

CHAPITRE 1 ZONE U

⇒ Définition de la zone

Zone urbaine regroupant le centre ancien de Condé-sur-Aisne et les extensions périphériques dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

⇒ Informations

- ✓ Cette zone est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de Boue _Vallée de l'Aisne secteur Aisne Médiane _ entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt approuvé le 21 juillet 2008 (confère annexe du présent document et plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- ✓ Cette zone est en partie inscrite dans les zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral du 11 août 2016 et référencées plan annexe n°5.2.b.
- ✓ Cette zone est en partie inscrite dans les périmètres liés aux servitudes de protection des monuments historiques (confère plan des servitudes d'utilité publique n°5.2 du PLU).
- ✓ Cette zone est soumise à un aléa moyen et fort de mouvement de terrain lié aux retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel », annexé au présent règlement.

⇒ Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.
- ✓ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- ✓ Conformément à l'Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Emplacements réservés créés au sein de la zone U :**

Néant

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions**ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Destination	Sous-destinations	Interdits	Autorisées sous condition (voir Article UA2)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✓
	Exploitation forestière		✓
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		✓
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Les destinations ci-dessus qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont autorisées de fait.

De plus, sont également interdits en zone U :

- Les activités soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- La pratique de camping (R.111-34), l'installation de caravanes (R.111-47 à R. 111-48) ;
- Le stationnement de caravanes hormis dans les bâtiments, remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R. 111-50-2°) ;
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés ;

- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics ;
- Les constructions en plaques ondulées ou matériaux de récupération, de même que toutes constructions de type wagon, baraquement, autobus, containers....

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole à condition de ne pas aggraver la gêne occasionnée au voisinage
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité autorisée ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain.

ARTICLE U 3 – MIXITE DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

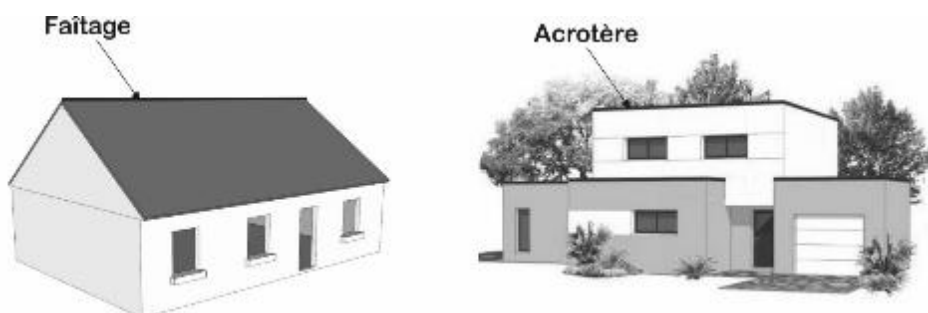
ARTICLE U 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions d'habitation se limitera à R+1+combles sans dépasser 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.



- La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - o les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - o les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - o les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions d'habitation doivent être implantées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- Cette disposition ne s'applique pas en cas d'aménagement ou extension.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions s'implanteront :
 - o soit en limite séparative,
 - o soit à 3 mètres minimum.

En cas de retrait, il ne sera pas inférieur à 3 mètres sur une des limites.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE U 9 REGLES MAXIMALES D'EMPRISES AU SOL

- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder *60 % de la superficie de l'unité foncière.*

Ne sont pas soumis aux dispositions du présent article :

- La réhabilitation des constructions existantes.

ARTICLE U 10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

Conformément à l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, le traitement des abords de la construction ne doit pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Sont interdits :

- Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers. Ceci est valable pour les murs de clôtures et les maisons ;
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

- L'aspect des matériaux doit être en harmonie avec le bâti ancien.
- Toutefois, des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Toitures et couvertures

- Les toitures des constructions d'habitation seront couvertes soit par une toiture à deux ou plusieurs pentes, d'une inclinaison minimale de 37°, soit par une toiture terrasse.
- Les toitures des annexes et dépendances pourront avoir une pente plus faible ou une toiture terrasse.
- A l'exception des toitures terrasses, le type de matériau de couverture des constructions d'habitation doit être de l'ardoise ou de la tuile.
- Les pignons traditionnels en « pas de moineaux » seront conservés.
- Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.

