

# COMMUNE DE LABOISSIERE-EN-THELLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce 3 : Règlement



### 3.2. Prescriptions

---

#### **Dossier arrêté**

Vu pour être annexé  
à la délibération du 19 juillet 2021

#### **Dossier approbation**

Vu pour être annexé  
à la délibération du 20 mars 2023

---

**VERDI**

Verdi Conseil Cœur de France

# SOMMAIRE

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	5
2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL.....	13
3. LES ELEMENTS HYDRAULIQUES LIES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES .....	17
4. LES INTERDICTIONS DE CREER DES ACCES .....	22



# 1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

---

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des traits horizontaux de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés : 

## 1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En vertu de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.»

En vertu de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme :

« Les documents graphiques du Règlement font apparaître les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'emplacement réservé est interdite.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions de l'article L.152-2. Il a ainsi la possibilité de mettre la collectivité, bénéficiaire de la réserve, en demeure d'acquérir son terrain, selon les modalités définies aux articles L.230-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

En vertu de l'article L230-3 du Code de l'Urbanisme :

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. »

En vertu de l'article L230-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

## 1.2 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU DE LABOISSIERE-ENTHELLE

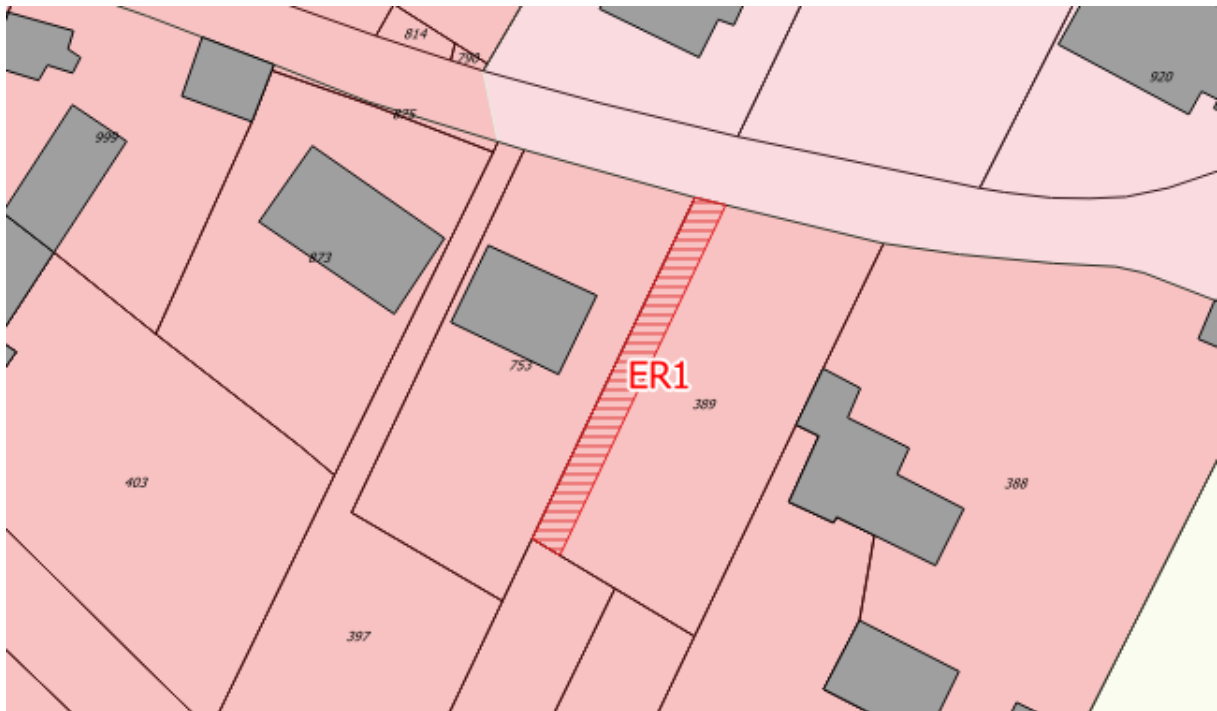
Les emplacements réservés sont repérés sur le document graphique par un numéro.

