement d'opérations intégrant une mixité urbaine qualitative et permettant une augmentation de l'offre en logement
- la structuration de l'espace public assurant une continuité des parcours, notamment en modes doux et particulièrement le long des rives
- une morphologie urbaine adaptée aux enjeux du secteur.

2.2 - Orientations




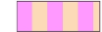

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



• Organisation viaire et déplacements

-  ⇒ Assurer une continuité des liaisons douces, piéton et vélo, en bords de Seine et de Marne jusqu'à Maisons-Alfort, avec une connexion par la passerelle vers Charenton-le-Pont.
- ⇒ Prolonger l'allée des Soupirs depuis la Marne jusqu'au chemin latéral pour assurer une continuité de liaison vers le sud d'Alfortville, en bordure des emprises ferroviaires.
- ⇒ Inscrire le mail Jacques Prévert dans une continuité jusqu'à la Seine, au sud du complexe Chinagora.

• Destination générale et programmation

-  ⇒ Les constructions sont majoritairement à destination d'habitat collectif. Cette destination dominante ne s'oppose pas, ponctuellement, à une mixité fonctionnelle (équipements, commerces, services, activités).
-  ⇒ Les constructions sont exclusivement destinées à des équipements publics.
-  ⇒ Les constructions sont exclusivement destinées à des bureaux.
-  ⇒ Pour le site du complexe Chinagora, la destination générale des constructions est mixte, avec la possibilité de réaliser des commerces, des services, des équipements, des bureaux, de l'hébergement hôtelier. Les constructions à destination d'habitation autres que les résidences universitaires, ne sont pas admises, à l'exception de la construction émergente.
-  ⇒ Les rez-de-chaussée des constructions implantées le long de la rue Charles de Gaulle ont majoritairement une autre destination que l'habitat : commerces, services, activités, équipements. La hauteur et la profondeur des rez-de-chaussée doivent être suffisantes pour permettre leur bon fonctionnement.

• Composition et morphologie urbaines

- ⇒ Les constructions peuvent atteindre une hauteur de l'ordre de :
 - 6 niveaux entre le bord de Seine et la rue Véron, au nord de la rue Charles de Gaulle
 - 6 niveaux entre le bord de Seine et la rue Marcelin Berthelot, au sud de la rue Charles de Gaulle
 - 9 niveaux pour les constructions implantées en front urbain le long de la rue Charles de Gaulle et sur une profondeur maximale de 20 mètres.



⇒ La construction émergente, élément signal et repère dans le territoire situé en tête de pont, peut atteindre une hauteur plus importante :

- dans la partie sud du site Chinagora, une construction peut atteindre une hauteur de l'ordre de 100 mètres,

Ce principe impose :

- que la construction émergente soit intégrée dans le cadre d'un projet global ;
- qu'une seule construction émerge dans l'opération considérée ;
- que le projet soit conçu au regard de l'impact qu'il peut engendrer sur le site environnant dans une approche tant paysagère que fonctionnelle (flux par exemple).



⇒ Le long de la rue Charles de Gaulle au sud et du quai Blanqui, les constructions sont implantées à l'alignement afin de constituer un front urbain structurant les axes. Le long de la rue Charles de Gaulle, au nord, les constructions sont implantées en recul de la voie.

• Qualité paysagère et environnementale



⇒ L'implantation des constructions doit permettre de dégager des cœurs d'îlot bénéficiant d'un traitement végétalisé qualitatif.



⇒ Les bords de Seine, la tête de pont, le quai d'Alfortville et la rue Charles de Gaulle font l'objet d'un traitement paysager minéral et/ou végétal. Les espaces de recul des constructions par rapport à la voie doivent concourir au traitement paysager des voies. L'aménagement des liaisons douces s'inscrit dans une démarche paysagère et environnementale qui privilégie un traitement favorisant la perméabilité des sols.



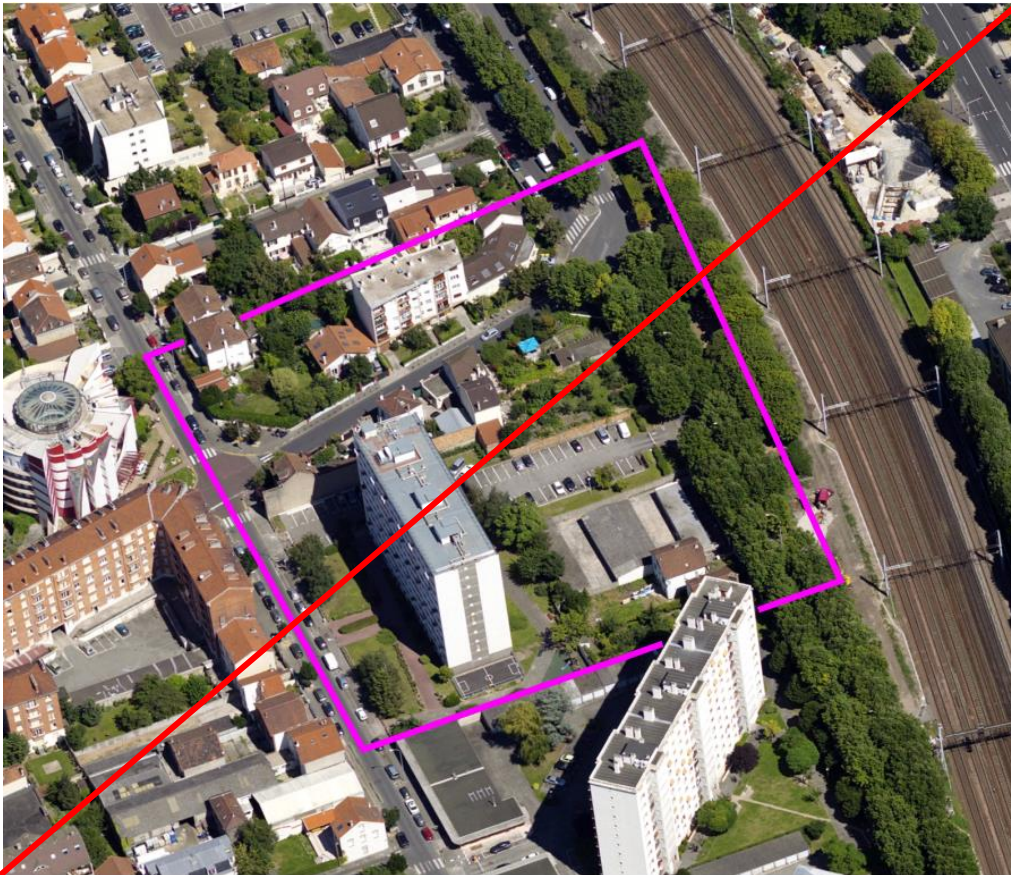
⇒ Les talus des emprises ferroviaires doivent être végétalisés.



⇒ L'implantation des constructions doit permettre de dégager une vue vers la Seine depuis la rue Charles de Gaulle.

3 – LOUIS BLANC / CHEMIN DE LA DEPORTATION

3.1 - Contexte et objectifs



Le secteur est situé à l'est de la commune, à proximité des emprises ferroviaires, à l'angle des rues Louis Blanc, Marcel Bourdarias et du chemin de la Déportation. Il constitue une entrée de ville depuis Maisons-Alfort grâce au pont qui surplombe les voies ferrées.

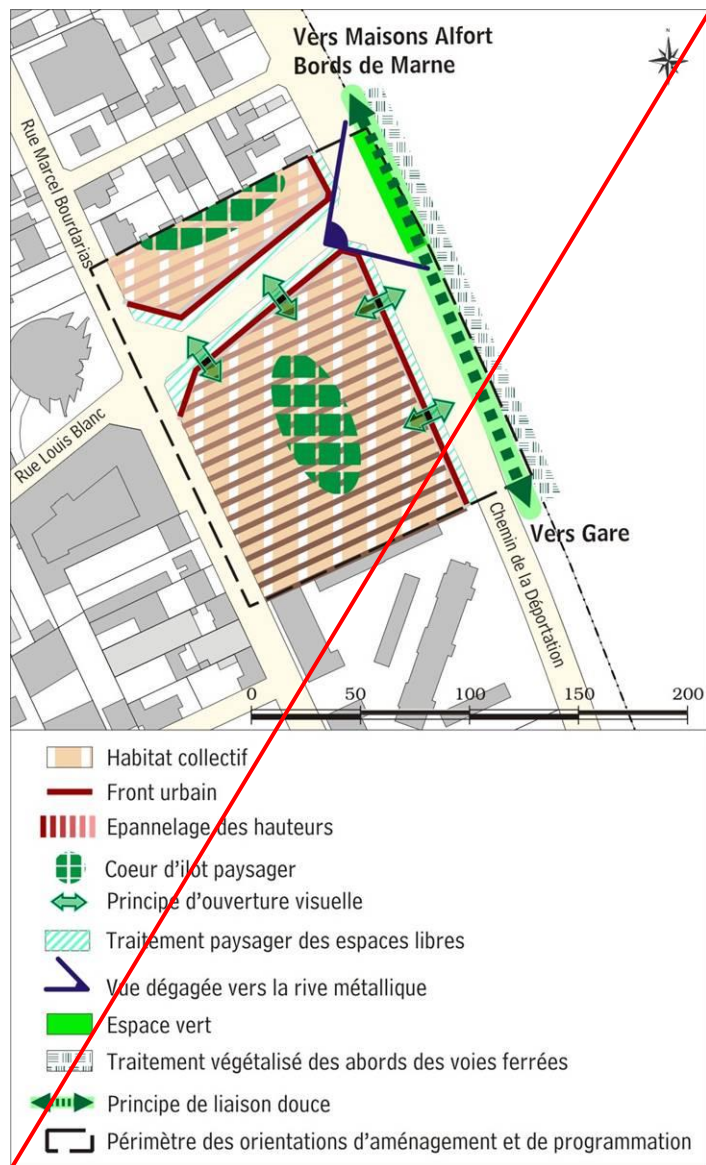
Le tissu urbain se caractérise par une hétérogénéité du cadre bâti : habitat individuel, habitat collectif, locaux de stationnement. La forte variation des hauteurs des constructions, de R+C à R+10, crée d'importantes ruptures d'échelle dans le paysage urbain. Les terrains sont, pour la plupart, sous occupés en raison d'une faible emprise au sol des constructions.

L'objectif est d'améliorer le cadre urbain et paysager du secteur par :

- la création de transitions urbaines qui permettent d'augmenter l'offre de logements
- une organisation du bâti et des aménagements qui mettent en valeur le potentiel paysager du secteur
- un traitement des espaces libres et des espaces publics qui renforce la trame verte par la présence du végétal et qui favorise les modes de déplacements doux, notamment en lien avec la proximité de la gare RER

3.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



- **Organisation viaire et déplacements**



⇒ Aménager une liaison douce, piéton et vélo, le long du chemin de la Déportation pour assurer une continuité de parcours nord/sud le long des voies ferrées.

⇒ Dans le cadre d'opérations de construction, la réalisation des stationnements fait l'objet d'une mutualisation.

- **Destination générale et programmation**



⇒ Les constructions sont à destination d'habitat collectif. Les constructions peuvent ponctuellement comprendre des équipements.



⇒ Conserver un espace vert public de proximité, le long des voies ferrées, à l'angle de la rue Louis Blanc et du chemin de la Déportation.

- **Composition et morphologie urbaines**



⇒ Pour une meilleure intégration urbaine, la hauteur des constructions doit varier selon un épannelage progressif du nord vers le sud pour atteindre :

— 3 à 4 niveaux au nord de la rue Louis Blanc

— 6 à 9 niveaux au sud de la rue Louis Blanc

— La hauteur des constructions doit s'inscrire dans un principe de transition urbaine pour éviter les ruptures d'échelle dans le paysage.

— Pour les constructions implantées à proximité du tissu pavillonnaire, leurs hauteurs doivent assurer une transition progressive vers les constructions d'habitat individuel.



⇒ Le long du chemin de la Déportation et de la rue Louis Blanc, les constructions doivent être implantées, majoritairement, de façon à constituer un front urbain structurant les axes et les carrefours, et en recul de la voie.



⇒ Pour éviter tout effet de monotonie et aérer le paysage urbain, les fronts urbains de l'îlot sud sont interrompus par des ouvertures visuelles. Ces dernières peuvent prendre la forme de porches ou d'espaces libres. Elles doivent permettre de dégager des vues et des cheminements vers les cœurs d'îlots paysagers.

⇒ Les principes constructifs et la composition architecturale des constructions doivent permettre de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances engendrées par les voies ferrées, notamment bruits et vibrations : orientation adéquate des espaces de vie et des chambres des logements, isolation phonique, matériaux, etc.

• Qualité paysagère et environnementale

⇒ Des cœurs d'îlots doivent être aménagés pour les îlots sud et nord. Libres de construction en surface, ces îlots bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.



⇒ Les reculs des constructions par rapport aux voies bénéficient d'un traitement paysager minéral et/ou végétal. L'aménagement de la liaison douce s'inscrit dans une démarche paysagère et environnementale qui privilégie un traitement favorisant la perméabilité des sols.

⇒ Les alignements d'arbres du chemin de la Déportation sont préservés.



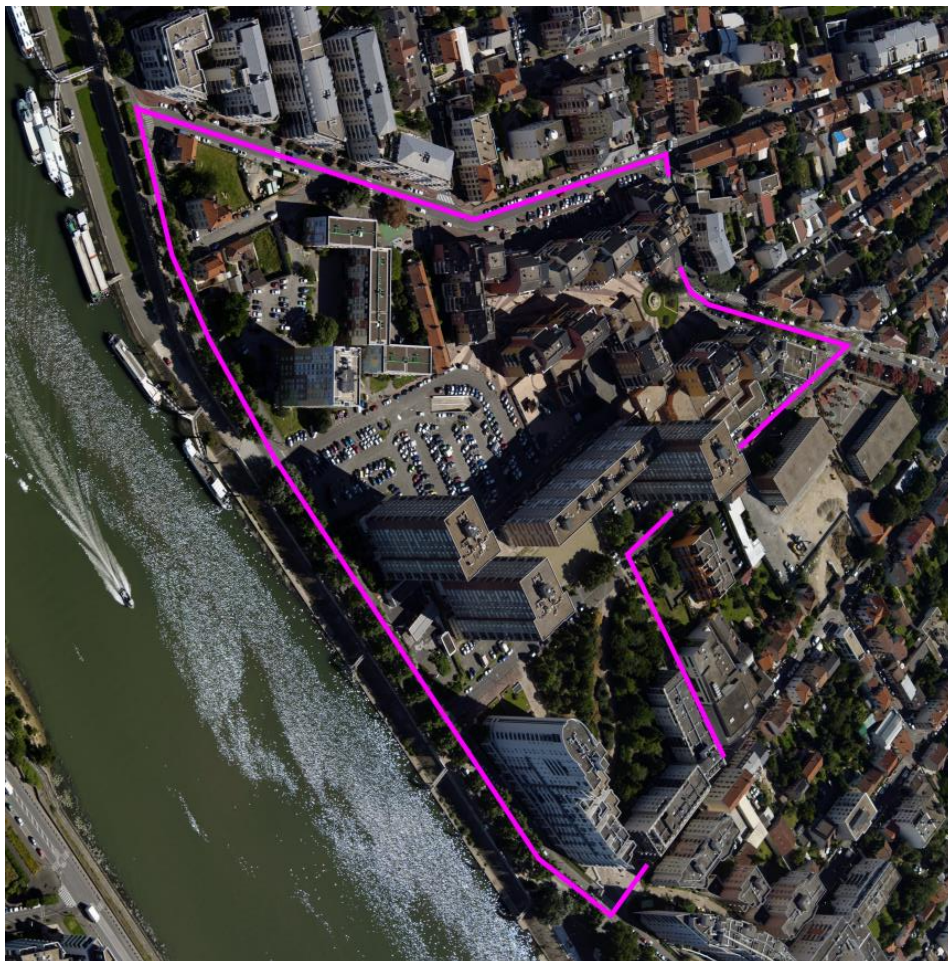
⇒ Les talus des emprises ferroviaires sont végétalisés.



