ANNEXES AU REGLEMENT

SERVICE AMENAGEMENT ET URBANISME
3, rue Charles Dordain
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Tél.: 01.48.79.63.66
Fax: 01.48.79.65.61
Email: jmutel@aulnay-sous-bois.com

Vu pour être annexe à la delibération du conseil municipal N° du 7 juillet 2011approuvant la modification du P.L.U .

JUILLET 2011

Fichier :PLU 2010\PLU-4000-2.dwg

➲ Espaces verts

Les espaces verts correspondent à la superficie du terrain, non bâtie et non recouverte, dont le traitement est végétal, c'est-à-dire composé de surfaces engazonnées, de plantations, d'arbres ou de bosquets…

➲ Extension

Le terme « extension » d'une construction signifie toute augmentation de la surface hors œuvre brute (SHOB), en emprise au sol.

➲ Extension limitée d'une construction

Est considérée comme une extension limitée d'une construction, soit une nouvelle construction d'ampleur limitée réalisée dans le prolongement du bâti existant, mais liée à l'usage et à la destination de la construction principale édifie sur le même terrain d'assiette.

➲ Espaces verts à protéger

Les espaces verts à protéger sont délimités aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme. Ils peuvent couvrir des entités végétalisées de dimension relativement importante.

➲ Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU peut classer comme espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

[redacted]

➲ Façade

Un décrochement d'au moins 80 cm par rapport au plan de façade détermine une nouvelle façade. La hauteur d'une façade est mesurée en tout point à partir du sol naturel situé à l'aplomb.

Façades verticales en élévation d'un bâtiment : on distingue la façade principale (qui peut être celle de la porte d'entrée principale, ou la façade sur rue, ou encore la façade exposée au midi), la façade arrière (à l'opposé de la façade principale), et les façades latérales, le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire du comble.

➲ Fond de terrain

Il s'agit des limites du terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation générale ou une emprise publique et qui sont situées à l'opposé de celles-ci ou présentant un angle supérieur à 60° par rapport à la perpendiculaire à la voie ou à l'emprise publique.

Les autres limites du terrain, à l'exclusion des limites sur voie ou emprise publique, constituent des limites latérales. Le fond de terrain et les limites latérales s'apprécient par rapport au terrain sur lequel est édifiée la construction. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de voies ou d'un terrain triangulaire, il n'existe pas de fond de terrain.

➲ Foyers-résidences :

Ces établissements, dès lors qu'ils disposent d'un organisme de gestion et qu'ils contiennent un minimum d'espaces communs à tous les résidents, sont assimilés à des constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) au sens de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Il peut en être ainsi des foyers de travailleurs migrants, des foyers de jeunes travailleurs, des résidences étudiantes,…

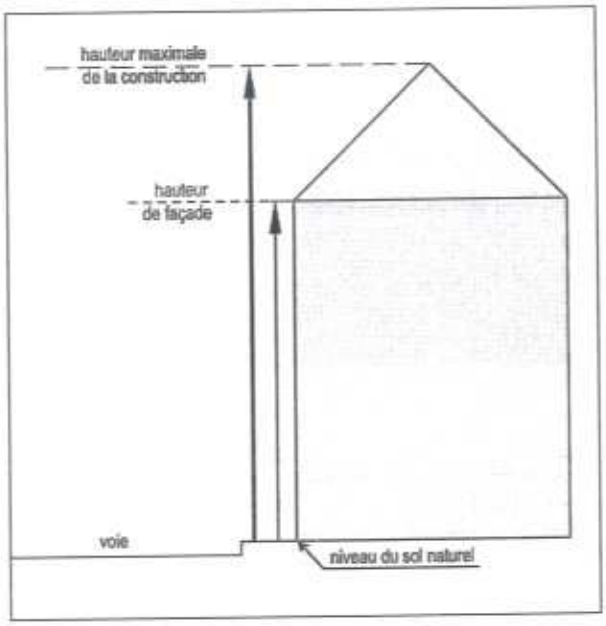
H

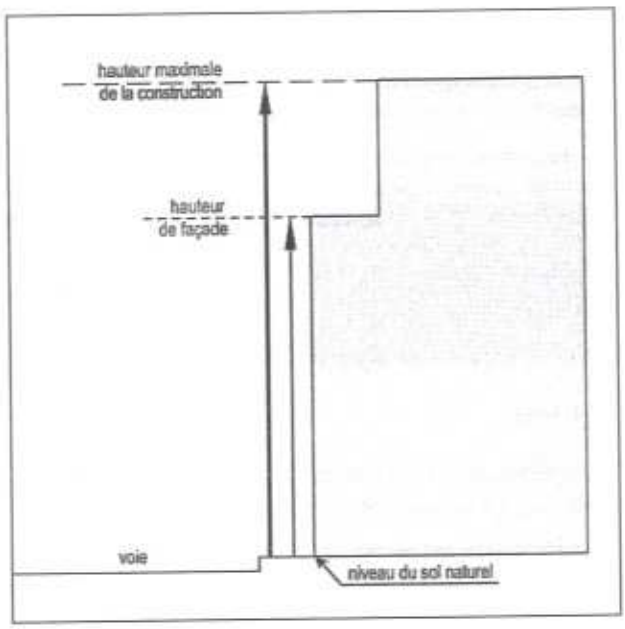
➲ Hauteur de façade

La hauteur de tous les plans façade se mesure ainsi :

- à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction, mesurée en tout point de la construction ;
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan incliné de la toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les attiques, les cheminées, les saillies de cages d'escaliers ni d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.





➲ Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée en tout point à compter du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, non compris les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps…