

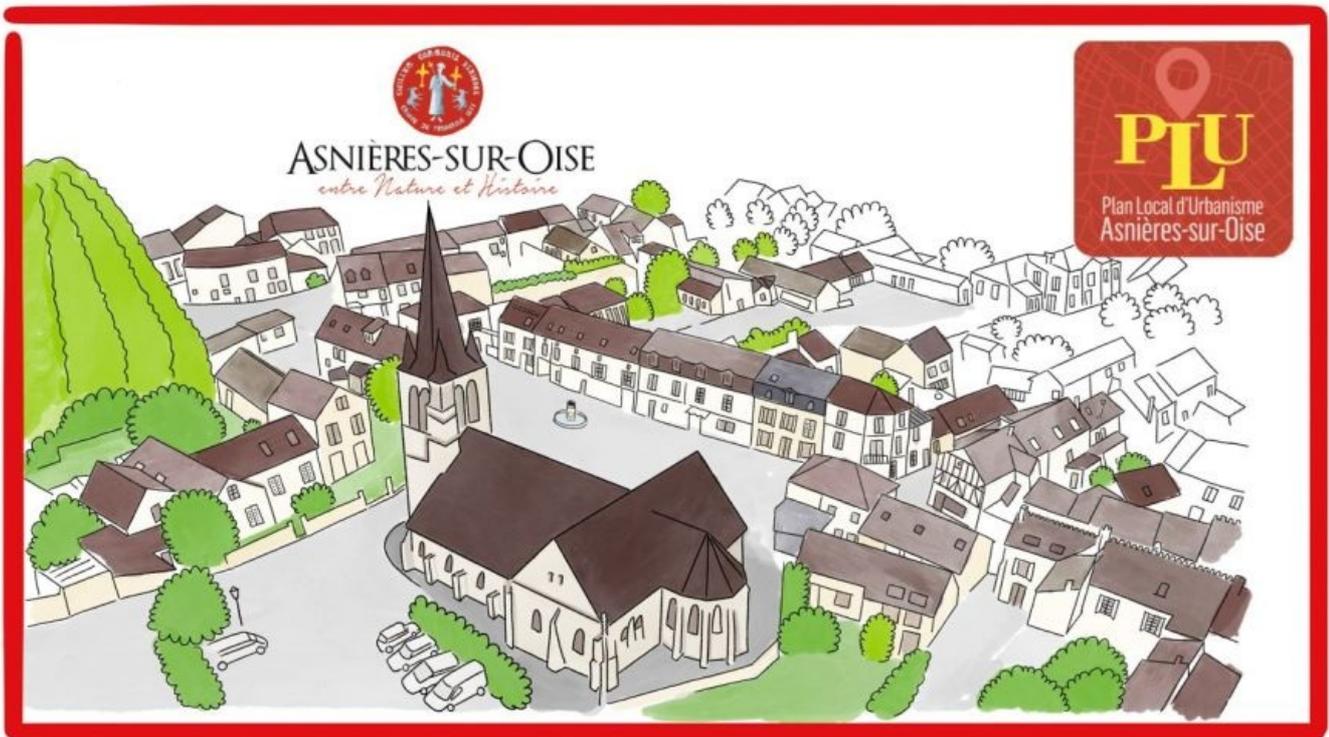


ASNIÈRES-SUR-OISE
entre Nature et Histoire

Révision du PLU d'Asnières-sur-Oise : exprimez-vous !

La réunion publique du 22 mars 2025, organisée en mairie, a permis d'informer les administrés présents sur le PADD, les grands projets à venir ainsi que sur deux zones du règlement d'urbanisme illustrées : UA et UB.

Le service urbanisme poursuit la préparation du futur règlement du PLU (Plan local d'urbanisme) et est aujourd'hui en mesure de présenter le règlement complet, toujours de manière ludique et compréhensible pour tous.



Le plan de zonage du PLU ne comprendra plus que 5 zones :

1. UA : centre ancien, y compris le centre ancien de Baillon,
2. UB : zone urbaine périphérique, y compris Les Tilleuls et Baillon contemporain,
3. UE : zone d'entreprises,
4. A : zone agricole,
5. N zone naturelle, qui s'étendent sur la grande majorité du territoire de la commune.

Ce règlement, illustré par des schémas et croquis, est maintenant exposé dans la cour de la Mairie et à Baillon sur le mur extérieur de l'école.