⇒ L'implantation des constructions est choisie pour dégager une large vue depuis la rue Louis-Blanc vers les espaces publics végétalisés aux abords des emprises ferroviaires.

4 - PORT A L'ANGLAIS

4.1 - Contexte et objectifs



Délimité par le quai Blanqui, les rues du Port à l'Anglais, Victor Hugo, Jules Guesdes et des Ecoles, ce secteur hétérogène en front de Seine est composé de plusieurs entités urbaines édifiées à différentes époques sur un ancien site d'activités :

- à l'ouest, en bord de Seine, le secteur Micolon, avec des constructions d'habitat collectif de grandes hauteurs réalisées à la fin des années 1960
- à l'est, le secteur Allende, opération d'ensemble des années 1980 comprenant la place Allende comme pôle de proximité (services, commerces)
- au sud, une partie de l'ancienne ZAC Blanqui – Hugo réalisée à la fin des années 1990
- au nord, l'îlot Baignade, sur lequel un projet de renouvellement urbain est en cours d'étude.

L'objectif est d'améliorer la qualité urbaine du secteur dans une démarche paysagère intégrant l'atout que représente la présence de la Seine par :

- l'aménagement et la valorisation des espaces publics et des espaces libres dans la perspective de renforcer la trame verte urbaine et l'ouverture de la ville vers la Seine
- la continuité et le traitement des cheminements doux entre les différents attracteurs du secteur : pôle de proximité Allende, équipements scolaires et sportifs, la Seine
- la recomposition urbaine de l'îlot « Baignade »

4.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



• Organisation viaire et déplacements



⇒ Préserver des continuités de liaisons douces, piéton et vélo, entre :

- la place Salvadore Allende et les bords de Seine, le groupe scolaire Victor Hugo (rues Jules Guesde, Victor Hugo, des Ecoles)
- le secteur Micolon et l'île au Cointre (berges de Seine, centre Nautique) via l'allée Antoine Sartori

• Destination générale et programmation



⇒ Les constructions de l'îlot « Baignade », s'étendant en partie sur le site Micolon en front de Seine, sont à destination d'habitat collectif. Les constructions peuvent ponctuellement comprendre des équipements.



⇒ Conserver et développer des espaces verts publics de proximité : squares René Dumont et du Port à l'Anglais, frange de l'îlot « Baignade » rue du Port à l'Anglais.

⇒ La recomposition de l'îlot de la baignade engendre la suppression de la rue de la baignade

• Composition et morphologie urbaines

⇒ Pour favoriser les vues vers la Seine, l'épannelage de la hauteur des constructions de l'îlot « Baignade » varie entre 3 à 7 niveaux.

⇒ La composition architecturale des constructions de l'îlot « Baignade » favorise les vues vers la Seine depuis les espaces de vie des logements.



⇒ Une ou plusieurs césure(s) dans le bâti offre(nt) une ou des percée(s) visuelle(s) entre l'espace vert public rue du Port à l'Anglais et le cœur d'îlot privé végétalisé.

• Qualité paysagère et environnementale



⇒ Un cœur d'îlot, d'une emprise significative, est aménagé dans l'îlot de la Baignade. Il est libre de toute construction en surface et bénéficie d'un traitement végétalisé qualitatif.



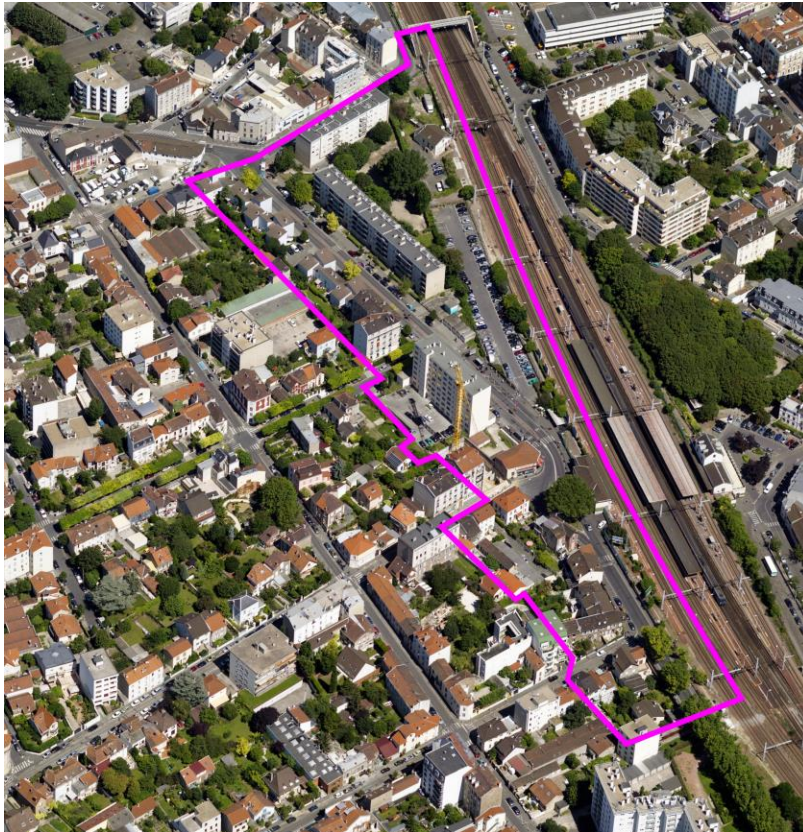
⇒ Les rues, les espaces publics et les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager minéral et/ou végétal. Les espaces de recul des constructions par rapport à la voie concourent au traitement paysager des voies. L'aménagement des liaisons douces s'inscrit dans une démarche paysagère et environnementale qui privilégie un traitement favorisant la perméabilité des sols.



⇒ L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres et publics doivent permettre de dégager de larges vues depuis les rues du Port à l'Anglais, Micolon et Jules Guesde vers la Seine

5 - GARE DE MAISONS-ALFORT / ALFORTVILLE

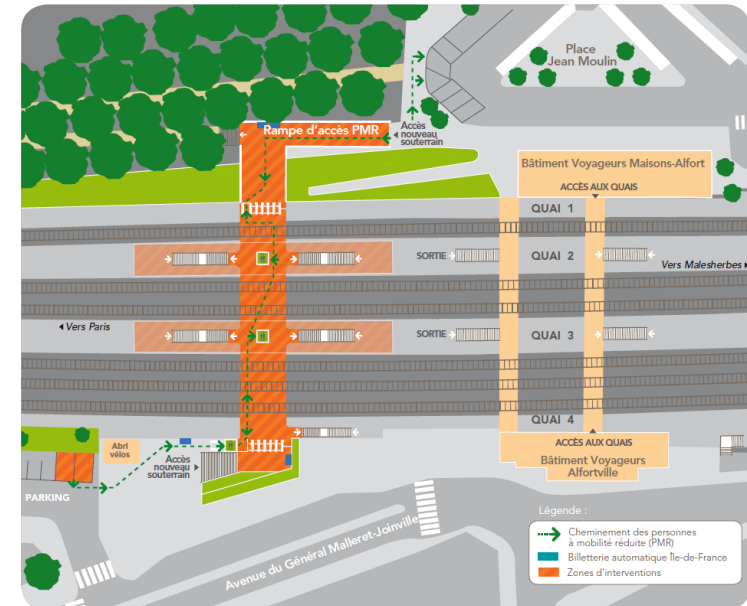
5.1 - Contexte et objectifs



Le secteur de la gare RER D Maisons-Alfort / Alfortville s'étend sur une bande variable depuis les emprises ferroviaires marquant la limite communale à l'est, entre la rue du Président Kennedy au nord et l'angle des rues Joffrin et Roger Girodit au sud.

Ce secteur est stratégique pour l'organisation et le fonctionnement urbains de la commune puisque la gare est l'une des principales gares du secteur des Grandes Ardoines en termes de desserte et de fréquentation. La gare fait l'objet d'un projet global de réaménagement et de modernisation afin d'améliorer l'accessibilité et la gestion des flux en gare : création d'un troisième passage souterrain côté nord avec ascenseurs d'accès aux quais, stationnement vélos, etc.

Les futurs aménagements de la gare



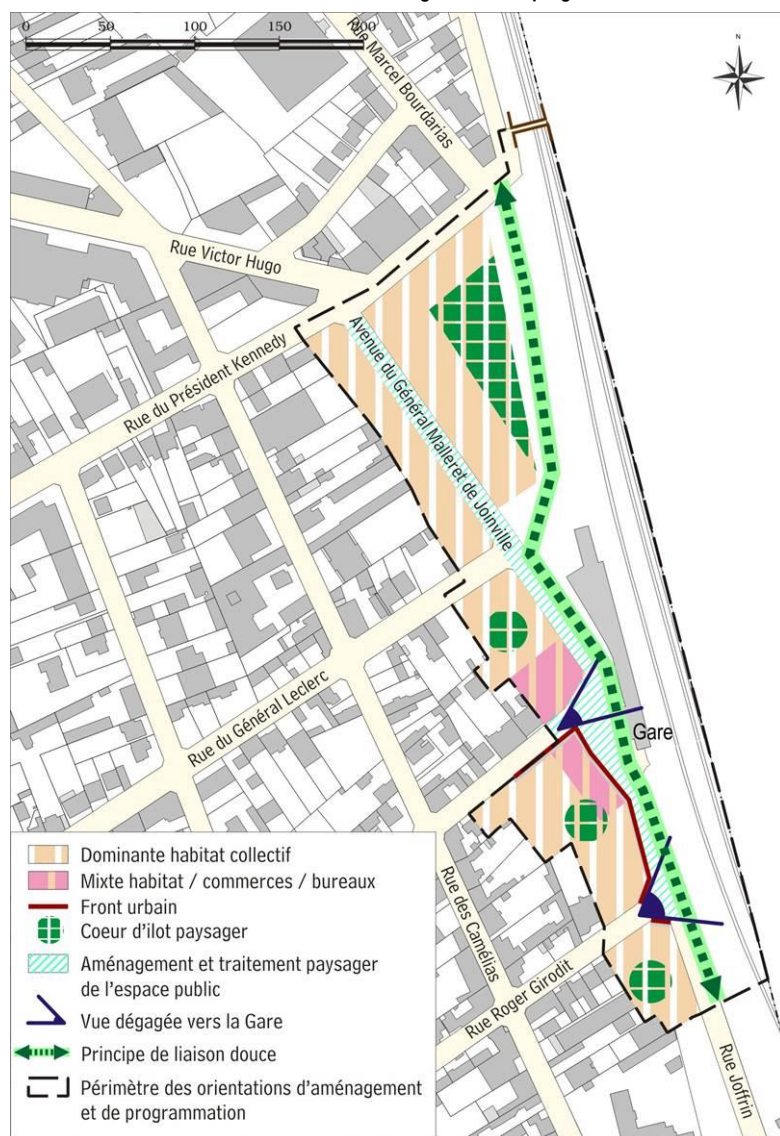
L'organisation urbaine du secteur manque de cohérence au regard des enjeux. L'axe Joffrin/Général Malleret Joinville concentre des flux et des modes de déplacements variés : bus, automobile, piéton, vélo. Les aménagements de la voirie et des espaces publics ne sont pas adaptés à ces flux, engendrant des conflits d'usage. Le tissu urbain est constitué d'une dominante d'habitat collectif au nord et d'habitat individuel de type pavillonnaire au sud. Les commerces de proximité sont peu présents.

L'objectif est de permettre, en complément du réaménagement de la gare, une amélioration du cadre urbain et bâti du secteur par :

- une organisation et un traitement des espaces publics qui fluidifient et sécurisent les déplacements, avec une attention particulière pour les piétons et pour les vélos
- un renforcement de la mixité fonctionnelle à proximité de la gare
- des compositions et des morphologies urbaines qui valorisent le secteur et permettent d'améliorer la visibilité de la gare, notamment dans la partie sud.

5.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



- **Organisation viaire et déplacements**

⇄ ⇒ Aménager une liaison douce, piéton et vélo, rue Joffrin côté emprises ferroviaires et traversant le parking de la SNCF vers le chemin de la Déportation. L'aménagement est conçu pour rendre aisé l'accès aux aires ou aux locaux de stationnement vélos.

- **Destination générale et programmation**

■ ⇒ Les constructions sont à destination d'habitat collectif. Elles peuvent ponctuellement comprendre des équipements ou des services.

■ ⇒ A l'angle des rues Joffrin et du Maréchal de Lattre de Tassigny, la destination des constructions est mixte, avec la possibilité de réaliser, au rez-de-chaussée ou aux premiers étages, des commerces, services, bureaux, équipements en complément du logement.

- **Composition et morphologie urbaines**

— ⇒ Le long de la rue Joffrin, entre les rues du Maréchal de Lattre de Tassigny et Roger Girodit, les constructions sont majoritairement implantées de façon à constituer un front urbain structurant les axes et les angles de voies.

- **Qualité paysagère et environnementale**

⊕ ⇒ Le cœur d'îlot de la résidence ICF à l'angle des rues du Président Kennedy et du Général Malleret de Joinville est préservé. Des cœurs d'îlot sont aménagés pour les terrains entre les rues du Général Leclerc et Roger Girodit. Les cœurs d'îlot sont libres de toute construction en surface et bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.

▨ ⇒ Les rues Joffrin et du Général Malleret de Joinville sont aménagées en zone 20 km/h. Les aires d'arrêt des bus sont implantées en dehors des voies de circulation. Les espaces publics bénéficient d'un traitement paysager minéral et/ou végétal qualitatif. L'aménagement de la liaison douce s'inscrit, autant que possible, dans une démarche paysagère et environnementale qui privilégie un traitement favorisant la perméabilité des sols.

↘ ⇒ L'implantation des constructions à l'angle des rues Joffrin / Général Leclerc et Joffrin / Roger Girodit privilégie un dégagement d'une vue directe vers la rive métallique.

6 - PLACE ACHTARACK / BOULEVARD CARNOT

6.1 - Contexte et objectifs



La place Achtarack se trouve à l'intersection de deux axes structurants : la rue Etienne Dolet, qui avec la rue Vaillant Couturier maille la ville du nord au sud, et le boulevard Carnot qui permet d'accéder à Maisons-Alfort.

Le secteur se décompose en trois parties :

- à l'ouest de la rue Etienne Dolet, sont implantés la halle du marché de la place Achtarack, (jeudis et samedis), et un socle de commerces de proximité,
- à l'est de la rue Etienne Dolet, un entrepôt commercial qui constitue l'extrémité nord des Jardins d'Alfortville, zone d'activités économiques,
- au nord de l'intersection du boulevard Carnot et du quai Jean-Baptiste Clément, un ensemble comprenant deux terrains de tennis vétustes et une construction à destination d'habitat avec un rez-de-chaussée commercial occupé par le restaurant Le Vésinet

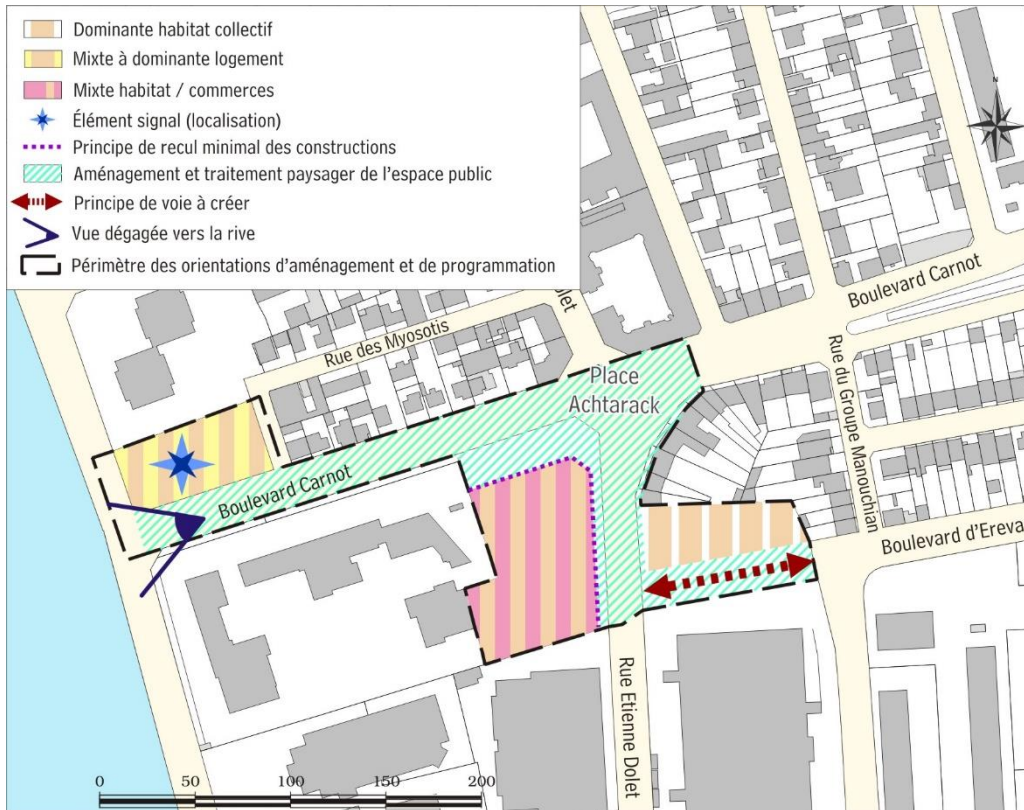
En raison notamment de la vaste emprise au sol et de la faible hauteur des constructions et installations existantes, allant de 1 à 3 niveaux, ce secteur représente un potentiel d'intensification urbaine significatif

L'objectif est de réorganiser le tissu urbain à l'intérieur de ce secteur en :


- développant une offre d'habitat
- conservant et valorisant une mixité fonctionnelle, en particulier des commerces de proximité
- améliorant la qualité de l'espace public et renforçant la desserte.

6.2 - Orientations


Schéma des orientations d'aménagement et de programmation





- **Organisation viaire et déplacements**

 ⇒ Prolonger le boulevard d'Erevan jusqu'à la rue Etienne Dolet.

- **Destination générale et programmation**

 ⇒ Les constructions à l'est de la rue Etienne Dolet sont à destination d'habitat collectif. Elles peuvent ponctuellement comprendre des équipements ou des services.

 ⇒ A l'ouest de la rue Etienne Dolet, la destination des constructions est mixte, avec la possibilité de réaliser en rez-de-chaussée, par exemple dans un socle prévu et aménagé à cet effet, des commerces, services, équipements. Toutefois, l'habitat demeure la destination dominante. Le maintien du marché doit être assuré soit dans ce socle, soit sur l'espace public.

 ⇒ Entre la rue des Myosotis, le boulevard Carnot et le quai Jean-Baptiste Clément, les constructions sont majoritairement à destination d'habitat collectif. Cette destination dominante ne s'oppose pas ponctuellement à une mixité fonctionnelle (équipements, commerces, services).


- **Composition et morphologie urbaines**

⇒ A l'est de la rue Etienne Dolet, la hauteur des constructions est marquée par un épannelage progressif **de l'ordre de 3 à 4 niveaux jusqu'à 5 niveaux**. Les constructions dont les hauteurs sont les plus importantes se situent du côté de la rue Etienne Dolet, tandis que les constructions ayant une hauteur plus faible sont implantées vers le boulevard d'Erevan.

⇒ A l'ouest de la rue Etienne Dolet, la hauteur des constructions est de l'ordre de 7 niveaux et doit varier selon un épannelage progressif. Les derniers niveaux sont prioritairement sous comble ou en attique.

⇒ L'architecture et la composition des nouvelles constructions à l'ouest de la rue Etienne Dolet s'inscrivent dans celles des immeubles existants place Achtarack.

⇒ Entre la rue des Myosotis, le boulevard Carnot et le quai Jean-Baptiste Clément, la hauteur des constructions est marquée par un épannelage progressif pouvant atteindre différents niveaux, avec une émergence, et une écriture architecturale plus basse type maisons de ville côté rue des Myosotis..


 ⇒ Une construction, ou partie de construction, émergente peut atteindre une hauteur plus importante, de l'ordre de 9 niveaux.


Ce principe impose :

- que la construction émergente soit intégrée dans le cadre d'un projet global ;
- qu'une seule construction émerge dans l'opération considérée ;
- que le projet soit conçu au regard de l'impact qu'il peut engendrer sur le site environnant dans une approche tant paysagère que fonctionnelle (flux par exemple).

■ ■ ■ ■ ⇒ Les constructions réalisées vers la place Acharack sont implantées avec un recul suffisant par rapport à la voie pour dégager un large espace public et une perspective vers la Seine, en tenant compte de l'implantation des constructions avoisinantes.

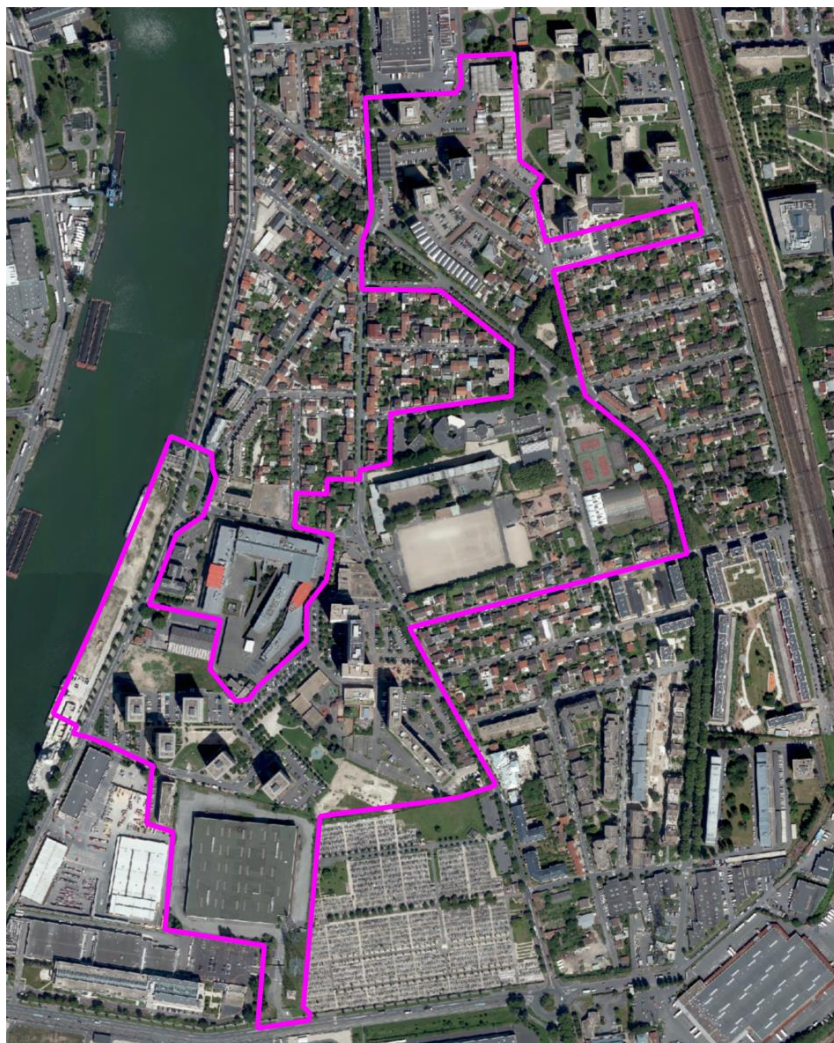
• **Qualité paysagère et environnementale**

 ⇒ Les espaces publics ainsi que le prolongement du boulevard d'Erevan font l'objet d'un traitement paysager minéral et/ou végétal. Les alignements d'arbres existants boulevard Carnot et rue Etienne Dolet sont préservés. L'aménagement de l'espace public place Acharack doit permettre, dans le cas où un marché couvert n'est pas prévu, l'implantation du marché en extérieur.

 ⇒ L'implantation des constructions doit permettre de dégager une vue vers la Seine depuis le boulevard Carnot.

7 - QUARTIERS SUD

7.1 - Contexte et objectifs



Le périmètre des orientations des quartiers sud comprend plusieurs secteurs en continuité :

- le sud du quartier Grand Ensemble, comprenant notamment le centre commercial, les franges pavillonnaires, la place du Petit Pont et la place de l'Europe
- le secteur Langevin constitué principalement d'équipements publics : collège, groupe scolaire, palais des sports, etc, et d'une frange d'habitat individuel de type pavillonnaire au sud
- le quartier Chantereine, Zone Urbaine Sensible qui fait l'objet, depuis 2009, d'un programme de rénovation urbaine comprenant l'ex site BHV. Le quartier a été retenu en 2015 parmi les Nouveaux Périmètres Nationaux de Rénovation Urbaine
- les berges de Seine, avec la plateforme logistique fluviale
- les abords de la gare Vert-de-Maisons et la rue de Petrograd.

Les objectifs pour les orientations sont multiples en lien avec les particularités des secteurs concernés :

- assurer une cohérence d'ensemble entre les différents projets programmés ou envisagés
- répondre aux attentes en matière de production de logements liées à l'arrivée du Grand Paris Express à la gare Vert-de-Maisons
- permettre la poursuite de la rénovation urbaine de Chantereine et la réhabilitation du centre commercial de proximité de Grand Ensemble
- garantir une mixité fonctionnelle organisée et adaptée
- rechercher des continuités de la trame verte vers la Seine et ses berges, la Zone d'Activités Economiques du Val-de-Seine et le mail de Grand Ensemble.

