



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESNIL-EN-THELLE

06U24

Rendu exécutoire  
le

## Modification n°1

### ÉLÉMENTS DU PLU APRÈS MODIFICATION

Date d'origine :

Septembre  
2024

4

PLU approuvé le 12 juin 2012 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 18 février 2014 -  
Études initiales réalisées par Urba-Services

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du :

#### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)

**Commune de**  
**MESNIL EN THELLE**

**PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
18 FEV. 2014

**REGLEMENT ECRIT**  
**APRÈS MODIFICATION**

## **ZONE UA**

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

### **II - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

### **III – Electricité, communications électroniques et autres réseaux**

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique seront aménagés en souterrain.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 6 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique, existante avant l'entrée en vigueur du PLU, qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale ou végétale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA 11.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront édifiées en sur au maximum une limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 4 m.

Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées avec une marge minimal de 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 50 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Dans le cadre d'une extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU, lorsque le pourcentage fixé ne permet pas d'obtenir une emprise d'extension de 40 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à **11 10** m au faîtage, soit R + 1 + C ou **R + 2 pour les habitations maximum**.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans le périmètre de protection autour de l'église à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

### ASPECT

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, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de consulter les plaquettes architecturales éditées par la Communauté de Communes du Pays de Thelle.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

Les immeubles identifiés au plan n°5c sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'il soit réalisé dans le volume des bâtiments existants.

## MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement.

## TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (à partir de R + 1) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. La pose de panneaux solaires est autorisée.

## ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

## CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles n'excéderont pas une hauteur de ~~2,00~~ 1,80 m ; elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale de 1,00 m surmontés d'une grille ou d'une palissade.

Les clôtures végétales seront de type haies bocagères, et seront constituées d'essences régionales ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale ou végétale sur les 2/3 au moins de la façade.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

Les murs existants en pierre ou en brique doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum **2 3** places **non couvertes** par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usage de commerce de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- pour les établissements recevant du public :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur **et 6 m de dégagement, ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.**

**Les places de stationnement seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.**

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations, avec la plantation d'au moins un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de terrain.

L'utilisation d'essences régionales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

## **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,70.

Lorsque le COS fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, le COS applicable dans ce cas est celui qui permet la réalisation de cette surface.

Conformément aux termes de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Non réglementé.

## **ZONE UD**

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

### **II - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

##### **Dans la zone UD, à l'exception du secteur UDa**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Dans le secteur UDa**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

### **III – Electricité, communications électroniques et autres réseaux**

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électrique seront aménagés en souterrain.

**Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.**

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins **6 5** m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique, existante avant l'entrée en vigueur du PLU, qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions **seront** édifiées **sur au maximum une** en limite séparative **sont autorisées**.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de **3 4** m.

**Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées avec une marge minimale de 4 m.**

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans la zone UD, à l'exception du secteur UDa**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Dans le cadre d'une extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU, lorsque le pourcentage fixé ne permet pas d'obtenir une emprise d'extension de 40 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Dans le secteur UDa**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

Dans le cadre d'une extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU, lorsque le pourcentage fixé ne permet pas d'obtenir une emprise d'extension de 40 m<sup>2</sup>, le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m au faîtage, soit R + C ou R + 1.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 11 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans le périmètre de protection autour de l'église à l'intérieur duquel les demandes d'autorisation sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions architecturales spécifiques, pouvant le cas échéant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après, pourront être imposées.

### **ASPECT**

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, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de consulter les plaquettes architecturales éditées par la Communauté de Communes du Pays de Thelle.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

### **MATERIAUX**

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement.

## TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. La pose de panneaux solaires est autorisée.

## ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

## CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles n'excéderont pas une hauteur de **2,00** **1,80** m ; elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'une palissade, soit de grillages doublés de haies d'essences régionales.