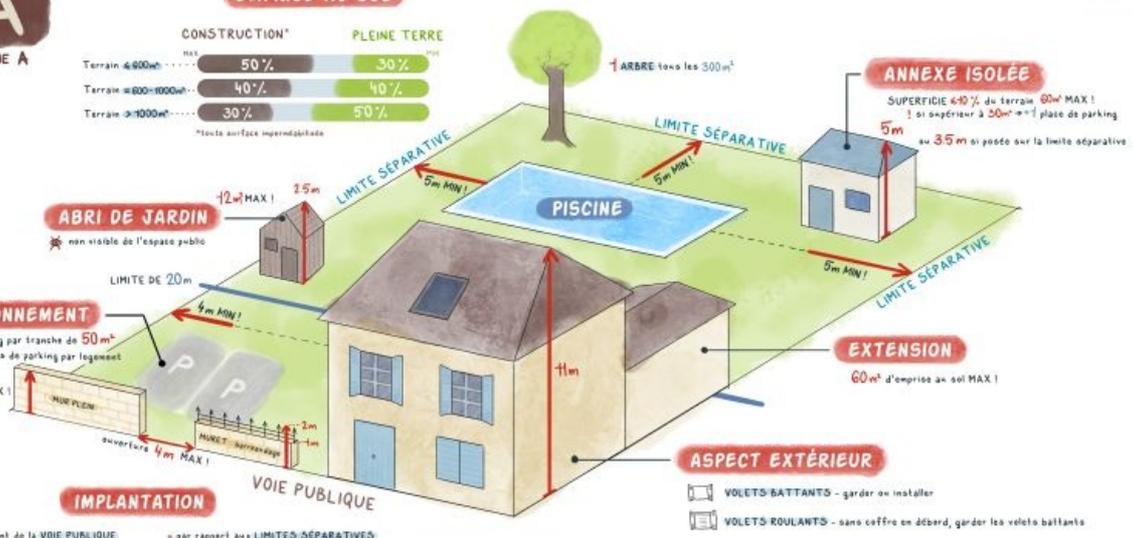
UA

ZONE URBAINE A

EMPRISE AU SOL

	CONSTRUCTION*	PLEINE TERRE
Terrain $\leq 600\text{m}^2$	50% ^{MAX}	30% ^{MAX}
Terrain $= 600-1000\text{m}^2$	40%	40%
Terrain >1000m^2	30%	50%

*toute surface imperméabilisée



STATIONNEMENT

- 1 place de parking par tranche de 50 m²
- ou moins 2 places de parking par logement

IMPLANTATION

- = à l'alignement de la VOIE PUBLIQUE
- = profondeur de construction 20m MAX !
- = par rapport aux LIMITES SÉPARATIVES:
 - A) terrain >= 12m large : sur une des limites séparatives ET retrait de 4m de l'autre
 - B) terrain < 12m large : de limite à limite

ASPECT EXTÉRIEUR

- VOLETS BATTANTS - garder ou installer
 - VOLETS ROULANTS - sans coffre en débord, garder les volets battants
 - POMPE À CHALEUR - non visible de la voie publique
 - PANNEAUX SOLAIRES - non visibles de la voie publique
- SAUF si couverture de la totalité de la toiture ET teinte identique au matériau de couverture

UB

ZONE URBAINE B

EMPRISE AU SOL

	CONSTRUCTION*	PLEINE TERRE
Terrain $\leq 600\text{m}^2$	40% ^{MAX}	35% ^{MAX}
Terrain $= 600-1000\text{m}^2$	35%	40%
Terrain >1000m^2	30%	50%

*toute surface imperméabilisée



STATIONNEMENT

- 1 place de parking par tranche de 50 m²
- ou moins 2 places de parking par logement

IMPLANTATION

- = retrait de 5m de la VOIE PUBLIQUE
- = profondeur de construction 25m MAX !
- = par rapport aux LIMITES SÉPARATIVES:
 - A) terrain >= 20m large : retrait de 4m MIN de chacune des limites séparatives
 - B) terrain < 20m large : sur une des limites séparatives + retrait des autres = 0,5 * hauteur
 - C) si fenêtre : retrait de 2,5 * hauteur de la fenêtre