7.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation

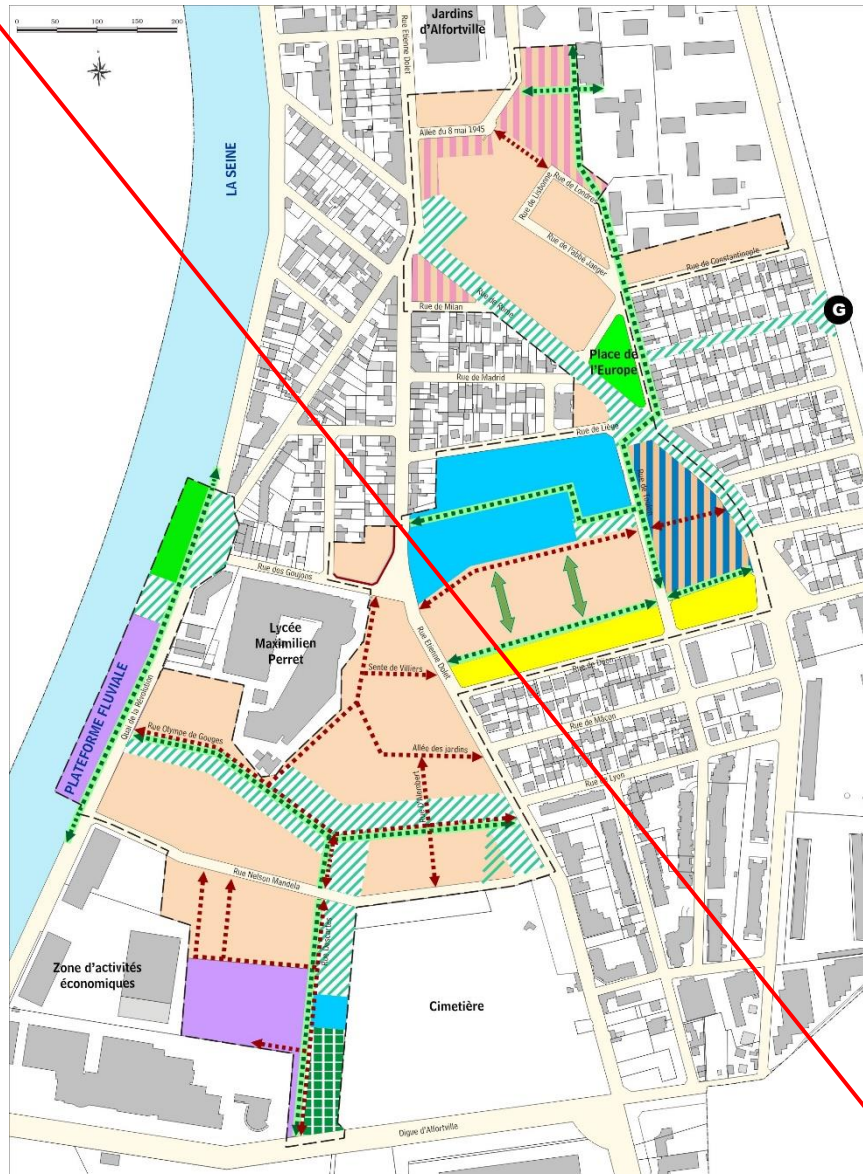
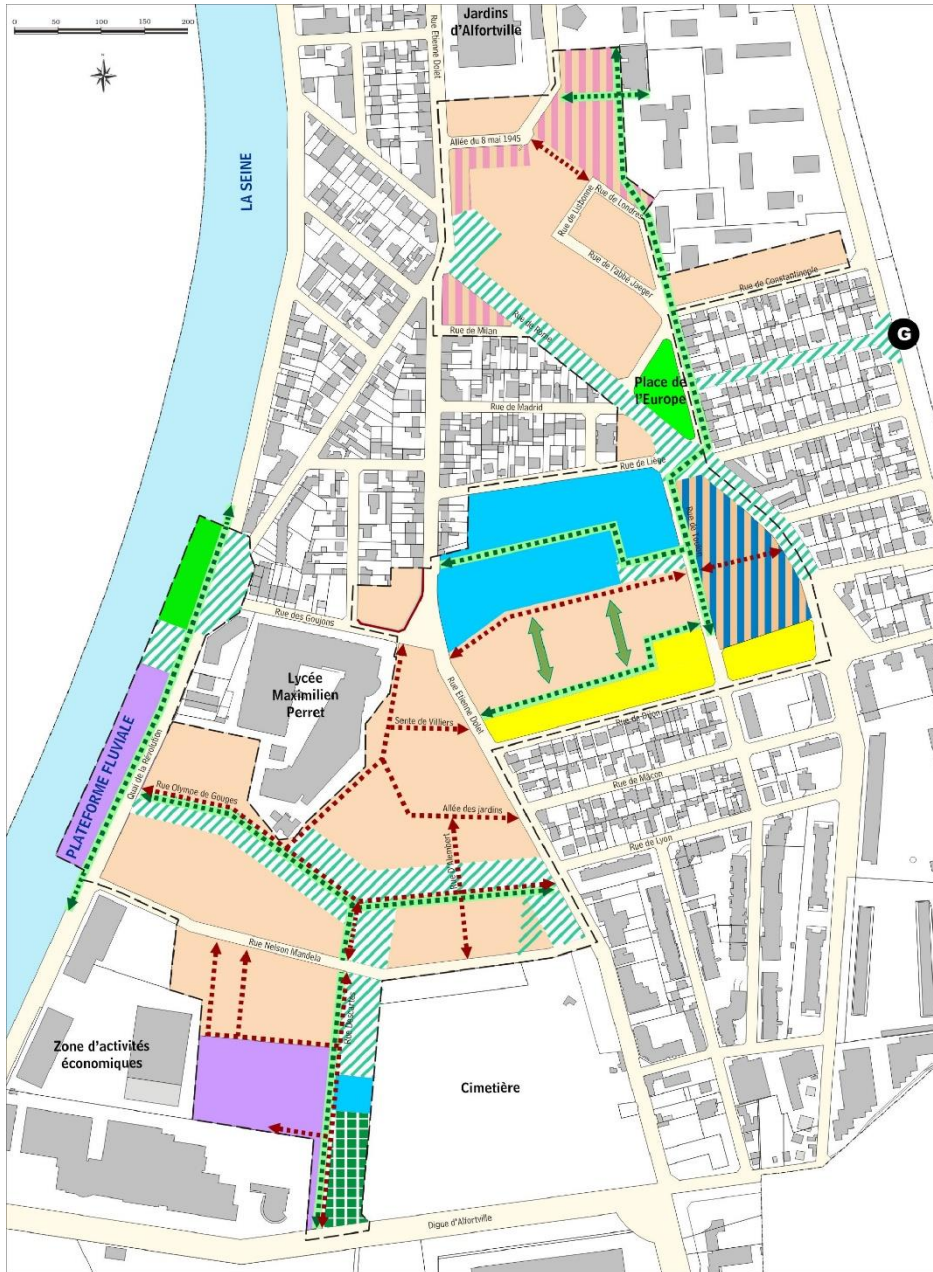



Schéma actuel qui sera supprimé et remplacé par un nouveau schéma exposé page suivante




Nouveau schéma

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Equipement	Mixte (habitat/commerces/services)	Espace public ou libre paysager	Principe de voie à créer
Dominante habitat collectif	Mixte (habitat/équipement/commerces/services)	Coeur d'îlot paysager	Principe de liaison douce
Dominante habitat individuel		Principe d'ouverture visuelle	Front urbain
Dominante activités			Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation

• Organisation viaire et déplacements


 ⇒ Améliorer la desserte et concourir au désenclavement de certains secteurs en complétant le maillage viaire existant :


- **sud Grand Ensemble** : prolongement de la rue de Londres jusqu'à l'allée du 8 mai 1945
- **Langevin** : création d'une voie entre la rue Etienne Dolet et la rue de Rome, au sud des équipements scolaires
- **Chantereine** : création d'une voie entre la rue Etienne Dolet et le quai de la Révolution (rue Olympe de Gouges), création d'une voie entre la rue Olympe de Gouges et la Digue d'Alfortville (rue René Descartes), création de voies de desserte au sud de la rue Nelson Mandela, réaménagement de l'allée des jardins et la sente de Villiers, création d'une voie entre l'allée des Jardins et la rue Nelson Mandela (rue d'Alembert)


 ⇒ Assurer une continuité et une mise en connexion des déplacements en modes doux, piéton et vélo :


- **sud Grand Ensemble - Langevin** : prolongement du mail Grand Ensemble vers le sud en s'appuyant sur les rues de Londres et de Toulon, connexion entre la rue Etienne Dolet et la rue de Toulon (rue de Bordeaux), création d'un cheminement entre la rue Etienne Dolet et la rue de Rome au nord du tissu pavillonnaire
- **Chantereine – bords de Seine**: en appui des nouvelles voies (rues Descartes et Olympe de Gouges), le long des berges de Seine


• Destination générale et programmation


 ⇒ Les constructions sont majoritairement à destination d'habitat collectif. Cette destination dominante ne s'oppose pas ponctuellement à une mixité fonctionnelle (équipements, commerces, services, activités).

 ⇒ Entre les rues de Liège, Etienne Dolet, de Toulon et la nouvelle voie à créer, les constructions sont à destination d'équipements intérêt collectif et de services publics.


 ⇒ Pour l'îlot rue de Rome / rue de Toulon, la destination générale des constructions est mixte pouvant accueillir des équipements, du logement, des commerces et des services.

 ⇒ Le long de la rue de Dijon, les constructions sont majoritairement à destination d'habitat individuel. Cette destination dominante ne s'oppose pas ponctuellement à la réalisation de constructions d'habitat collectif.

 ⇒ Au nord de la rue de Londres, le long et au sud de l'allée du 8 mai 1945, pour l'îlot rue de Milan / rue de Rome / rue Etienne Dolet, la destination générale des constructions est mixte, avec la possibilité de réaliser notamment des logements, des commerces, des services, des équipements.


 ⇒ Les constructions et installations du sud de la plateforme fluviale sont exclusivement à destination d'activités liées à l'exploitation du service fluviale.

Dans la partie sud de l'ex site BHV, les constructions sont exclusivement à destination d'activités tertiaires.

 ⇒ Le nord de la plateforme fluviale et la place de l'Europe sont à destination d'espaces verts publics de proximité.


• Composition et morphologie urbaines


⇒ Dans le secteur Langevin, les constructions comportant du logement et des commerces peuvent atteindre une hauteur de l'ordre de 5 à 6 niveaux, tout en présentant un épannelage varié.

 ⇒ Pour l'îlot rue de Toulon / rue Etienne Dolet, plusieurs ouvertures dans le bâti doit/doivent permettre des percées visuelles entre la liaison douce du sud et la nouvelle voie au nord.

⇒ Rues des Goujons et Etienne Dolet, les constructions faisant face au quartier Chantereine et au groupe scolaire sont implantées à l'alignement afin de constituer un front urbain structurant l'espace public.

• Qualité paysagère et environnementale

 ⇒ L'espace entre la nouvelle voie Descartes et le cimetière, où sont implantés les pylones des lignes électriques aériennes, font l'objet d'un traitement végétal de pleine terre.

 ⇒ Les espaces publics, les espaces libres et les voies identifiés doivent bénéficier d'un traitement paysager minéral et/ou végétal.

L'aménagement des liaisons douces s'inscrit dans une démarche paysagère et environnementale qui privilégie un traitement favorisant la perméabilité des sols.

8 - ANCIEN TERRAIN SNCF DES RUES BABEUF ET VERDUN

8.1 - Contexte et objectifs



Le secteur est situé entre la rue Emile Zola et le boulevard Carnot en limite de Maisons-Alfort, le long des rues Babeuf et Verdun et des emprises ferroviaires.

Il correspond à la partie du site de l'ancienne gare de marchandises situé à cheval sur les communes d'Alfortville et de Maisons-Alfort.

Il s'agit donc d'une friche ferroviaire. Ce site est en grande partie vierge. En effet, seuls deux bâtiments occupent le site : la gare de marchandises désaffectée dont la moitié du bâtiment se situe sur la commune de Maisons-Alfort et un bâtiment de 280 m².

Ce secteur se situe face un habitat diversifié, le long des rues Babeuf et Verdun, tant dans la forme qu'au niveau des hauteurs avec un habitat collectif R+4 le long de la rue de Verdun et principalement des maisons individuelles R+1 - R+1+C le long de la rue Babeuf.

Ce site détient un potentiel de mutation conséquent de par sa situation géographique. Il possède une bonne desserte en transport en commun, puisque situé à quelques minutes de la gare RER D Maisons-Alfort / Alfortville, et desservi par deux arrêts de bus de la ligne 103. Il se situe également près de deux secteurs d'offre commerciale diversifiée, à environ 5 minutes à pied.

L'objectif est d'encadrer la mutation du site et la qualification urbaine du secteur dans une approche globale, cohérente et paysagère par :

- Le développement d'opérations intégrant une mixité urbaine qualitative permettant de répondre aux besoins d'hébergement pour seniors et de logements diversifiés pour permettre un parcours résidentiel au sein de la commune, mais également d'accueillir des commerces de proximité et des activités de services ponctuellement en rez-de-chaussée.
- Une morphologie urbaine présentant une organisation du bâti et des aménagements qui tiennent compte de la spécificité du site situé à cheval sur deux communes.
- Un traitement des espaces libres et des espaces publics qui renforce la trame verte urbaine par la présence du végétal qui favorise les modes de déplacements doux et qui crée des porosités Est / Ouest.


8.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation




- | | | | |
|--|--|---|--|
| Etablissement d'hébergement de personnes âgées | Espace de pleine terre associé aux principes d'accès | Principe de prolongement de la rue Flore et d'entrée principale du parc | Principe de liaison à créer entre la rue Verdun et le boulevard Carnot |
| Habitat collectif à destination de personnes âgées et habitat collectif social | Espace vert de pleine terre associé au projet paysagé du cœur d'îlot | Principe de liaison piétonne vers le parc | R+6 Niveaux maximum à ne pas dépasser |
| Habitat collectif | Espace vert sur dalle associé au projet paysagé du cœur d'îlot | Principe d'ouverture visuelle | Suggestion d'épannelage |
| | Alignement d'arbres à conserver | Alignement d'arbres à créer | Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation |

• Destination générale et programmation


 ⇒ Les constructions sont à destination d'habitat collectif libre. Cette destination dominante ne s'oppose pas, ponctuellement, à une mixité fonctionnelle (commerces, activités de services, équipements). Les rez-de-chaussée des constructions pourront accueillir des commerces de proximité, des équipements et des activités de services. La hauteur et la profondeur des rez-de-chaussée doivent être suffisantes pour permettre leur bon fonctionnement.

 ⇒ Les constructions sont destinées à un établissement d'hébergement de personnes âgées.

 ⇒ Les constructions sont destinées à de l'habitat collectif à destination de personnes âgées et à de l'habitat collectif social. Les rez-de-chaussée des constructions pourront accueillir des commerces de proximité et des activités de services. La hauteur et la profondeur des rez-de-chaussée doivent être suffisantes pour permettre leur bon fonctionnement.


• Composition et morphologie urbaines

- ⇒ Les constructions peuvent atteindre une hauteur jusqu'à :
- 7 niveaux pour les constructions destinées à de l'habitat collectif à destination de personnes âgées et 6 niveaux pour l'habitat collectif social.
 - 6 niveaux pour les constructions destinées à l'établissement d'hébergement de personnes âgées.
 - 6 niveaux pour les constructions destinées à l'habitat collectif.

 ⇒ Pour une meilleure intégration urbaine, la hauteur des constructions devra varier selon un principe épannelage indiqué sur le schéma d'aménagement.

⇒ Les constructions doivent être implantées, majoritairement, de façon à constituer des fronts urbains structurants le long des rues Babeuf et Verdun.


⇒ Des perméabilités Ouest / Est et des cœurs d'îlots verts visibles depuis l'espace public pour renaturer le site, devront être aménagés. Le front bâti Ouest devra être en discontinuité et alterner entre les pleins et les vides pour donner un rythme aux façades.

 ⇒ Pour éviter tout effet de monotonie et aérer le paysage urbain, les fronts urbains seront interrompus par des ouvertures visuelles. Elles devront permettre de dégager des vues vers les espaces libres paysagers.


⇒ Les principes constructifs et la composition architecturale des constructions doivent permettre de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances engendrées par les voies ferrées, notamment bruits et vibrations : orientation adéquate des espaces de vie et des chambres des logements, isolation phonique, matériaux, etc.

⇒ Le front bâti côté Est devra présenter la même qualité de façade que celui de l'Ouest.

• Organisation viaire et déplacements

 ⇒ Améliorer la desserte et concourir au désenclavement du secteur en complétant le maillage viaire existant via la création d'une voie reliant la rue de Verdun au boulevard Carnot.

 ⇒ Créer une continuité avec la rue de Flore et aménager l'entrée piétonne principale du parc paysagé situé sur la commune de Maisons-Alfort.

 ⇒ Aménager une entrée piétonne secondaire du parc paysagé situé sur la commune de Maisons-Alfort.

⇒ Dans le cadre d'opérations de construction, la réalisation des stationnements peut faire l'objet d'une mutualisation.

• Qualité paysagère et environnementale


⇒ L'implantation des constructions devra permettre de dégager des espaces libres bénéficiant d'un traitement végétalisé qualitatif, support des îlots de fraîcheur, qui seront constitués par :

 - Des espaces de pleine terre associés aux principes d'accès afin d'assurer la perméabilité du site.

 - Des espaces verts de pleine terre afin d'assurer la perméabilité du site.

 - Des espaces verts sur dalle.

 ⇒ Les alignements d'arbres existants sont préservés.

 ⇒ Un alignement d'arbres le long des rues Babeuf et Verdun (coté nouvelles constructions) devra être réalisé afin de renforcer la trame verte urbaine de la Ville et la qualité paysagère de ce site.

Ce site ferroviaire étant situé sur les communes d'Alfortville et de Maisons-Alfort, son aménagement global sera mené en partenariat.