Les clôtures végétales seront de type haies bocagères, et seront constituées d'essences régionales ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

## **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum **2 3** places **non couvertes** par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les établissements recevant du public :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

Les places de stationnement seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.

## **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations, avec la plantation d'au moins un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de terrain.

L'utilisation d'essences régionales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

## **ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Dans la zone UD, à l'exception du secteur UDa**

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,40.

Lorsque le COS fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, le COS applicable dans ce cas est celui qui permet la réalisation de cette surface.

Conformément aux termes de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

**Dans le secteur UDa**

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,20.

Lorsque le COS fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, le COS applicable dans ce cas est celui qui permet la réalisation de cette surface.

Conformément aux termes de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.

Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

Non réglementé.

## **ZONE UE**

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

### **III – Electricité, communications électroniques et autres réseaux**

Les réseaux électrique seront aménagés en souterrain.

Les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ZONE UH**

## **ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **PROTECTION PARTICULIÈRE**

Le parc paysager identifié au plan est protégé en application de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; il doit être conservé. Seules les installations annexes liées aux établissements autorisés y sont admises (piscine, tennis,...).

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est exigée ; les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

## **ARTICLE UH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

~~Pour toute construction, le COS est fixé à 0,05.~~

~~Lorsque le COS fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, le COS applicable dans ce cas est celui qui permet la réalisation de cette surface.~~

~~Conformément aux termes de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.~~

~~Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.~~

~~Le COS n'est pas applicable lorsqu'il s'agit de l'agrandissement d'une construction existante à usage d'habitation, sous réserve que les travaux projetés conduisent à une amélioration nécessaire des conditions d'hygiène et de confort des locaux.~~

~~Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.~~

~~Non réglementé.~~

**ZONE UP**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

### **III – Electricité, communications électroniques et autres réseaux**

Les réseaux électrique seront aménagés en souterrain.

Les équipements devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## **ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

## **ZONE AU**

## **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **De plus, dans le secteur 1 AUe**

Aucun accès particulier n'est autorisé sur la RD 4.

### **II - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone doivent avoir une largeur d'emprise au moins égale à 10 m.

### **De plus, dans le secteur 1 AUm**

L'aménagement de la zone devra respecter les principes de desserte définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Au sein de la zone 1AUe, en l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de cette réalisation, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière

d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation doit être, le cas échéant, conçue pour se raccorder au réseau public lors de sa réalisation.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

## **III – Electricité, communications électroniques et autres réseaux**

Les réseaux électrique seront aménagés en souterrain.

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dans le secteur 1 AUe**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

### **Dans le secteur 1 AUp**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

## TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (à partir de R + 1) ; dans ce cas, la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. La pose de panneaux solaires est autorisée.

## ANNEXES

Les annexes, à l'exception des abris de jardin, doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade,...

## CLOTURES

~~Les murets sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 0,80 m. Ils seront traités en harmonie avec les façades des constructions.~~

~~Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.~~

### Clôtures sur rue :

Les clôtures seront de type grillage en maille soudée vert, fixé sur des supports métalliques de même teinte. Elles seront doublée d'une haie végétale respectant un pourcentage de 50% persistants et 50% caduques (les thuyas, lauriers palmes et cyprès de leyland sont interdits).

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra pas excéder 1,20 mètre.

Les portillons et portails seront simples en bois peint avec une arase horizontale. Les portails devront permettre un accès aisé aux places de stationnement situées au sein de la propriété.

### Clôture en limites séparatives :

Les clôtures seront constituées d'un grillage en maille soudée verte, fixé sur des supports métalliques de même teinte. Ces derniers seront fixés en terre. Elles seront doublée d'une haie vive ou d'une haie taillée d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La hauteur des clôtures en limites séparatives (hors haie vive ou taillée) ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

## **ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Dans les secteurs 1 AUe et 1 AUp**

Non réglementé.

### **Dans le secteur 1 AUm**

Pour les habitations, le COS est fixé à 0,30.

Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

La composition urbaine de la zone devra respecter les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

### **Dans le secteur 2 AUh**

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

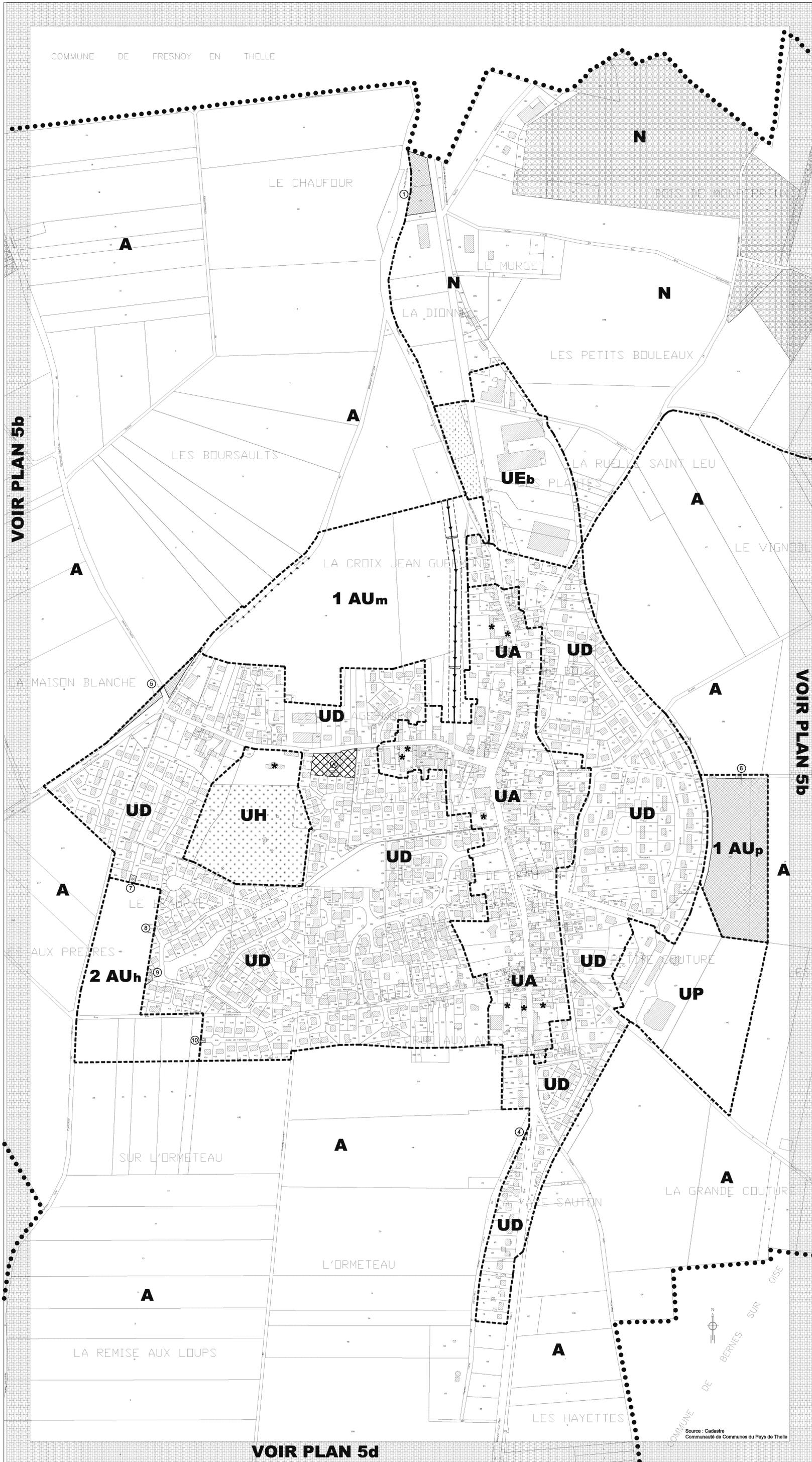
Non réglementé.

