



Département de l'Oise (60)

COMMUNE SAINT AUBIN SOUS ERQUERY

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3

DOSSIER DES ÉLÉMENTS DU PLU AVANT MODIFICATION

2, rue de Catillon – B.P 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Aménagement Environnement Topographie

SARL de Géomètres Experts



E-mail : aet.geometres@orange.fr

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE ST-AUBIN-SOUS-ERQUERY PLAN LOCAL D'URBANISME

5.b



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr

Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Dans tous les cas

Les constructions annexes (les abris de jardin, remises à matériel ou appentis) pourront s'implanter en limites séparatives.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa hauteur complète.

Article Ua8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Constructions nouvelles

La distance minimale entre les pignons/façades de deux constructions à usage d'habitation non contigües sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque pignons/façades comporte des ouvertures ;
- 9 mètres si l'un des pignons/façades comporte des ouvertures ;
- 6 mètres dans les autres cas.

Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 8 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter les marges minimales suivantes :

- 12 mètres si chaque pignons/façades comporte des ouvertures ;
- 9 mètres si l'un des pignons/façades comporte des ouvertures.

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Dans tous les cas

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Article Ua9 – EMPRISE AU SOL

Constructions nouvelles

Quand la construction est édifiée à l'alignement

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du terrain.

Dans les autres cas

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

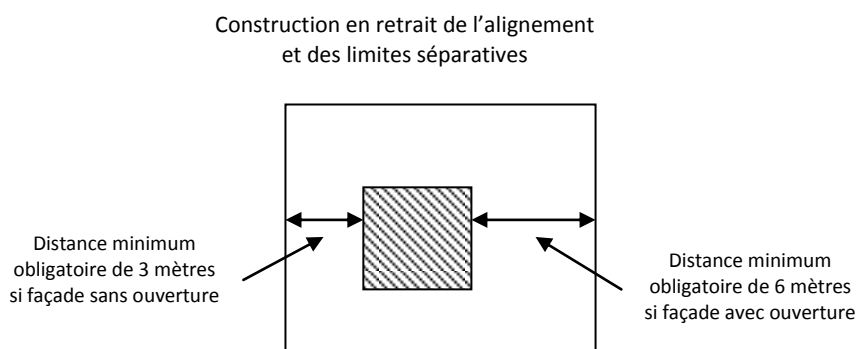
Article Ub7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Constructions nouvelles

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les marges de recul ne doivent pas être inférieures à :

- 6 mètres pour les pignons/façades comportant des ouvertures ;
- 3 mètres pour les pignons/façades sans ouverture.

SCHEMA EXPLICATIF (EXEMPLE D'IMPLANTATION)



Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 7 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter une marge minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Dans tous les cas

Les constructions annexes (les abris de jardin, remises à matériel ou appentis) pourront s'implanter en limites séparatives.

Les éoliennes privées doivent être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à sa hauteur complète.

Article Ub8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Constructions nouvelles

La distance minimale entre les pignons/façades de deux constructions à usage d'habitation non contigües sera au moins égale à :

- 12 mètres si chaque pignon/façade comporte des ouvertures ;
- 9 mètres si l'un des pignons/façades comporte des ouvertures ;
- 6 mètres dans les autres cas.

Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 8 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée. La création de nouvelles ouvertures est acceptée à condition de respecter les marges minimales suivantes :

- 12 mètres si chaque pignon/façade comporte des ouvertures ;
- 9 mètres si l'un des pignons/façades comporte des ouvertures.

Dans le cas contraire, la mise en place de verre opaque sans ouvrant sera imposée.

Dans tous les cas

Il n'y a pas de distance minimale entre le volume principal de la construction et les bâtiments annexes.

Article Ub9 – EMPRISE AU SOL**Constructions nouvelles**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (extensions comprises) ne doit pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

L'emprise au sol maximale peut être portée à 80% dans le cas d'implantation d'activités autorisées.

Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 9 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

Article Ub10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, mesurée au droit de la façade la plus enterrée dans le cas de terrain en pente.

Immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de cet article 10 ne sont pas applicables pour le changement de destination des immeubles existants à usage d'habitat ou d'activité économique autorisée.

Dans tous les cas

La hauteur maximale des éoliennes privées ne doit pas dépasser la hauteur maximale de toutes constructions ou installations existantes sur le terrain concerné.

Cette hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonnes d'aération et autres structures verticales).

Article Ub11 – ASPECT EXTERIEUR**GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des