La partie située sur la commune de Maisons-Alfort fera l'objet d'un aménagement paysagé avec un parc et des jardins familiaux. Une liaison douce pour les vélos connectant la rue Emile Zola au boulevard Carnot sera aménagée sur cette partie du site.

9 - PRESERVATION ET VALORISATION DU TISSU PAVILLONNAIRE

9.1 - Contexte et objectifs

Le tissu pavillonnaire recouvre près de 20% de la superficie de la commune d'Alfortville et participe donc activement à son identité. De par ses jardins privés, il contribue grandement à la trame verte de la ville. Aujourd'hui, face à une urbanisation croissante qui entraîne la raréfaction de ce type d'habitat, la protection de ces secteurs pavillonnaires constitue un enjeu fort de la commune.

Dès 2016, la commune avait déjà comme objectif la préservation de son tissu pavillonnaire en créant une zone UE correspondant aux secteurs à dominante pavillonnaire avec des règles spécifiques et en protégeant un certain nombre de constructions individuelles au titre de l'article L11-19 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite poursuivre cet objectif par le biais de son Plan local d'Urbanisme, et plus précisément avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Alfortville souhaite, ainsi, renforcer la préservation de ce tissu urbain afin de conserver cette identité qui contribue au cadre de vie agréable et, maîtriser un développement raisonné de la ville.



Rue des Essertes



Rue de Flore



Avenue des Tilleuls

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Préservation et valorisation du tissu pavillonnaire alfortvillais" prend son fondement dans l'ambition affichée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal de préserver une diversité urbaine qui doit nécessairement passer par la protection du tissu pavillonnaire. Cette préservation permet ainsi de répondre au constat que le tissu pavillonnaire doit conserver sa place dans le développement urbain communal et qu'il n'est pas incompatible de le faire cohabiter avec un habitat collectif, qui, parfois peut être dense.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique doit, ainsi, être vue comme une démarche permettant à la fois de porter le développement et l'évolution de la commune tout en lui permettant de conserver son identité propre.

Ainsi, la préservation et la mise en valeur du tissu pavillonnaire local doit permettre d'asseoir, voire de renforcer, non seulement un type d'architecture et d'habitat témoin de l'histoire communale, mais également la diversité urbaine qui est source de mixité sociale.

L'importance de cette mixité sociale est également mise en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec l'objectif de la pérenniser et de maintenir les équilibres urbains existants.

C'est pourquoi, cette nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique prend la forme d'une déclinaison d'orientations ayant comme visées finales la qualité de vie et le bien être des Alfortvillais, une densification raisonnée, la lutte contre les îlots de chaleur, la préservation de la trame verte, et ainsi conforter la « Ville Santé ».

En effet, les habitations individuelles ont souvent une histoire et une identité architecturales uniques qui contribuent à donner à une ville un caractère distinctif. La protection de ses bâtiments préserve ainsi cette identité pour les générations futures.

De plus, les jardins associés à ce bâti pavillonnaire offrent aux habitants un environnement verdoyant qui facilite la connexion avec la nature en milieu urbain. Ces espaces verts privés ont une véritable valeur environnementale qu'il s'agit non seulement de préserver mais également de développer puisqu'ils hébergent une biodiversité urbaine qui tend à disparaître, participent activement aux îlots de fraîcheur dans les périodes aujourd'hui récurrentes de fortes chaleurs, favorisent l'absorption de l'eau de pluie à la parcelle dans des secteurs où les sols sont très majoritairement imperméables et améliorent la qualité de l'air là où des pics de pollution sont souvent relevés.

Enfin, le tissu pavillonnaire joue un rôle de modérateur de croissance urbaine. Ainsi, en conservant des secteurs à plus faible densité, l'environnement global communal apparaît plus paisible, moins pollué et par conséquent entraîne nécessairement les habitants à adopter des pratiques plus durables qui réduiront, de ce fait, l'empreinte écologique de la commune pour, au final, améliorer de manière significative la qualité de vie générale.



Rue des Pivoines

Rue du M^l de Lattre de Tassigny

Rue de Petrograd

9.2 - Orientations



Aujourd'hui la commune est très urbanisée, avec de nombreux projets immobiliers collectifs et des constructions modernes qui ont pris le pas sur les quartiers pavillonnaires historiques et les maisons individuelles. Cependant, ces derniers sont les témoins d'une histoire et le gage d'une qualité de vie qu'il convient de ne pas faire disparaître mais au contraire de préserver et de mettre en valeur.

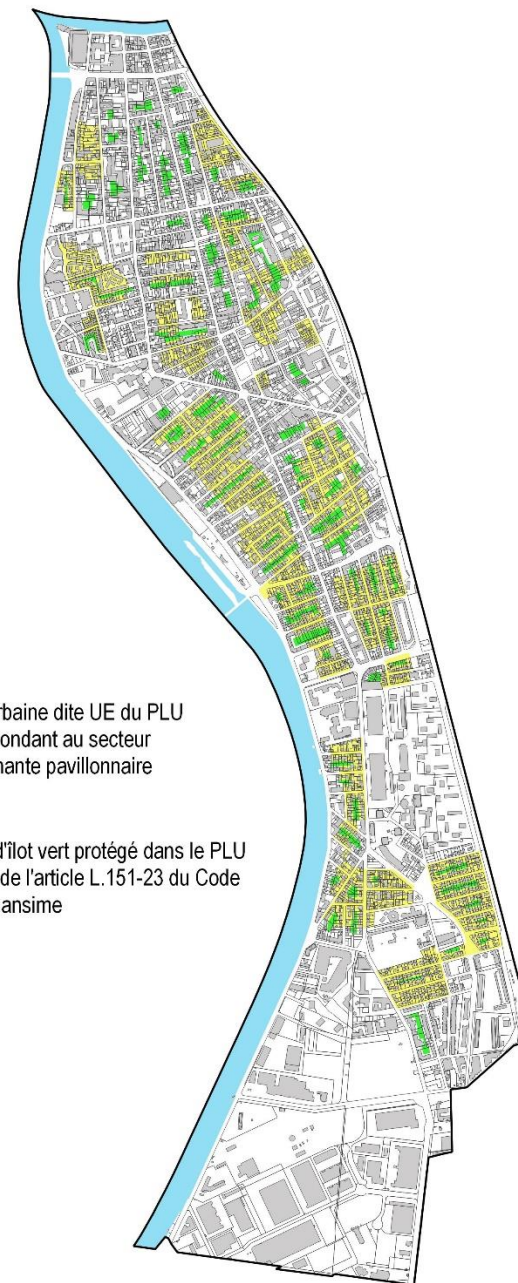
C'est dans ce cadre, que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation " Préservation et valorisation du tissu pavillonnaire " fixe trois objectifs :

- ✓ **Axe 1 : Des zones protégées clairement identifiées et délimitées**
- ✓ **Axe 2 : Une incitation à la rénovation plutôt qu'à la démolition des bâtiments existants**
Des actions de sensibilisation des propriétaires à respecter les normes de qualité architecturale et le caractère unique de leurs habitations
- ✓ **Axe 3 : Des règles strictes pour les nouvelles constructions au sein de ces quartiers pavillonnaires pour s'harmoniser avec les bâtiments existants**

AXE 1 : DES ZONES PROTÉGÉES CLAIREMENT IDENTIFIÉES ET DÉLIMITÉES

Cette orientation se traduit par un travail spatial sur le plan de zonage. C'est pourquoi des secteurs aujourd'hui occupés principalement par le tissu pavillonnaire ont été délimités afin de pouvoir identifier clairement les zones qu'il s'agit de préserver. Il s'agit de la zone UE du plan local d'urbanisme. Ce zonage spécifique, lié à un règlement propre, permet de protéger et de mettre en valeur des secteurs particuliers sur la commune qui concentrent des maisons de faible hauteur, majoritairement R+C et R+1+C et de taille modeste. Des styles architecturaux et des époques de construction différentes se mélangent. Les maisons sont implantées en retrait de la rue. Chaque maison dispose d'un jardin privé souvent non visible depuis la rue et d'un petit jardin de devant plus ou moins perceptible depuis l'espace public, en fonction des clôtures ajourées ou non.

-  Zone urbaine dite UE du PLU correspondant au secteur à dominante pavillonnaire
-  Coeur d'îlot vert protégé dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



**AXE 2 : UNE INCITATION À LA RÉNOVATION PLUTÔT QU'À LA DÉMOLITION
DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET DES ACTIONS DE SENSIBILISATION
DES PROPRIÉTAIRES À RESPECTER LES NORMES DE QUALITÉ
ARCHITECTURALE ET LE CARACTÈRE UNIQUE DE LEURS HABITATIONS**

La rénovation de bâtiments existants, plutôt que leur démolition, présente en effet de nombreux avantages tant pour les habitants que pour l'environnement. D'une part, cela permet de préserver l'histoire et la culture du quartier, et d'autre part, cela encourage une démarche plus écologique et durable en participant à utiliser moins de ressources et à produire moins de déchets dans le cadre des démolitions / reconstructions.

Il est important de sensibiliser les propriétaires aux avantages de la rénovation plutôt que de la démolition afin d'encourager, mais surtout de privilégier cette démarche durable.

Le respect des caractéristiques historiques des constructions, notamment celles du 20^{ème} siècle et la préservation du caractère unique des habitations sont deux éléments essentiels pour le maintien de la valeur et de l'attrait des pavillons, ainsi que pour la préservation du patrimoine identitaire de la commune. Il peut être cependant parfois difficile pour les propriétaires de comprendre l'importance de ces caractéristiques et de savoir comment les respecter. C'est pourquoi les actions de sensibilisation jouent un rôle de toute première importance. A ce titre, un travail avec le CAUE a été mis en place qui tient des permanences gratuites sur la commune pour accompagner et guider l'habitant dans son projet.



Rue de Vienne



Rue Roger Girodit



Rue de Choisy

**AXE 3 : DES RÈGLES STRICTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
AU SEIN DE CES QUARTIERS PAVILLONNAIRES POUR S'HARMONISER
AVEC LES BÂTIMENTS EXISTANTS**

Un ensemble de règles ont ainsi été édictées dans les secteurs où le tissu pavillonnaire doit être préservé et protégé. L'objectif est, ici, de conserver une homogénéité du tissu urbain existant sans pour autant obérer son évolution. En effet, la préservation du tissu pavillonnaire ne signifie pas de figer l'habitat concerné dans le temps, mais bien au contraire de lui permettre d'évoluer, sans le défigurer, pour répondre aux nouveaux besoins des habitants.

Ainsi, pour protéger ce tissu pavillonnaire inscrit en zone UE dans le plan de zonage, le règlement du Plan Local d'Urbanisme, les règles suivantes ont été prescrites :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain dans la bande de constructibilité principale qui est de 20 mètres de profondeur et à 10% dans la bande de constructibilité secondaire.
- Les parties de construction implantées en limite séparative ne peuvent avoir un linéaire supérieur à 10 mètres.
- Les constructions ne peuvent pas s'implanter en limite de fond de terrain.
- L'implantation de constructions non contiguës sur un même terrain doit respecter une distance, entre deux constructions, au moins égale :
 - à la hauteur de plafond de la construction la plus élevée mesurée ($D \geq H_p$)*, avec un minimum de 4 mètres, dans le cas où l'une des deux façades ou parties de façade concernées comporte des baies ;
 - à la moitié de la hauteur de plafond de la construction la plus élevée ($D \geq H_p/2$)*, avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées ne comporte aucune baie.
- Les hauteurs maximales des constructions ne peuvent excéder 8,5 mètres pour les toitures en pente et 7 m pour les toitures terrasses.
- Dans le cas où le terrain est accessible par un passage privé, celui-ci doit d'être d'une largeur minimale de 3 mètres pour que le terrain soit constructible."

* D = Distance / H_p = Hauteur plafond

Ces règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions vise à accompagner les divisions parcellaires et encadrer la densification. Il s'agit, de s'assurer que l'insertion des nouvelles constructions se fasse de manière harmonieuse au sein du tissu pavillonnaire existant pour éviter un effet de surdensification et de grignotage des espaces de jardin qui assurent plusieurs fonctions primordiales telles que la lutte contre les îlots de chaleur, la perméabilité des sols, le support de la trame verte, ...

- La surface dédiée aux espaces verts doit être réalisée selon les modalités suivantes. Une surface correspondant à 60% des espaces libres, doit être aménagée en espace vert de pleine terre.

La commune veut préserver le caractère pavillonnaire de cette zone et donc la prégnance des jardins privatifs en plein terre, et ainsi assurer de manière optimale la gestion de l'eau de pluie à la parcelle. Avec un tissu pavillonnaire occupant un cinquième du territoire alfortvillais, l'impact des espaces verts lié à ce type d'habitat est particulièrement fort et renforce considérablement le maillage vert communal.

- Les cœurs d'îlots verts délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

Les cœurs d'îlots verts totalisent une superficie de 12,2 ha et sont situés principalement dans le tissu pavillonnaire.

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Dans le P.L.U. d'Alfortville, ces espaces ont fait l'objet d'une protection pour leur rôle de mise en valeur paysagère et écologique.

Afin de totalement sanctuariser ces cœurs d'îlots verts, et par conséquent d'empêcher leur "grignotage", l'ensemble des arbres dans ces espaces sont protégés. L'abattage d'un arbre est autorisé uniquement pour raison sécuritaire ou sanitaire. En cas d'abattage, il doit être remplacé par une essence adaptée au réchauffement climatique ou au contexte environnemental local. Les vues vers les cœurs d'îlots doivent être également préservées.

10 - BIODIVERSITÉ, NATURE EN VILLE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

10.1 - Contexte et objectifs

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie" a pour objectif de placer la responsabilité environnementale au cœur des projets d'aménagement en protégeant les espaces verts tant publics que privés pour favoriser la biodiversité, renforcer la perméabilité des sols, limiter les îlots de chaleur et préserver la qualité du cadre de vie.