VOIR PLAN 5b

VOIR PLAN 5b

VOIR PLAN 5d

VOIR PLAN 5d



LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Parc paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°5e)
- Secteur délimité au titre de l'article L.123-1-5(16°) du Code de l'Urbanisme
- Haie à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- Immeuble à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- Marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg
- Partie visible sur un autre plan
- UA** Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du bourg
- UD** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UEb** Secteur à vocation d'activités économiques, situé à l'entrée nord du bourg
- UH** Zone urbaine correspondant au parc du château
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- 1 AU<sub>m</sub>** Zone de développement futur à vocation mixte, urbanisable de suite ; les principes d'aménagement de la zone sont présentés dans les "orientations d'aménagement et de programmation" (voir document n°4)
- 1 AU<sub>p</sub>** Zone de développement futur destinée à l'accueil d'équipements publics, urbanisable de suite
- 2 AU<sub>h</sub>** Zone de développement futur à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification du PLU
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle à protéger

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX  
 CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Téléphone : 03.44.45.17.57  
 Fax : 03.44.45.04.25  
 contact@urba-services.fr

**Commune de  
MESNIL EN THELLE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

APPROBATION  
 Vu pour être annexé à la  
 délibération en date du :  
 12 JUIN 2012

5c

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Bourg"**  
**APRÈS MODIFICATION** Echelle : 1/2200e

Source : Cadastre  
 Communauté de Communes du Pays de Thelle

# **Commune de MESNIL EN THELLE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
12 JUIN 2012

**5<sup>e</sup>**

**EMPLACEMENTS RESERVES  
APRÈS MODIFICATION**

## **- EMPLACEMENTS RESERVES -**

### Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions prévus aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

COMMUNE DE MESNIL EN THELLE

-  
PLAN LOCAL D'URBANISME

-  
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément aux articles L. 123-1-5(8°) et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
1	Aménagement paysager et embellissement de l'entrée nord en bordure de la RD 929	Commune	3 695 m <sup>2</sup>	Section ZA n°24, 25
<del>2</del>	<del>Réalisation d'un bassin d'orage</del>	<del>Commune</del>	<del>1 004 m<sup>2</sup></del>	<del>Section ZA n°36p</del>
<del>3</del>	<del>Transfert de la mairie</del>	<del>Commune</del>	<del>1 740 m<sup>2</sup></del>	<del>Section AC n°350</del>
4	Aménagement de carrefour à l'entrée sud du bourg	Commune	87 m <sup>2</sup>	Section ZE n°75p
5	Aménagement de carrefour à l'entrée ouest du bourg et élargissement du chemin des Noyers	Commune	1 579 m <sup>2</sup>	Section ZA n°1p Section ZH n°68p
6	Réalisation d'équipements de sports et de loisirs	Commune	26 910 m <sup>2</sup>	Section ZC n°34p, 152

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	RÉFÉRENCES CADASTRALES
7	Prolongement d'une voie existante, dans le cadre de la desserte de la zone 2 AUh	Commune	132 m <sup>2</sup>	Section ZE n°495
8	Prolongement d'une voie existante, dans le cadre de la desserte de la zone 2 AUh	Commune	39 m <sup>2</sup>	Section ZE n°396, 397
9	Prolongement d'une voie existante, dans le cadre de la desserte de la zone 2 AUh	Commune	219 m <sup>2</sup>	Section ZE n°392, 393
10	Prolongement d'une voie existante, dans le cadre de la desserte de la zone 2 AUh	Commune	63 m <sup>2</sup>	Section ZE n°429

~~Commune de MESNIL EN THIELLE~~

~~PLAN LOCAL D'URBANISME~~

~~Emplacement réservé n°2~~

~~Echelle : 1/1250e~~



~~Commune de MESNIL EN THELLE~~

~~PLAN LOCAL D'URBANISME~~

~~Emplacement réservé n°3~~

~~Echelle : 1/1000e~~