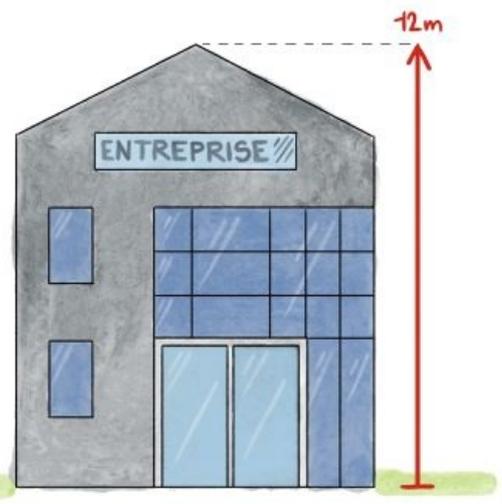
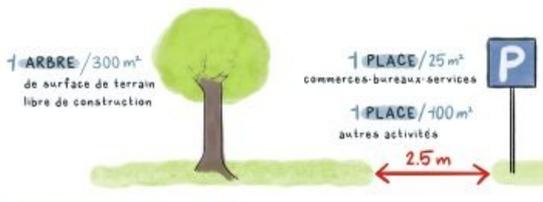
ASPECT EXTÉRIEUR

- TOITURE à deux pans
 - VOLETS BATTANTS - garder ou installer
 - VOLETS ROULANTS - sans coffre en débord, garder les volets battants
 - POMPE À CHALEUR - non visible de la voie publique
 - PANNEAUX SOLAIRES - non visibles de la voie publique
- SAUF si couverture de la totalité de la toiture ET teinte identique au matériau de couverture

UE
ZONE URBAINE E

VOCATION

- | | |
|--|---|
| <p>OUI</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail Services Bureaux Restauration Établissement enseignement / santé | <p>NON</p> <ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros Cinéma Centre de congrès Exploitation agricole Habitation |
|--|---|



IMPLANTATION

alignement OU retrait de $0.5 \times$ la hauteur de la construction par rapport à la VOIE PUBLIQUE

