

FICHE PROJET		20/10/2025	
449 -Eaubonne			

PLU		PROJET EN COUR	
TERRAIN			
Secteur	UP2	OAP 2 Secteur Voltaire-Péri D	
Surface du terrain	813 m²		780 m²

PROJET			
Nb de logements		24 logements	
labellisation			

POINT IMPORTANT DU PLU	Zone UP2		Objectif	Projet
Implantation par rapport aux limites séparatives	L=2/3H avec un minimum de 4 mètres avec vues L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres sans vues	bancons > 1,50m compte comme façade L se mesure horizontalement à partir du nu extérieur du mur, au droit des baies lorsqu'elles existent, perpendiculairement à la limite séparative.		
Emprise au sol	non réglementé			
Hauteurs	Pour les constructions avec un nombre de niveaux limité à R+4+C ou A : - la hauteur (H) des constructions n'excèdera pas 15 mètres mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel en pied de construction jusqu'à l'égout du toit, l'égout de la partie basse du brisis ou à l'acrotère. - la hauteur maximum des constructions n'excèdera pas 19 mètres mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage ou au point le plus haut du terrasson ou de l'attique, à l'exception des cheminées et ouvrages techniques.			BAT 1: R+3+combles / BAT 2: R+2+A
Aspect extérieur: toitures	La largeur cumulée des lucarnes et des châssis n'excèdera pas 30% du linéaire de façade. Ils seront intégrés au pan de toiture. Les châssis vitrés , posés dans la moitié inférieure des toits, de dimension maximum : 0,80 m de largeur et 1,00 m de hauteur, plus hauts que larges et implantés côté jardin plutôt que côté rue. La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.	Les réseaux techniques en toiture, en terrasse ou en façade, tels que les ventilations et climatisations (moteur, pompe à chaleur ...) sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.		
Les devantures et façades commerciales	Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.). Il doit également être proportionné à la taille des locaux, de la constru			
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	20% de la superficie du terrain d'assiette du projet de construction devront être aménagés en espaces verts. Ces espaces verts seront de préférence en pleine terre.		163 m²	173 m² pleine terre: 85 m²
	Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non construit.		4 arbres	
Local déchets	Habitation: A partir de 400m² de surface de plancher, les constructions devront disposer d'un local dimensionné de façon à recevoir des conteneurs, à raison de 0,5m² par tranche de 70m² de surface de plancher avec une surface minimum de 6m	Commerce: De 100 à 500m² : 10m²		Habitation 12m² / Commerce 10m²
Local encombrants	Au delà de 2 000m² de surface de plancher, un local de 15m² minimum doit être créé.			-