Ce numéro permet d'identifier, dans le tableau ci-dessous, la destination de l'emplacement réservé et son bénéficiaire. Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )	Parcelles cadastrales concernées
ER n°1	Cheminement piéton pour sécurisation de l'itinéraire scolaire	Commune LABOISSIERE-ENTHELLE	108 m <sup>2</sup>	Parcelle n° : 389p Section : B
ER n°2	Equipement scolaire en cas d'agrandissement avec stationnement	Commune LABOISSIERE-ENTHELLE	4 093 m <sup>2</sup>	Parcelle n° : 848 Section : B
ER n°3	Parking, sur une surface réduite de moitié	Commune LABOISSIERE-ENTHELLE	1 397 m <sup>2</sup>	Parcelle n° : 24p Section : ZK

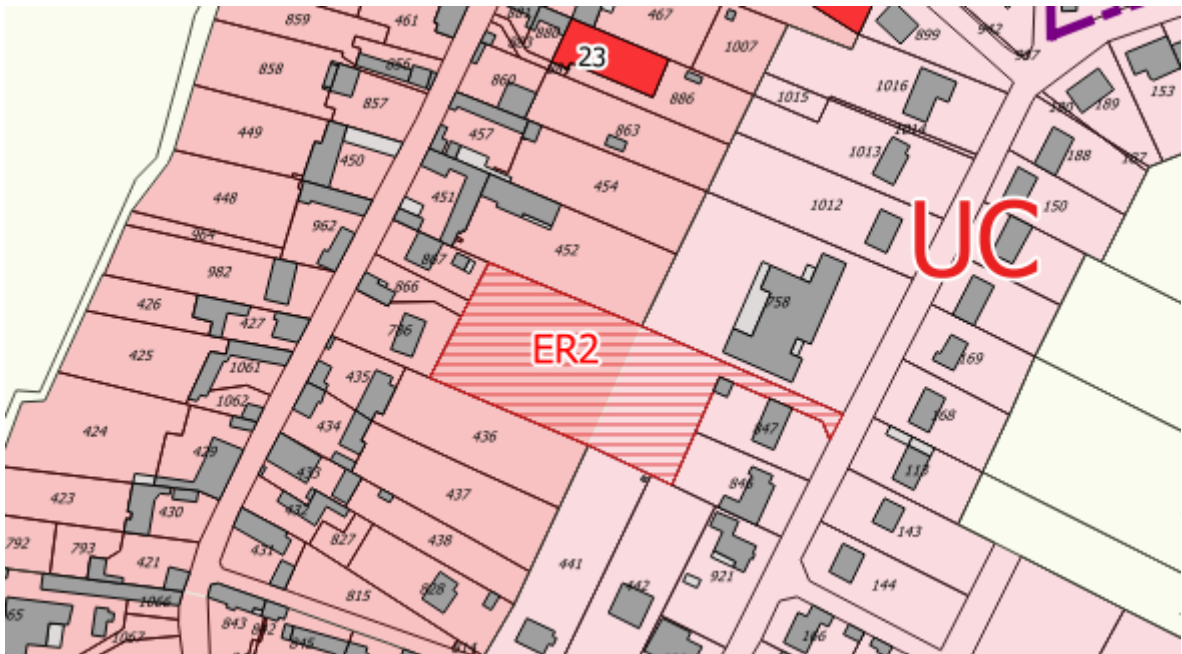
ER n°4	Création d'un cheminement piéton / voie douce en direction de la commune de Ste-Geneviève	Commune LABOISSIERE-EN-THELLE	1 214 m <sup>2</sup>	Parcelle n° : 18p, 19p, 20p, 21p, 23p, 24p, 25p, 26p, 27p, 31p Section : ZL
ER n°5	Vocation d'aménagement d'un chemin rural pour la desserte de terres agricoles	Commune LABOISSIERE-EN-THELLE	4 377 m <sup>2</sup>	Parcelle n° : 17p et 18p Section : ZE

**ER1**





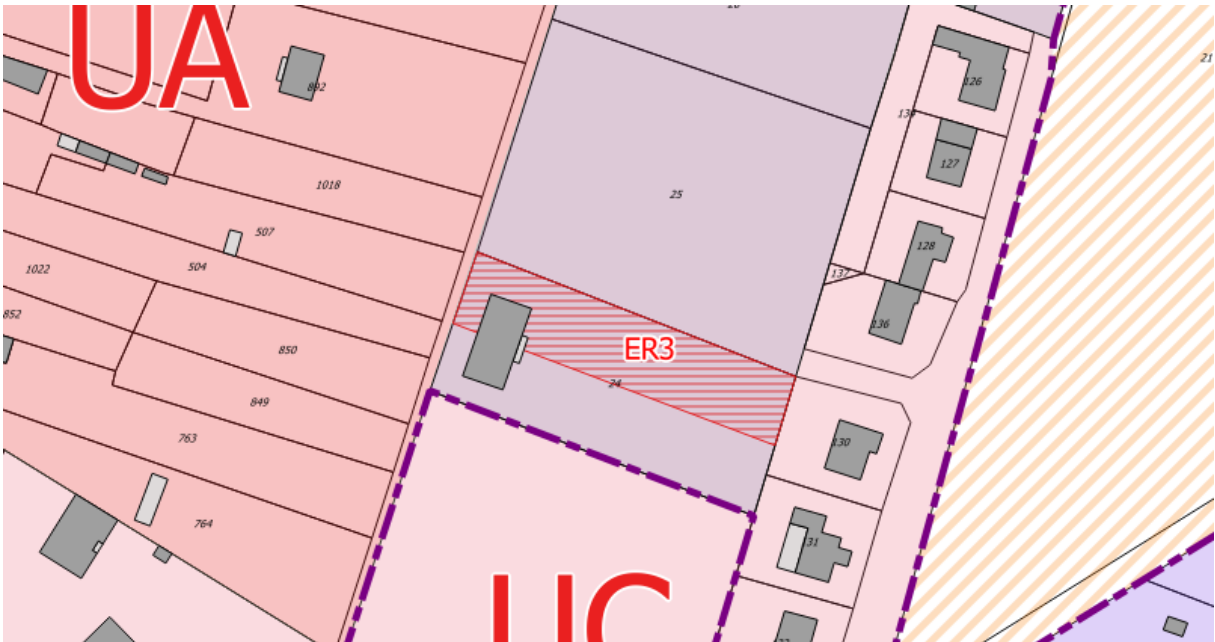
**ER 2**





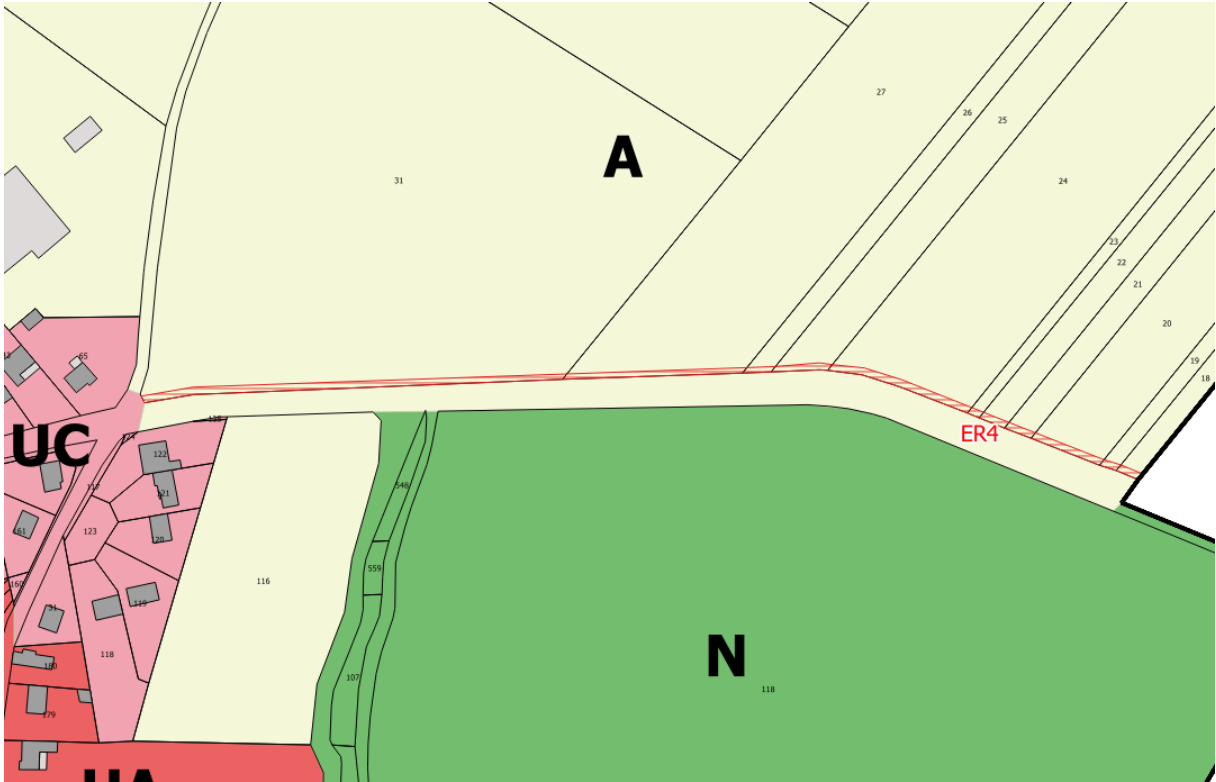


**ER 3**



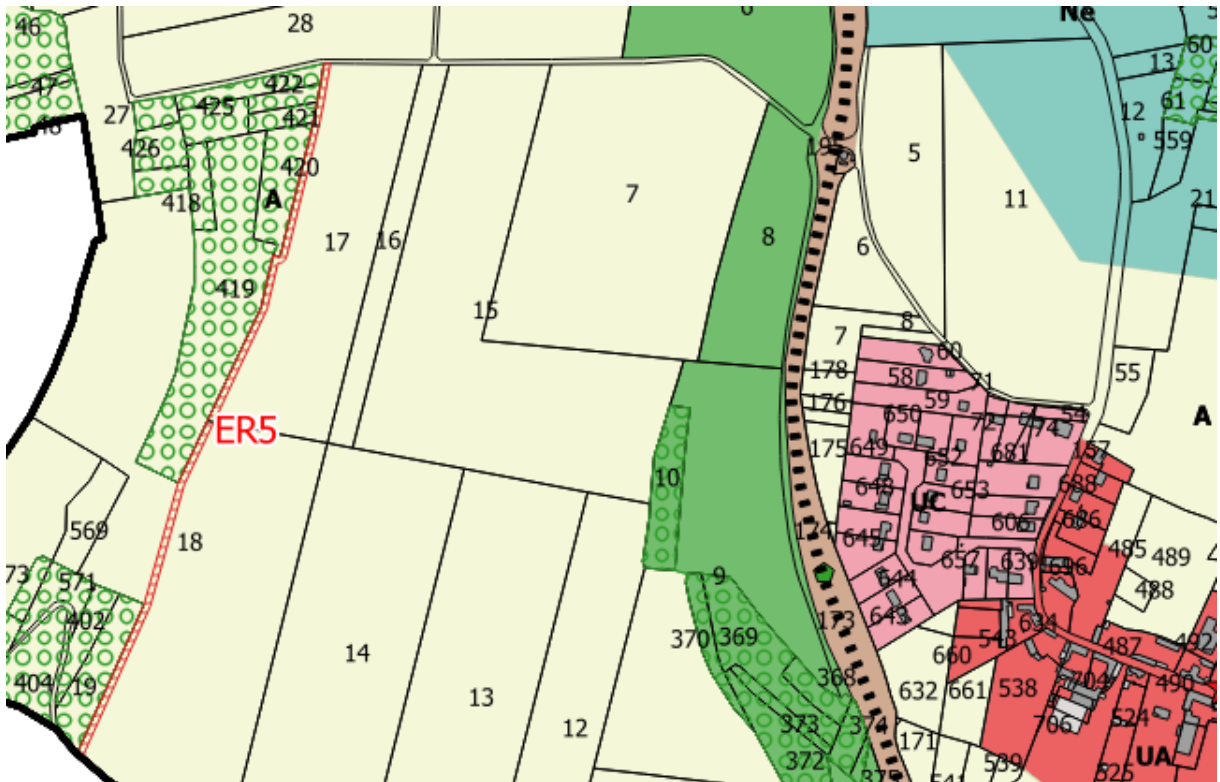


**ER 4**





**ER 5**






## 2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

---

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Trame des éléments de patrimoine :  (éléments bâtis à protéger)

### 2.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

La pièce 3.1 du PLU spécifie le cadre réglementaire et fait la liste des éléments de patrimoine bâti du PLU de Laboissière-En-Thelle.