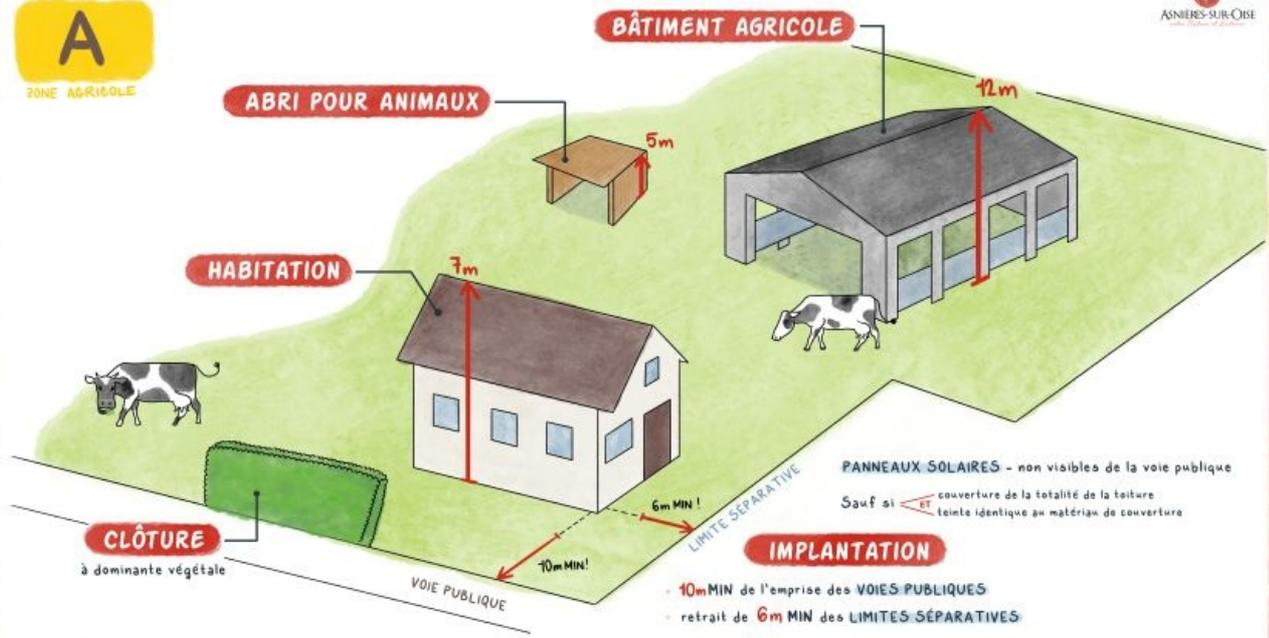
A
ZONE AGRICOLE

BÂTIMENT AGRICOLE

ABRI POUR ANIMAUX

HABITATION

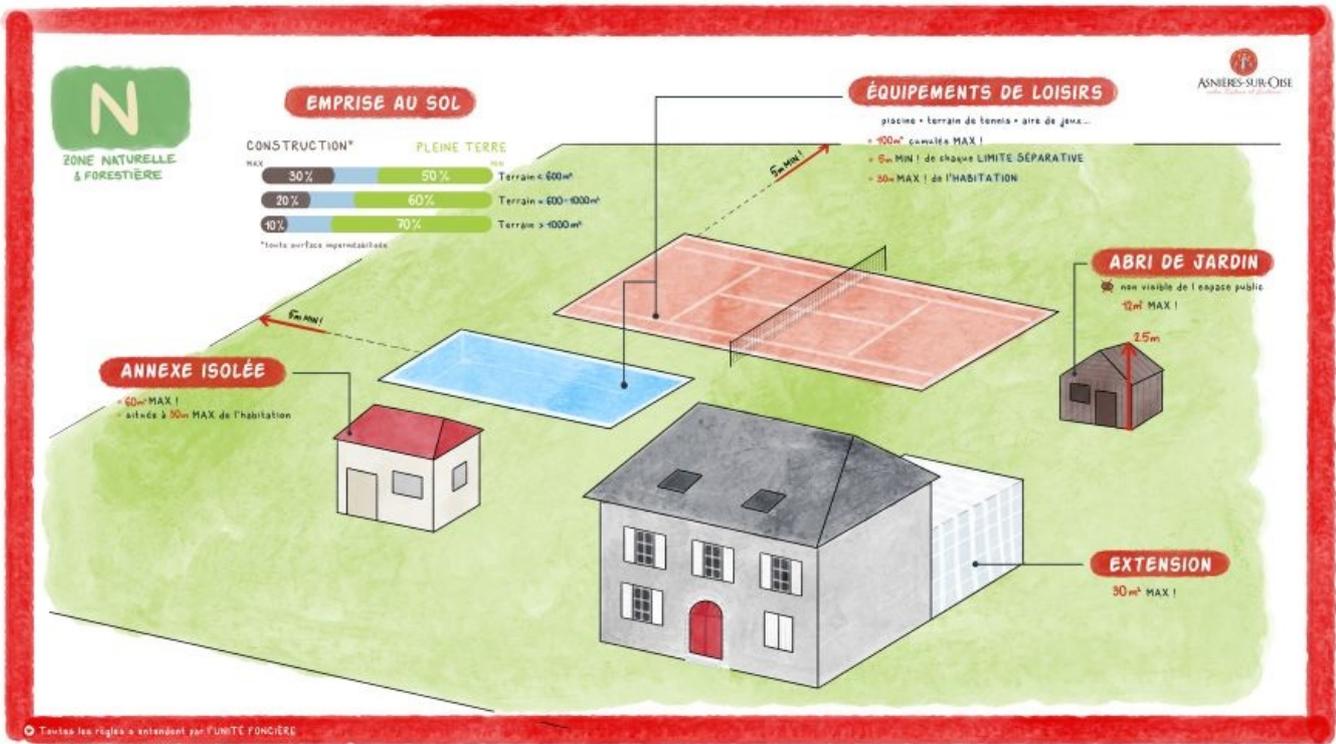
CLÔTURE
à dominante végétale



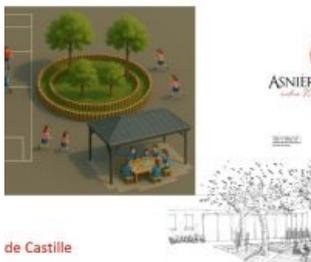
PANNEAUX SOLAIRES - non visibles de la voie publique
Sauf si \triangleleft couverture de la totalité de la toiture
teinte identique au matériau de couverture

IMPLANTATION

- 10m MIN de l'emprise des VOIES PUBLIQUES
- retrait de 6m MIN des LIMITES SÉPARATIVES



La présentation en commission d'urbanisme ainsi que la réunion publique ont suscité certaines remarques et réflexions que nous avons enregistrées, mais qui, intentionnellement, ne figurent pas sur nos panneaux d'exposition afin de ne pas influencer l'avis de l'ensemble de la population.





Contact

Nous invitons les administrés à consulter cette proposition de règlement et à nous communiquer leurs avis, interrogations et suggestions. Plusieurs moyens sont à leur disposition :

- sur le registre de concertation à l'accueil de la Mairie (pendant les heures d'ouverture),
- par mail à l'adresse : concertationPLU@aso95.fr,
- par courrier adressé à Monsieur le Maire, service Concertation PLU.

Nous ne pouvons pas répondre aux interrogations formulées par téléphone.

Cette démarche s'inscrit dans la volonté de transparence et de participation citoyenne portée par la municipalité. Toutes les remarques seront prises en compte et analysées par la commission Urbanisme avant d'être présentées pour approbation au Conseil Municipal.