Revêtements

- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés : pierre de taille, moellon, appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les enduits et ou peinture devront respecter les teintes traditionnelles des parements anciens (pierre de taille, moellon). Les teintes criardes et fluorescentes sont interdites. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - la mise en peinture et le recouvrement par tous matériaux des façades en pierre
 - l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - *L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pour les constructions traditionnelles en pierre.*

- Sont interdits en façade sur rue : *les pompes à chaleur et les dispositifs assimilés, sauf impossibilité technique justifiée.*

Ouvertures et menuiseries

- En façade sur rue, il sera exigé, une bonne intégration au paysage bâti. Les ouvertures et menuiseries auront un aspect compatible avec le cadre bâti et/ou le bâti qui fait l'objet des travaux.
- Pour les menuiseries extérieures, volets ou persiennes les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

Les extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les clôtures

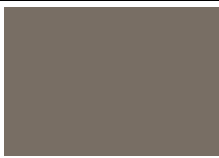
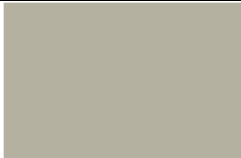
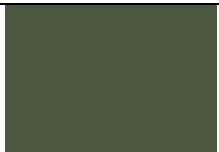
- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum (en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
 - ✓ soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique, surmonté ou non d'une grille; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres. La plantation d'espèces invasives est interdite¹.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue et en limite séparative, les plaques béton sont interdites.

Bâtiments agricoles, bâtiments artisanaux et entrepôts

- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
RAL 1019 beige	RAL 5008 ardoise	RAL 7006 lauze	RAL 8024 brun bois

¹ Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

			
RAL 7006 lauze	RAL 8012 brun rouge	RAL 7032 gris silex	RAL 7015 gris graphite
			
RAL 6003 vert olive	RAL 6031 vert bronze	RAL 1014 beige	RAL 7001 gris argent

- **Pour les bardages en bois**, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
- Les matériaux de couverture seront de teinte sombre.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Visible du domaine public, les dépôts de matériaux doivent être occultés par des plantations suffisamment denses et de hauteur appropriée.

ARTICLE U 11 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

11.1. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 du code de l'urbanisme.

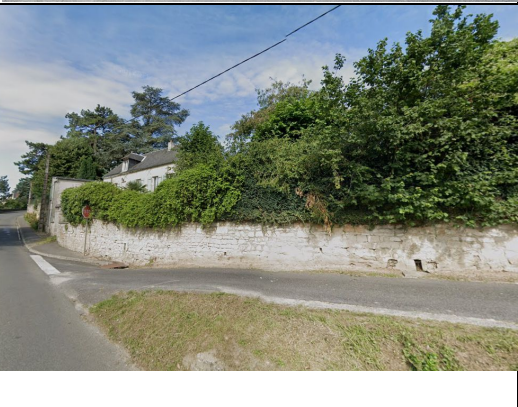
1		Ruines de l'entrée de l'ancien Manoir
---	---	---------------------------------------

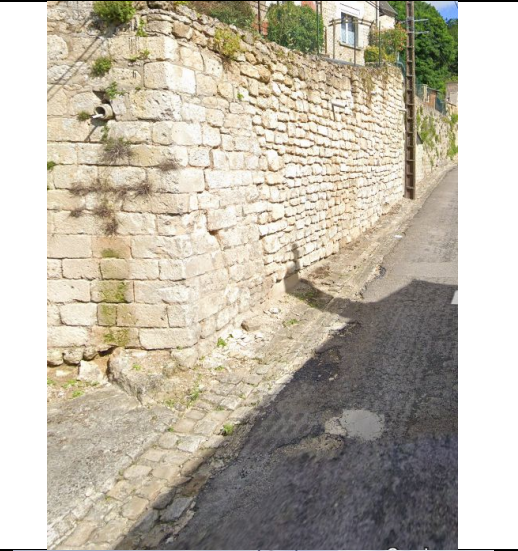
2		Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul
3		Chapelle de l'ancien Prieuré de Saint-Ouen
4		Le Lavoir
5		Le Château

Pour ces constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu.

11.2. Sont protégés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme les murs de clôtures suivants

a		Route de Vouziers, vestiges du mur d'enceinte de l'ancien Château
b		Depuis intersection Vieille Route de Vouziers et Route de Vouziers jusqu'à intersection Rue de la Caure
b		

c		Entrée Rue de la Caure
d		2 Rue de la Caure
e		Mur de soutènement, Rue de la Caure jusqu'à intersection Rue des Godets
f		18 rue des Godets, mur de clôture en pierre

g		Mur de soutènement, Route de Vouziers
h		Route de Vouziers
i		32 Route de Vouziers

Pour ces murs, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).
- La mise en peinture des murs identifiés est interdite.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).
- Les démolitions partielles ne seront accordées que sur présentation d'un projet global

des clôtures incluant des mesures conservatoires pour les parties des murs subsistants et à condition qu'il ne soit pas possible de créer ces accès en un autre point de l'unité foncière.

ARTICLE U 12 PROPORTION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Il devra être préservé au minimum 10 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé. Les surfaces non imperméabilisées comprennent :

- Les espaces verts en pleine terre,
- Les revêtements perméables ou semi-végétalisés (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc.)

ARTICLE U 13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS _ ESPACES BOISES CLASSES

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), la plantation d'espèces invasives est interdite².

ARTICLE U 15 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire est interdite (liste d'espèces prosrites, en annexe du règlement).

² Annexe n°2 : Liste des essences végétales préconisées et interdites

- Une OAP thématique relative au maintien et à la remise en état des continuités écologiques a été établie.

ARTICLE U 16 ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- Les chemins repérés sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU doivent être conservés et maintenus en état perméable.

ARTICLE U 17 OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES, VELOS, VEHICULES ELECTRIQUES)

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Il est exigé :
 - ✓ Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum (garage compris). Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.
 - ✓ Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

Section 3 - Équipement et réseaux

ARTICLE U 18 CONDITIONS DE DESSERTE DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 19 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Eau potable

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

Assainissement

- La Communauté de Communes du Val de l'Aisne est compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif. Les nouvelles constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme. Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE U 20 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DEBIT ET DE L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT, ET PREVOIR LE CAS ECHEANT DES INSTALLATIONS DE COLLECTE, DE STOCKAGE VOIRE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau pluvial si existant.

ARTICLE U 21 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Lexique

⇒ **Affouillement du sol**

Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

⇒ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

⇒ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

⇒ **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

⇒ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

⇒ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

⇒ **Équipement public**

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

⇒ **Exhaussement du sol**

Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux.

⇒ **Extension**

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

⇒ **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

⇒ **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

⇒ **Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

⇒ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⇒ **Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE :**

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (art. L.511-1 du Code de l'environnement) :

✓ *Installations classées soumises à autorisation (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'Article L. 511-1.*

✓ *Installations classées soumises à enregistrement (art. L512-7 du Code de l'environnement) : Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour*

les intérêts mentionnés à l'Article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.

✓ **Installations classées soumises à déclaration** (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) :
Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'Article L. 511-1.

⇒ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

⇒ **Maçonné**

Assemblage de matériaux liés ou non par un mortier.

⇒ **Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (OTNFSP)**

Équipement, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif).

Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...

⇒ **Unité foncière**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

⇒ **Voies ou emprises publiques**

La voie (de statut public ou privé) s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Annexe n°2

Liste des essences végétales préconisées et interdites

Liste des essences préconisées

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanchier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de *Cotoneaster horizontalis* Decne. et *Cotoneaster dammeri*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (*lonicera nitida*, *lonicera tatarica*), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de *Rosa rugosa*), seringat, viorne obier, weigelias.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

Liste des essences interdites

- Espèces arborescentes et arbustives :
 - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
 - Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
 - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
 - Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
 - Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
 - Érable négondo (*Acer negundo*)
 - Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
 - Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
 - Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
 - Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
 - Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
 - Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
 - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 - Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
 - Spirée blanche (*Spirae alba*)

- Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
- Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)
- Espèces herbacées :
 - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
 - Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
 - Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
 - Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
 - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 - Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
 - Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
 - Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
 - Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
 - Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohemica*)
 - Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
 - Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
 - Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

➤ Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant :
<https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>