Square de l'Abbé Pierre



Rue de l'écluse



Rue Franceschi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal fait déjà référence à la nécessité de garantir une qualité environnementale et paysagère sur le territoire communal. Il évoque "la forte urbanisation" de la commune et ses "espaces publics peu spacieux" et recommande plusieurs mesures visant à "garantir une qualité urbaine, environnementale et paysagère"

L'intérêt de cette nouvelle Orientation d'Aménagement est d'allier de manière réglementaire le renforcement de la végétalisation de la ville, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques tout en multipliant les bienfaits que procure la nature en ville pour ses habitants :

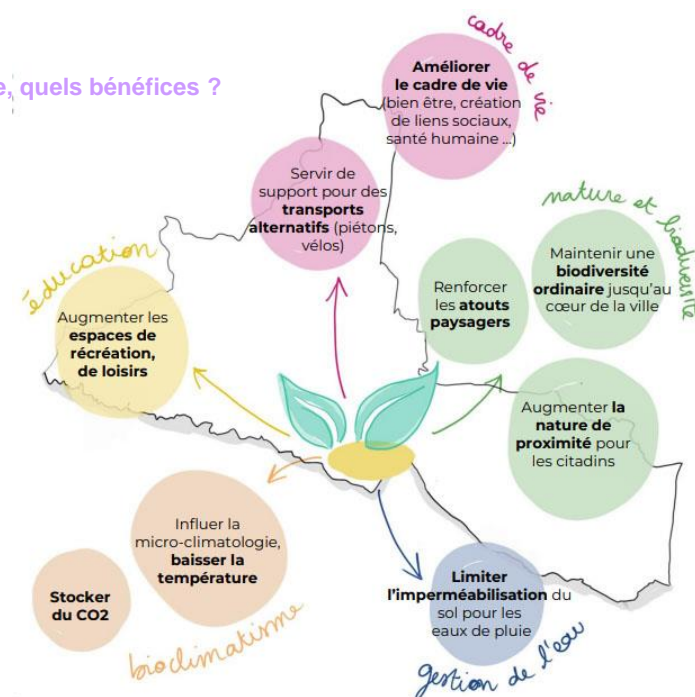
- ✓ **Bien-être et santé des Alfortvillais** : Rafraîchissement grâce à la végétation, calme, fixation des polluants atmosphériques, développement d'une agriculture de proximité.
- ✓ **Support de biodiversité** : Si la grande majorité des espèces inventoriées sont issues de la biodiversité ordinaire, plusieurs espèces d'oiseaux, de papillons ou encore d'odonates - considérées comme espèces protégées - ont été recensées.

- ✓ **Lien social et récréatif** : Les espaces de nature en ville constituent des espaces de loisirs, d'activités en plein-air et de respiration.
- ✓ **Cycle de l'eau** : Les aménagements préconisés vont dans le sens d'une gestion intégrée des eaux pluviales et visent à limiter le ruissellement à la parcelle.
- ✓ **Attractivité de la ville, paysage urbain** : La nature contribue à la qualité de l'espace urbain.

La présence de la nature est une force pour l'image de la ville. Elle doit s'inviter aussi bien dans les espaces verts privés que dans les espaces publics. Cette nature est un véritable atout qu'il convient de pérenniser mais également de promouvoir.

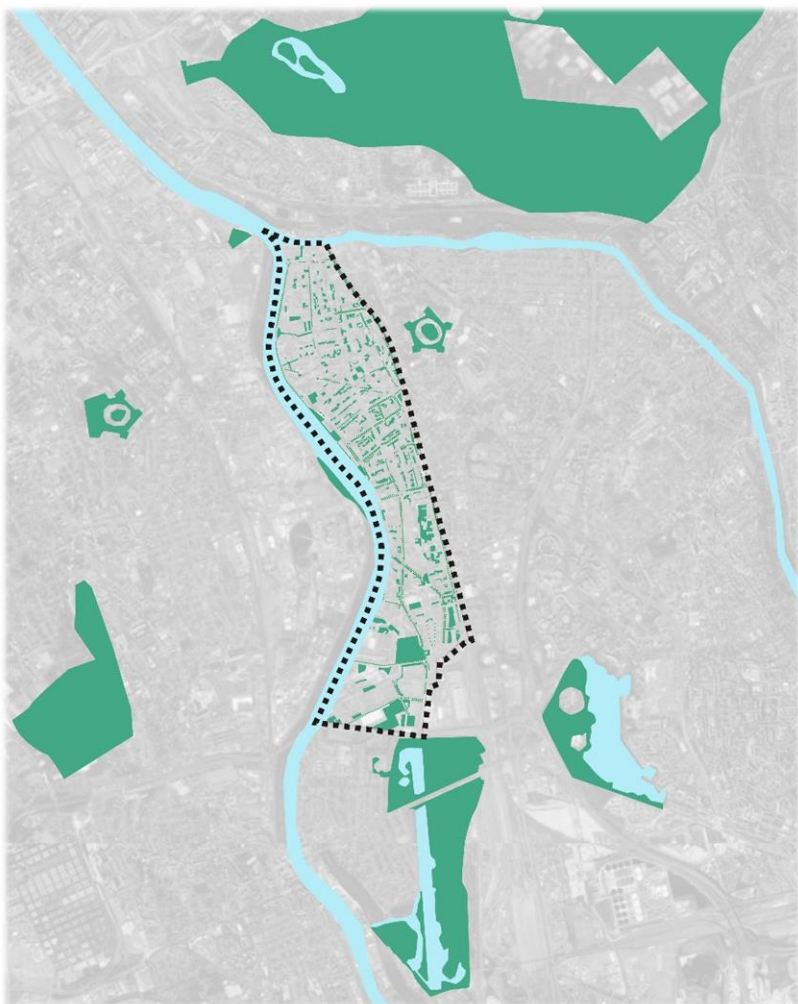
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique a, certes, une portée réglementaire, mais elle a, aussi, une visée pédagogique afin que l'ensemble des usagers puissent disposer d'une solide base leur permettant de mieux appréhender l'aménagement de leurs propres propriétés et plus largement de leur commune.

La nature à Alfortville, quels bénéfices ?



Située à la confluence de la Seine et de la Marne, identifiées comme véritables corridors écologiques, et entourée de zones conséquentes constituant des réserves de biodiversité pour la Trame Verte et Bleue, Alfortville joue un rôle dans la mise en continuité de ces espaces pour constituer une trame verte et bleue viable.

La commune s'inscrit dans un réseau de grands espaces verts tels que le bois de Vincennes, le parc de Choisy ou encore le parc départemental des Lilas à Vitry-sur-Seine. La commune s'insère également dans un réseau hydrique constitué de cours d'eau majeurs avec la Seine et la Marne et de plans d'eau comme le lac de Créteil.



Alfortville bénéficie d'une situation privilégiée à la confluence de la Seine et de la Marne. Ce réel potentiel des berges de ces deux fleuves est exploité et mis en valeur même si la Seine n'est pas perceptible depuis les nombreuses rues qui lui sont perpendiculaires et que la D138, qui la longe, ne favorise pas les échanges de la ville avec son fleuve. Ainsi, de nombreux aménagements, en faveur des déplacements doux, ont été réalisés avec une piste cyclable qui parcourt le linéaire des quais de la Seine et une promenade avec un ponton en bois sur une partie du quai Blanqui. Cette promenade s'accompagne d'une ripisylve favorisée par des techniques de génie végétal.

A l'Est, la continuité des rues le long de la voie ferrée, qui constitue un axe représentant une liaison Nord-sud, joue un rôle important dans la trame verte communale. Là encore, des déplacements doux existent sur l'ensemble de ce parcours, accompagnés d'aménagements paysagés.

Entre les quais de Seine et la voie ferrée, les composantes de la trame verte urbaine sont constituées par un réseau de parcs, de squares et de places. Ces composantes sont largement complétées par des espaces verts d'accompagnements - qu'il s'agisse de ceux du Grand Ensemble ou des équipements publics - mais aussi par les nombreux jardins du tissu pavillonnaire. Ainsi, aujourd'hui, la Ville compte 21,2 hectares d'espaces verts, dont 5,7 hectares constitués de parcs et de squares et 4,8 hectares d'espaces verts d'accompagnement. Cet ensemble, qui forme un véritable maillage vert, est renforcé par un réseau de sentes qui ne cesse de se développer et encadré par la ville dans le cadre des nouvelles opérations de construction d'habitat collectif afin d'assurer une perméabilité entre les espaces.



Square La Farandole des Bambins



Parc Saint Pierre



Square Jean Albert



- Parcs, squares et mails
- Cimetière, terrains de sport et lieux de loisirs
- Espaces verts d'accompagnement des voies
- Espaces verts d'accompagnement des bâtiments
- Coeurs d'îlots privés
- Alignements d'arbres (22 km linéaires sur les 48 km de voirie)
- Ripisylve (850 m linéaires)

Le patrimoine arboré alfortvillais compte environ 4 000 sujets et l'objectif déjà annoncé prévoit la plantation de 1 000 nouveaux arbres d'ici à 2026.

Depuis plusieurs années, les espaces verts communaux ont fait l'objet de rénovation tel que le square Meynet, de végétalisation et d'embellissement tels que le square Camélinat, la rue Franceschi, le parvis des Arts, le chemin de la Déportation et de nombreux autres axes. Des recompositions urbaines et des espaces ont également été engagés comme la place Carnot-Achtaarak.

De nouveaux projets doivent également voir le jour comme la reconquête de la friche ferroviaire avec un jardin paysagé partagé et un jardin d'agrément et de convivialité.



Square Meynet



Chemin de la déportation



Parvis des Arts

Enfin, la commune a mis en place une véritable politique durable du fleurissement avec l'aménagement de réseaux de rues végétales, la végétalisation des délaissés de voirie, mais également des pieds d'arbres, ou encore la protection des massifs plantés.



Cours Beethoven



Square Caméliat

C'est dans ce cadre, avec une politique verte déjà très favorable à une végétalisation de qualité, que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie" fixe trois objectifs :

- ✓ **Axe 1 : La ville nature - renforcer et connecter le maillage vert**
- ✓ **Axe 2 : La ville éponge - retrouver le sol naturel**
- ✓ **Axe 3 : La ville urbaine paysagère - développer les aménités urbaines**



Rue des Marguerites



Rue de Naples

10.2 - Orientations

AXE 1 : LA VILLE NATURE - RENFORCER ET CONNECTER LE MAILLAGE VERT

L'objectif de ce premier axe est de conforter les espaces naturels et la biodiversité en renforçant les fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire.

Avec deux parcs - l'île au Cointre et Saint Pierre - et un réseau de 19 squares créés et rénovés dont les plus emblématiques sont ceux de Camélinat, Gabriel Meynet, Martine Ondet ou encore de la Farandole des Bambins, la nature en ville est encore renforcée par les espaces verts d'accompagnement de l'habitat résidentiel du Grand Ensemble et du Chantereine. A cela s'ajoute les alignements d'arbres que l'on peut retrouver rue de Verdun ou Chemin de la Déportation, mais également des arbres isolés qui parsème l'espace public.

Deux couloirs, ou corridors, viennent encadrer la commune. L'un à l'Ouest, porté par les berges, a été aménagé avec une piste cyclable et une promenade sur une partie du quai Blanqui qui s'accompagne d'une ripisylve favorisée par des techniques de génie végétal. L'autre, à l'Est, correspond au long de la voie ferrée avec des aménagements en faveur des déplacements doux et une mise en valeur paysagère.

Cette nature, ouverte au public, est enrichi par de nombreux cœurs d'îlots verts correspondant aux jardins du tissu pavillonnaire.

Une étude de terrain pour la réalisation d'un inventaire de la biodiversité a mis en avant que les boisements et les prairies sont les deux habitats notables sur la commune. Concernant les prairies, elles sont composées, principalement au niveau du cimetière, d'une diversité de plantes telles que la Luzerne cultivée, l'Achillée millefeuille, le Lotier corniculé ou encore le Plantain.



Plantain



Lotier corniculé



Achillée millefeuille



Luzerne cultivée

Les boisements, quant à eux, sont d'origine anthropique et constitués essentiellement d'essences locales telles que le Noisetier, le Saule, le Charme, l'Erable champêtre ou encore le Cornouiller sanguin.



Charme

Saule

Erable champêtre

Cornouiller sanguin

Ces deux principaux habitats offrent un habitat à de nombreux oiseaux y compris pour des espèces quasi menacées ou vulnérables inscrites sur la liste rouge Île-de-France telles que le Faucon crécerelle, le Moineau domestique ou encore le Chardonneret élégant.

De plus, la Charte Qualité de l'Habitat Durable mise en place par la commune et annexée au Plan Local d'Urbanisme est un document présentant un total de onze engagements pour "faire d'Alfortville une ville verte, durable et solidaire" et "pour faire la ville avec et pour les Alfortvillais".

Cette dernière demande notamment de prendre en compte l'existence des alignements d'arbres et l'aménagement de l'espace public devant la parcelle où le nouveau projet doit être implanté. Il s'agit là de protéger et préserver l'existant.

Aujourd'hui, pour protéger ce maillage vert et le renforcer, le règlement du Plan Local d'Urbanisme a édicté plusieurs règles :

- ✓ Sur l'ensemble de la commune : "L'espace compris dans la marge de recul doit être réalisé en pleine terre¹ et faire l'objet d'un aménagement paysagé végétal de qualité en utilisant la palette des trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Toute aire de stationnement en surface y est interdite".

Ici, la commune impose la végétalisation des marges de recul le long des voies. Pour cela, elle exige que ces marges de recul fassent l'objet d'aménagement paysager végétal avec de la pleine terre afin que ces espaces soient plantés d'arbres qui permettront de compléter le maillage vert communal sous forme de lien en pas japonais entre les différents espaces verts et corridors, de compléter l'offre d'habitat pour la biodiversité animale tout en permettant d'ombrager l'espace public en période estivale et ainsi de participer à la présence d'îlots de fraîcheur.

¹ Un espace de pleine terre ne fait l'objet d'aucune forme d'imperméabilisation en surface comme en sous-sol. C'est un espace vierge de toute construction au-dessus et en-dessous.

- ✓ En zone pavillonnaire : "La surface correspondant à 60% des espaces libres, doit être aménagée en espace vert de pleine terre".

La commune veut préserver le caractère pavillonnaire de sa zone UE et donc la prégnance des jardins privés en pleine terre, et ainsi assurer de manière optimale la gestion de l'eau de pluie à la parcelle. Avec un tissu pavillonnaire occupant un cinquième du territoire alfortvillais, l'impact des espaces verts lié à ce type d'habitat est particulièrement fort et renforce considérablement le maillage vert communal.

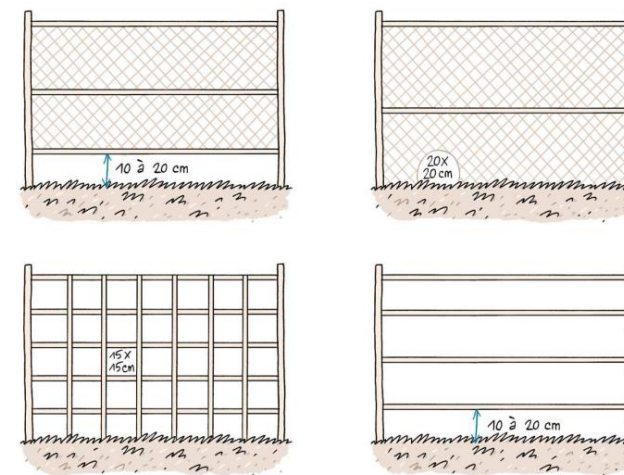
- ✓ Les cœurs d'îlots verts délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

Afin de totalement sanctuariser ces cœurs d'îlots verts, et par conséquent d'empêcher leur "grignotage", l'ensemble des arbres dans ces espaces sont protégés. L'abattage d'un arbre est autorisé uniquement pour raison sécuritaire ou sanitaire. En cas d'abattage, il doit être remplacé par une essence adaptée au réchauffement climatique ou au contexte environnemental local.

- ✓ Les espaces verts résidentiels délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

Afin de totalement sanctuariser ces espaces verts résidentiels, l'ensemble des arbres dans ces espaces sont protégés. L'abattage d'un arbre est autorisé uniquement pour raison sécuritaire ou sanitaire. En cas d'abattage, il doit être remplacé par une essence adaptée au réchauffement climatique ou au contexte environnemental local.

- ✓ Pour favoriser la circulation de la microfaune au sein du tissu urbain, "en limite séparative, les clôtures devront permettre le passage de petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ".



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

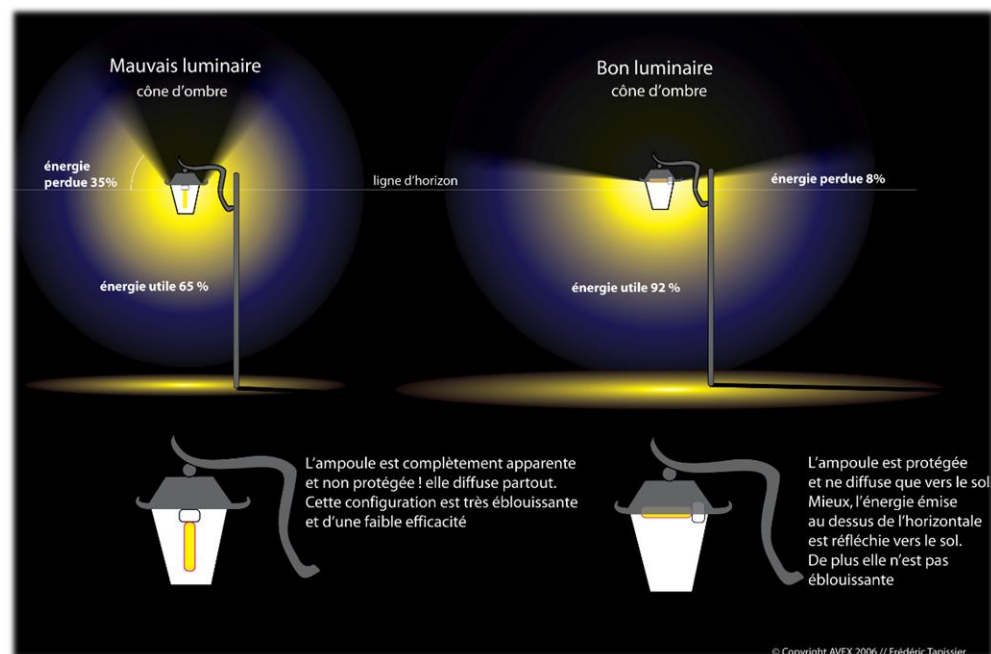
De plus, pour renforcer et connecter le maillage vert, plusieurs actions doivent être respectées :

- ✓ Favoriser les alignements d'arbres et ainsi permettre le verdissement et le développement de la biodiversité en ville. Ces aménagements doivent être réalisés en prenant en compte :
 - La diversification des essences plantées afin de réduire le risque de propagation de maladies.
 - Le choix des essences à enracinement profond pour éviter la détérioration des revêtements de chaussée.
 - La largeur du houppier afin d'augmenter la valeur écologique de l'arbre.
 - La taille raisonnée des arbres qui permettra notamment de ne pas nuire à la nidification.
- ✓ Augmenter la diversité végétale de sa parcelle :
 - Diversifier les types et les hauteurs de plantations.
Une liste des essences locales d'arbres et d'arbustes éditée par le département du Val de Marne a été insérée dans cette O.A.P. pour guider l'habitant dans son projet. Toujours dans cette optique, la Région Île-de France a également édité un guide pour favoriser la biodiversité recensant les arbres, les arbustes et les herbacées à privilégier. Il est disponible sur le site internet : <https://www.nature-en-ville.com/ressources/guide-plantons-local-en-ile-de-france>.
 - Associer les strates arborées, arbustives et herbacées pour favoriser la biodiversité et multiplier les cadres de vie pour la petite faune ou les ressources alimentaires pour les oiseaux et insectes par exemple.
- ✓ Porter attention à la palette végétale avec :
 - L'introduction des plantes mellifères utiles aux papillons et insectes pollinisateurs.
 - La limitation des espèces allergènes et l'interdiction des espèces invasives.
 - La préférence pour des essences locales et adaptées aux changements climatiques.
- ✓ Protéger les arbres isolés et les ensembles arborés qui sont des espaces d'intérêt écologique, paysager et climatique.
- ✓ Favoriser une gestion écologique de son jardin :
 - Ne pas utiliser de produits nocifs pour la biodiversité avec comme objectif le zéro phyto.
 - Installer un composteur pour favoriser l'amendement du jardin.

- Pailler ses massifs et réutiliser les déchets de tonte.
- Pratiquer la tonte tardive dans une partie du jardin pour favoriser la biodiversité.

- ✓ Restaurer la "Trame noire"

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces. Ainsi, certaines d'entre elles, attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées voire piégées, quand d'autres, qui évitent la lumière, voient leur habitat disparaître. L'éclairage artificiel doit, quand cela est possible, être réduit grâce à l'installation de systèmes d'éclairage domotiques et orientés vers le bas et ainsi favoriser le développement de la Trame noire.



AXE 2 : LA VILLE ÉPONGE - RETROUVER LE SOL NATUREL

L'objectif de ce second axe est d'éviter l'imperméabilisation des sols qui induit des risques d'inondation, de ruissellement et de surcharge des réseaux d'assainissement et par conséquent de protéger et intensifier la place de la nature en ville.

En effet, l'artificialisation des sols perturbe le cycle naturel de l'eau. On parle d'ailleurs d'imperméabilisation des sols. Dans un contexte très urbanisé, l'absorption dans la terre et l'infiltration dans les nappes phréatiques est quasiment impossible. L'évacuation de l'eau se fait alors par un système de drainage dont la capacité est limitée par la taille des réseaux.

En réponse à cela, une nouvelle forme d'urbanisme a vu le jour avec le principe de la "Ville éponge" qui vise à améliorer la résilience urbaine face aux inondations. En effet, plutôt que de contrer l'eau par un ensemble de moyens artificiels souvent dépassés ; il s'agit de créer des espaces naturels que l'urbanisation a chassé afin de permettre d'absorber une partie des eaux et de ralentir son afflux dans les réseaux de la ville.

La ville éponge doit concevoir tous les aménagements urbains avec un double objectif :

- ✓ Améliorer la résilience urbaine face aux risques d'inondations
- ✓ Mieux gérer le cycle de l'eau

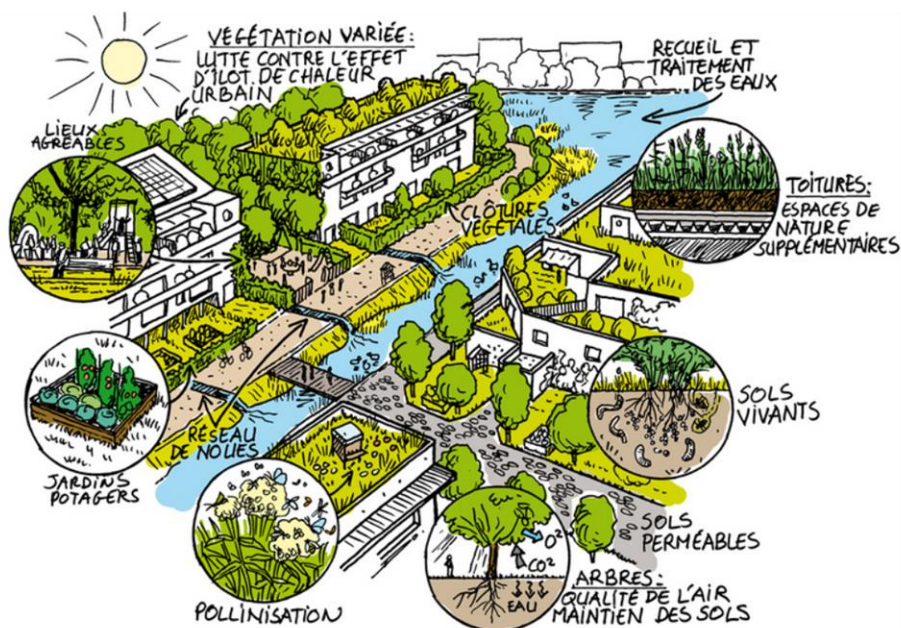


Illustration : Boris Transinne pour L'Institut Paris Region (ARB ÎdF)

C'est pourquoi tous les aménagements favorables à ce double objectif doivent être étudiés et réalisés lorsque la faisabilité et les conditions le permettent. Parmi les aménagements réalisables se trouvent les espaces verts de pleine terre, les toits végétalisés, les trottoirs et les chaussées facilitant le ruissellement de l'eau de pluie pour mieux la récupérer, ou encore les revêtements routiers poreux.

Le principe de "Ville éponge" est d'ailleurs mentionné dans la Charte Qualité de l'Habitat Durable comme un des objectifs de la réintégration de la nature en ville.

Aujourd'hui, de nombreux projets urbains alfortvillais appliquent ce principe de Ville éponge. C'est ainsi le cas pour la ZAC du centre commercial du Grand Ensemble, le site des 3 Tours, la ZAC Chantereine, l'O.A.P. Ancien terrain SNCF des rues Babeuf et Verdun, mais également pour le mail planté Olympe de Gougues et le nouveau jardin de la Résistance - Michel Derbois.



Jardin de la Résistance - Michel Derbois



Mail planté Olympe de Gougues

Pour favoriser la Ville éponge, le règlement du Plan Local d'Urbanisme impose que les places de stationnement situées en surface doivent être réalisées en surface drainante afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel et lutter contre les îlots de chaleur.

Le règlement exige également un traitement qualitatif des espaces libres avec notamment un pourcentage de pleine terre minimum. Rappelons qu'un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il ne fait l'objet d'aucune forme d'imperméabilisation en surface comme en sous-sol, en d'autres termes, il n'y a aucune construction, infrastructure ou superstructure sur et sous cet espace qui est par conséquent purement naturel. Ainsi, un espace vert sur dalle ou des aires de stationnement végétales avec, par exemple, des dalles alvéolaires engazonnées ne correspondent pas à des espaces de pleine terre.

De plus, plusieurs espaces structurants de la ville ont été identifiés et doivent répondre à des obligations réglementaires :

- ✓ Les cœurs d'îlots verts, délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur et tout arbre abattu autorisé uniquement pour raison sanitaire ou sécuritaire doit être remplacé par une essence adaptée au changement climatique.
- ✓ Les espaces verts des ensembles résidentiels, localisés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié et tout arbre abattu autorisé uniquement pour raison sanitaire ou sécuritaire doit être remplacé par une essence adaptée au changement climatique.
- ✓ Pour les espaces publics et les infrastructures, la dominante végétale et/ou la perméabilité existante de ces espaces végétalisés délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues.
- ✓ Sur l'ensemble de la commune : L'espace compris dans la marge de recul doit être réalisé en pleine terre et faire l'objet d'un aménagement paysagé végétal de qualité en utilisant la palette des trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Toute aire de stationnement en surface y est interdite.



Espaces verts d'ensembles résidentiels

La gestion des eaux doit être prise en compte en amont de la réalisation d'un projet de construction avec là encore une double volonté consistant à limiter au maximum les risques d'inondation et la pollution des eaux. C'est pourquoi le règlement du Plan Local d'Urbanisme exige que :

- ✓ Dans une perspective de prévenir les risques d'inondation par temps de pluie, en limitant l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu existant avant travaux, des mesures sont à mettre en œuvre pour d'une part réduire et traiter la pollution par temps de pluie en amont du rejet au réseau public ou au milieu existant avant travaux et d'autre part maîtriser le débit de rejet des eaux pluviales avant évacuation vers le réseau public ou le milieu existant avant travaux.
- ✓ La prise en compte des prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence qui est un document supracommunal de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique.

Sur la quasi intégralité du territoire communal, la construction est soumise aux règles du Plan de Prévention du Risques Inondation de la Marne et de la Seine. Ainsi, dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit respecter, outre les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, les mesures visant à préserver les personnes et les biens prévues par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Marne et de la Seine.

La prise en compte de ce document supracommunal dans l'aménagement de la Ville renforce nécessairement de développer la Ville éponge pour favoriser la transparence hydraulique qui est une recommandation du PPRI.

AXE 3 : LA VILLE URBAINE PAYSAGÈRE - DÉVELOPPER LES AMÉNITÉS URBAINES

De plus, pour développer la Ville éponge et ainsi garantir une perméabilité maximum des sols, plusieurs actions doivent être envisagées :

- ✓ Définir un minimum d'espace de pleine terre dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et ainsi favoriser l'infiltration des eaux.
- ✓ Renforcer la végétalisation de l'espace public avec des plantations d'arbres et de massifs.
- ✓ Développer les éco-aménagements à l'instar des deux noues créées rue Félix Mothiron, allée Jean-Baptiste Preux, sente Juliette Gréco qui améliorent l'infiltration des eaux pluviales et alimentent la nappe phréatique.
- ✓ Favoriser l'aménagement végétalisé des toitures terrasses et des façades en prenant soin de choisir des végétaux compatibles avec ce type d'aménagement. Le choix des essences en fonction des contraintes d'exposition au vent, à l'humidité ou encore aux températures, et une épaisseur de terre satisfaisante pour participer à la rétention des eaux pluviales à la parcelle sont essentielles.
- ✓ Utiliser des matériaux perméables et naturels pour les cheminements, les stationnements mais aussi pour les terrasses.
- ✓ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales sur la parcelle en intégrant des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui pourront servir à l'arrosage par exemple

L'objectif est ici de valoriser et de développer l'ensemble des éléments du paysage perçus comme naturels et exerçant une attractivité résidentielle. Il s'agit par conséquent d'améliorer les conditions de vie dans la ville en créant des îlots de fraîcheur, en développant les mobilités actives, en insérant l'agriculture urbaine ou encore en renforçant la présence de l'eau et ce en intégrant la nature dans tous les projets.

Comme précisé dans l'axe 1, Alfortville bénéficie d'une situation géographique privilégiée à la confluence de la Seine et de la Marne. Même si la présence de l'eau sur le territoire de la commune n'est pas évidente à percevoir car les fleuves ne se distinguent pas depuis la ville, l'aménagement et la valorisation des berges permettent aux promeneurs et aux utilisateurs de voies douces de profiter de la présence des fleuves. Un site, tout à fait particulier, contribue cependant fortement à relier la commune avec cet élément naturel qui est l'eau : il s'agit du secteur qui s'articule autour du parc de l'île au Cointre, de l'écluse et du Pont du port à l'Anglais. Avec ses aménagements paysagés de qualité et ses équipements attractifs, il incarne le lieu de rencontre le long des berges de Seine.



Île au Cointre, écluse et pont du port à l'Anglais

Alfortville qui compte plus de 64 hectares de zones naturelles, soit 17% de la superficie communale, bénéficie de nombreux parcs, squares et de jardins familiaux qui sont de véritables espaces verts naturels participant pleinement à l'intégration de la nature dans la Ville. Si les parcs et les squares sont dédiés à la promenade, aux jeux et à la détente, les jardins partagés ouvrent à la pratique agricole et réinventent l'agriculture urbaine avec une sensibilisation à la consommation d'eau ou au recyclage des déchets verts. Le cycle vertueux de la gestion de l'eau et de la valorisation de la terre est enclenché.

Les déplacements représentent un aspect fondamental de la qualité de vie des habitants. Les aménagements qualitatifs et sécuritaires permettant des déambulations piétonnes et cyclables fluides sont, sans aucun doute, un gage de bien-être. C'est pourquoi la commune développe ces éléments et notamment les venelles ou sentes afin de réaliser un véritable maillage de la Ville.



Mail central du Grand Ensemble



Allée Jean Moulin



Sente Juliette Gréco

Enfin l'espace public doit être considéré comme un espace de vie devant apporter un confort et une satisfaction de s'y trouver. C'est pourquoi, en cette époque de réchauffement climatique, le recours à la nature prend toute sa signification. Les alignements d'arbres, les arbres isolés et la végétalisation participent activement à augmenter les îlots de fraîcheur en été et ainsi lutter contre les îlots de chaleur qui sont indiqués en orange de manière schématique sur la carte réalisée par l'Institut Paris Région. La ZAC Val de Seine au Sud a, ainsi, été conçu dans cet esprit.

Exposition aux îlots de chaleur



Source : Institut Paris Région - Cartoviz

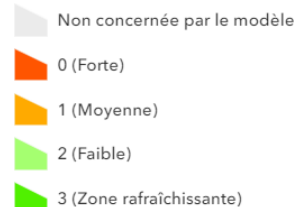


Allée Jean-Baptiste Preux – ZAC Val de Seine



Rue Felix Mothiron – ZAC Val de Seine

Alea Îlot de Chaleur Urbain (ICU)



Rappelons que la Charte Qualité de l'Habitat Durable demande de prendre en compte l'existence des alignements d'arbres et l'aménagement de l'espace public devant la parcelle où le nouveau projet doit être implanté. Il s'agit là de protéger et préserver l'existant.

Dans son engagement n°2, "réintégrer la nature en ville", la commune souhaite lutter contre les effets du changement climatique, restaurer la biodiversité dans l'espace urbain et créer des lieux propices aux liens sociaux. Ces objectifs prennent corps avec le développement des îlots de fraîcheur, l'aménagement des toitures terrasse et des façades végétalisées mais également de jardins collectifs.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme propose des mesures pour développer ces aménités urbaines. Ainsi, dans toutes les zones :

- ✓ Un pourcentage des espaces libres - qui diffère en fonction de la zone concernée - doit être aménagé en espace vert.
- ✓ Un pourcentage des espaces verts - qui diffère en fonction de la zone concernée - doit être aménagé en pleine terre.
- ✓ Un arbre doit être planté par tranche de 100 m² d'espace vert et 50 m² en zone UA correspondant au tissu urbain mixte.
- ✓ Les aires de stationnement aériennes à partir de 4 places de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement. Le choix des essences devra être adapté aux conditions du sol, de l'ensoleillement du site et du type de l'enrobage au sol. Des protections de type tuteurs, potelets, ... devront être mises en place pour protéger les arbres de la circulation ou des chocs liés au stationnement.
- ✓ Les clôtures en mur plein en bordure des voies publiques ou privées sont interdites. Il s'agit de créer une transparence entre espace public et espace privé et ainsi renforcer la perception du végétale situées à l'arrière des clôtures.

De plus, en zone UA correspondant au tissu urbain mixte, les espaces verts réalisés sur les toitures terrasses doivent avoir une épaisseur de terre d'au moins 50 cm, couche drainante non comprise. Cette épaisseur de terre doit permettre à la végétation de se développer, d'avoir une capacité de rétention d'eau suffisante et enfin d'avoir un bon pouvoir drainant. De plus, elle permet la plantation de tout type de végétaux (herbacées, plantes grasses, bulbes, mousses, arbustes et arbres) tout en prêtant attention aux systèmes racinaires.

Le patrimoine arboré alfortvillais compte environ 4 000 sujets et l'objectif déjà annoncé prévoit la plantation de 1 000 nouveaux arbres d'ici à 2026.

Ainsi, pour développer les aménités urbaines et ainsi renforcer le cadre de vie des Alfortvillais, plusieurs actions sont à mener :

- ✓ intégrer la nature dans tous les projets de la conception à la gestion ;
- ✓ valoriser les qualités environnementales du site dans le projet ;
- ✓ développer l'architecture bioclimatique.

Les matériaux choisis devront permettre d'apporter au bâtiment tout le confort en termes de chauffage, de ventilation ou encore d'évacuation des eaux.

La construction d'un bâtiment bioclimatique nécessite de travailler non seulement sur des matériaux locaux, durables et naturels mais également sur le lieu où doit être construit le projet ainsi que sur sa forme. Il s'agit, ainsi, ici de s'inscrire dans une démarche de respect de la biosphère.
- ✓ conserver les arbres de grand développement présents sur la parcelle ;
- ✓ travailler les relations arbres-bâti en :
 - utilisant les arbres pour leurs qualités bioclimatiques : ils donnent de l'ombre l'été et laisser passer la lumière en hiver.
 - pensant le bâti comme support pour la végétation avec des murs ou des toitures végétales.

La toiture ne doit plus seulement être cantonnée dans leur mission originelle de couverture. Elle doit être utile et par conséquent cumuler d'autres fonctions que celle de l'étanchéité. Elle doit notamment être plantée de végétaux, en étant accessible ou pas, et ainsi contribuer à l'amélioration du climat tout en permettant d'absorber les eaux de pluie. Elle peut également être un support d'équipements techniques, tels que des panneaux solaires. C'est pourquoi l'on parle de "5^{ème} façade" dans la mesure où elle participe activement aux aménités urbaines.
- ✓ poursuivre la politique municipale consistant à créer des sentes piétonnes ou venelles au sein des opérations urbaines afin de concevoir un maillage de circulations douces à l'échelle de la ville et ainsi promouvoir des déplacements apaisés ;

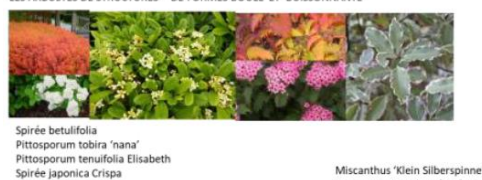
- ✓ utiliser des matériaux perméables et naturels, pour les cheminements, les stationnements mais aussi pour les terrasses.
- ✓ privilégier une gestion alternative des eaux pluviales sur la parcelle en intégrant des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui pourront servir à l'arrosage par exemple ;
- ✓ privilégier les toitures terrasses végétalisées avec une épaisseur de terre satisfaisante.

Les arbustes et gaminées

LES CEPEES ARBUSTIVES



LES ARBUSTES DE STRUCTURES - DE FORMES BOULE ET BUISSONNANTE



LES GRAMINEES HAUTES entre 1,20 et 80 cm



Les vivaces

LES VIVACES DE FLORAISON HIVERNALE



LES VIVACES AU FEUILLAGE GRAPHIQUE PERSISTANT



LES VIVACES TAPISSANTES et COUVRE-SOLS PERSISTANTS



LES VIVACES DE FLORAISON ESTIVALE



Source : Direction environnement Parcs et Jardins d'Alfortville



Liste des essences locales d'arbres et arbustes



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / acide	Humide	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Février / avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / neutre	Sec	Mi-ombre / ombre	oui	Marcescent	Avril / mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mars / avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec	Mi-ombre / ombre	oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / médicinal



Liste des essences locales d'arbres et arbustes



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / médicinal
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaie	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / neutre	Frais / Humide	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra</i> « variété Seine »	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / neutre	Frais / humide	Soleil / Mi- ombre	non	Caduc	Mars / avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / acide	Frais / humide	Mi-ombre / ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	



Liste des essences locales d'arbres et arbustes



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Epines / Toxicité / Médicinal
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / neutre	Sec	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Epines / Toxique / comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / acide	Frais	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Avril / mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Epines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / acide	Frais	Soleil / mi-ombre	non	Caduc	Mai / juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Rosa canina</i>	Eglantier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Epines / comestible / médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Eglantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Juin / juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Epines / médicinal



Liste des essences locales d'arbres et arbustes



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Epines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Epines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / neutre	Humide	Mi-ombre / ombre	?	Caduc	Avril / mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mars / avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saules à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Frais / humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Étalé	Basique / acide	Frais / humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / neutre	Frais / humide	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Avril / mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / acide	Frais / humide	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Mars / avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / acide	Frais / humide	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Avril / mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	mi-ombre	?	Caduc	Avril / mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / neutre	Frais / humide	mi-ombre	oui	Caduc	Juin / juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / acide	Sec	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	



Liste des essences locales d'arbres et arbustes



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Epines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Etalé	Neutre / acide	Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / acide	Sec	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / acide	Frais / humide	Soleil / mi-ombre	non	Caduc	Juin / juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Epines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Etalé	Basique / acide	Frais	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Avril / mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / neutre	Frais	Soleil / mi-ombre	?	Caduc	Avril / mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Ovale	Basique / neutre	Frais	Soleil / mi-ombre	non	Caduc	Mars / avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / neutre	Sec / Frais	Soleil / mi-ombre	oui	Caduc	Mai / juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France
réalisée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien.

ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES	
Essence	Essence (Latin)
AILANTE GLANDULEUX	<i>AILANTHUS ALTISSIMA</i>
ASTER INVASIFS	<i>SYMPHYOTRICHUM</i>
AZOLA FAUSSE FOUGÈRE	<i>AZOLLA FILICULOIDES</i>
BALSAMINE DE L'HIMALAYA	<i>IMPATIENS GLANDULIFERA</i>
BERCE DU CAUCASE	<i>HERACLEUM MANTEGAZZIANUM</i>
CERISIER TARDIF	<i>PRUNUS SEROTINA</i>
CRASSULE DE HELMS	<i>CRASSULA HELMSII</i>
CYTISE FAUX-ÉBÉNIER	<i>LABURNUM ANAGYROIDES</i>
ELODÉE DU CANADA	<i>ELODEA CANADENSIS</i>
ELODÉE À FEUILLES ÉTROITES	<i>ELODEA NUTTALII</i>
ERABLE NEGUNDO	<i>ACER NEGUNDO</i>
GRIOTTIER	<i>PRUNUS CERASUS</i>
HYDROCOTYLE FAUSSE-RENONCULE	<i>HYDROCOTYLE RANUNCULOIDES</i>
JUSSIE INVASIVE	<i>LUDWIGIA GRANDIFLORA</i>
LENTILLE D'EAU MINUSCULE	<i>LEMNA MINUTA</i>
LILAS	<i>SYRINGA VULGARIS</i>
MOUSSE CACTUS	<i>CAMPYLOPUS INTROFLEXUS</i>
MYRIOPHYLLE AQUATIQUE	<i>MYRIOPHYLLUM AQUATICA</i>
RENOUÉE INVASIVE	<i>REYNOUTRIA JAPONICA</i>
RHODODENDRON DES PARCS	<i>RHODODENDRON PONTICUM</i>
ROBINIER FAUX-ACACIAS	<i>ROBINIA PSEUDOACACIA</i>
SAINFOIN D'ESPAGNE	<i>GALEGA OFFICINALIS</i>
SOLIDAGE DU CANADA	<i>SOLIDAGO CANADENSIS</i>
SOLIDAGE GLABRE	<i>SOLIDAGO GIGANTEA</i>
VIGNE VIERGE COMMUNE	<i>PARTHENOCISSUS INSERTA</i>

ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES IMPLANTÉES	
Essence	Essence (Latin)
ARMOISE DES FRÈRES VERLOT	<i>ARTEMISIA VERLOTIORUM</i>
BALSAMINE DE BALFOUR	<i>IMPATIENS BALFOURI</i>
BALSAMINE DU CAP	<i>IMPATIENS CAPENSIS</i>
BIDENT À FRUITS NOIRS	<i>BIDENS FRONDOSA</i>
BROME SANS ARÊTES	<i>BROMOPSIS INERMIS</i>
BUDDLEIA DU PÈRE DAVID	<i>BUDDLEJA DAVIDII</i>
EPILOBE CILIÉ	<i>EPILOBIUM CILIATUM</i>
LAURIER-CERISE	<i>PRUNUS LAUROCERASUS</i>
LYCIET COMMUN	<i>LYCIUM BARBARUM</i>
MAHONIA FAUX-HOUX	<i>BERBERIS AQUIFOLIUM</i>
RAISIN D'AMÉRIQUE	<i>PHYTOLACCA AMERICANA</i>
SÉNEÇON DU CAP	<i>SENECIO INÆQUIDENS</i>
SYMPHORINE À FRUITS BLANCS	<i>SYMPHORICARPOS ALBUS</i>
TOPINAMBOUR	<i>HELIANTHUS TUBEROSUS</i>
VERGERETTE ANNUELLE	<i>ERIGERON ANNUUS</i>
VERGETTE DU CANADA	<i>ERIGERON CANADENSIS</i>
VERGERETTE DE SUMATRA	<i>ERIGERON SUMATRENSIS</i>

ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES – LISTE D'ALERTE	
Essence	Essence (Latin)
AMBROISLE À ÉPIS GRÊLES	<i>AMBROSIA PSILOSTACHYA</i>
BARBON ANDROPOGON	<i>BOTHRIOCHLOA BARBINODIS</i>
CABOMBA DE CAROLINE	<i>CABOMBA CAROLINIANA</i>
CHÈVREFEUILLE DU JAPON	<i>LONICERA JAPONICA</i>
CORNOUILLER SOYEUX	<i>CORNUS SERICEA</i>
COTONÉASTER HORIZONTAL	<i>COTONEASTER HORIZONTALIS</i>
ÉLODÉE DENSE	<i>EGERIADENSA</i>
GRAND LAGAROSIPHON	<i>LAGAROSIPHON MAJOR</i>
GLYCERIE STRIÉE	<i>GLYCERIA STRIATA</i>
HERBE À LA OUATE	<i>ASCLEPIAS SYRIACA</i>
HERBE DE LA PAMPA	<i>CORTADERIA SELLOANA</i>
LENTICULE	<i>LEMNA TURIONIFERA</i>
MYRIOPHYLLE HÉTÉROPHYLLÉ	<i>MYRIOPHYLLUM HETEROPHYLLUM</i>
NOYER DU CAUCASE	<i>PTEROCARYA FRAXINIFOLIA</i>
PASPALE DILATÉ	<i>PASPALUM DILATATUM</i>
RENOUÉE DU TURKESTAN	<i>FALLOPIA BALDSCHUANICA</i>
SPOROBOLÉ FERTILE	<i>SPOROBULUS INDICUS</i>
SUMAC HÉRISSE	<i>RHUS TYPHINA</i>