### 2.2 ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL A PROTEGER :

Les constructions et éléments végétaux d'intérêt patrimonial sont repérés sur le plan de zonage. Ces éléments de patrimoine, repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

- tous les travaux qui ne sauraient pas soumis à un permis de démolir, à l'exception des travaux d'entretien, portant sur un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-17).
- tous les travaux de nature à supprimer un bâti ou un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).

Les demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère patrimonial de la construction et des caractéristiques à préserver.

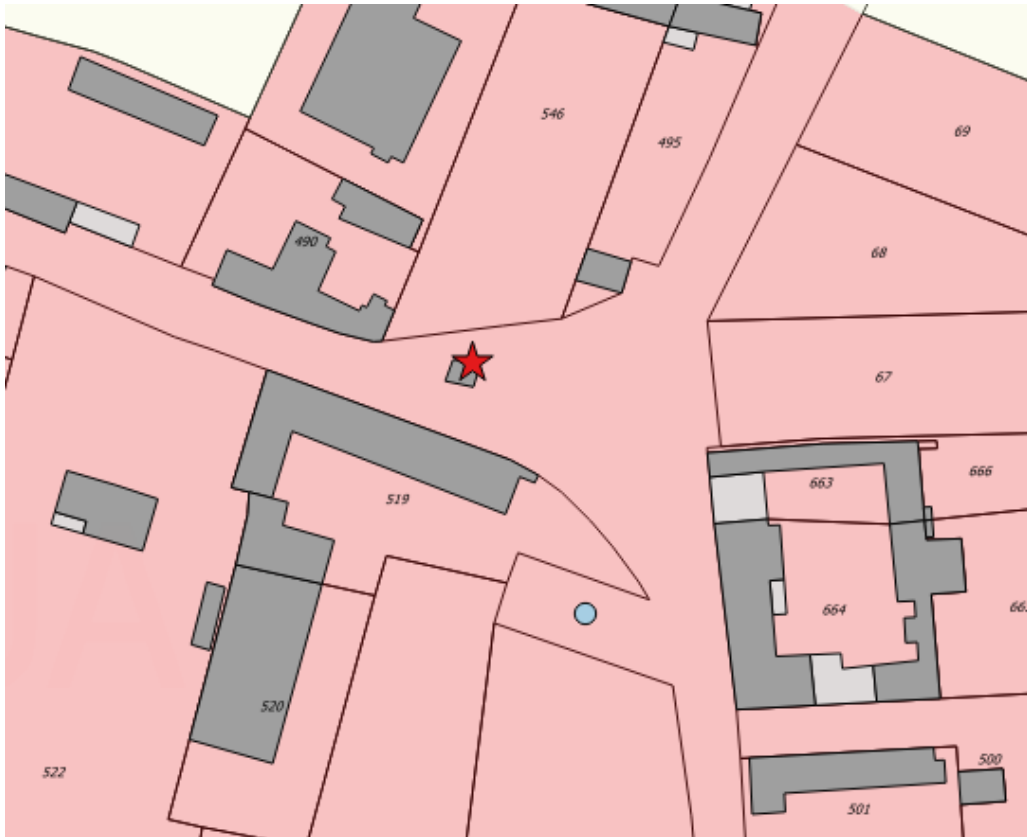
N°	Dénomination
1	Monument aux morts
2	Calvaire
3	Calvaire
4	Calvaire

**Les éléments patrimoniaux bâtis (Monuments aux morts)**



**Les éléments patrimoniaux bâtis (Calvaire)**





**Calvaire rue du Coudray sur Thelle**



Calvaire rue de Parfondeval





### 3. LES ELEMENTS HYDRAULIQUES LIES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

---

Les éléments hydrauliques repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-24, par une trame particulière, sont des aménagements ou éléments naturels qu'il est souhaitable de conserver.

Trame des éléments hydrauliques:  (Mare à protéger)  (Puits à protéger)

#### 4.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- En vertu de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

#### 4.2 ELEMENTS HYDRAULIQUE A PROTEGER :

- Au titre de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Laboissière-En-Thelle identifie les éléments hydrauliques ci-après :

N°	Dénomination
1	Mare Grande Rue
2	Mare rue de Lardières
3	Mare de Coudray sur Thelle
4	Puits rue de Méru
5	Puits Grande rue

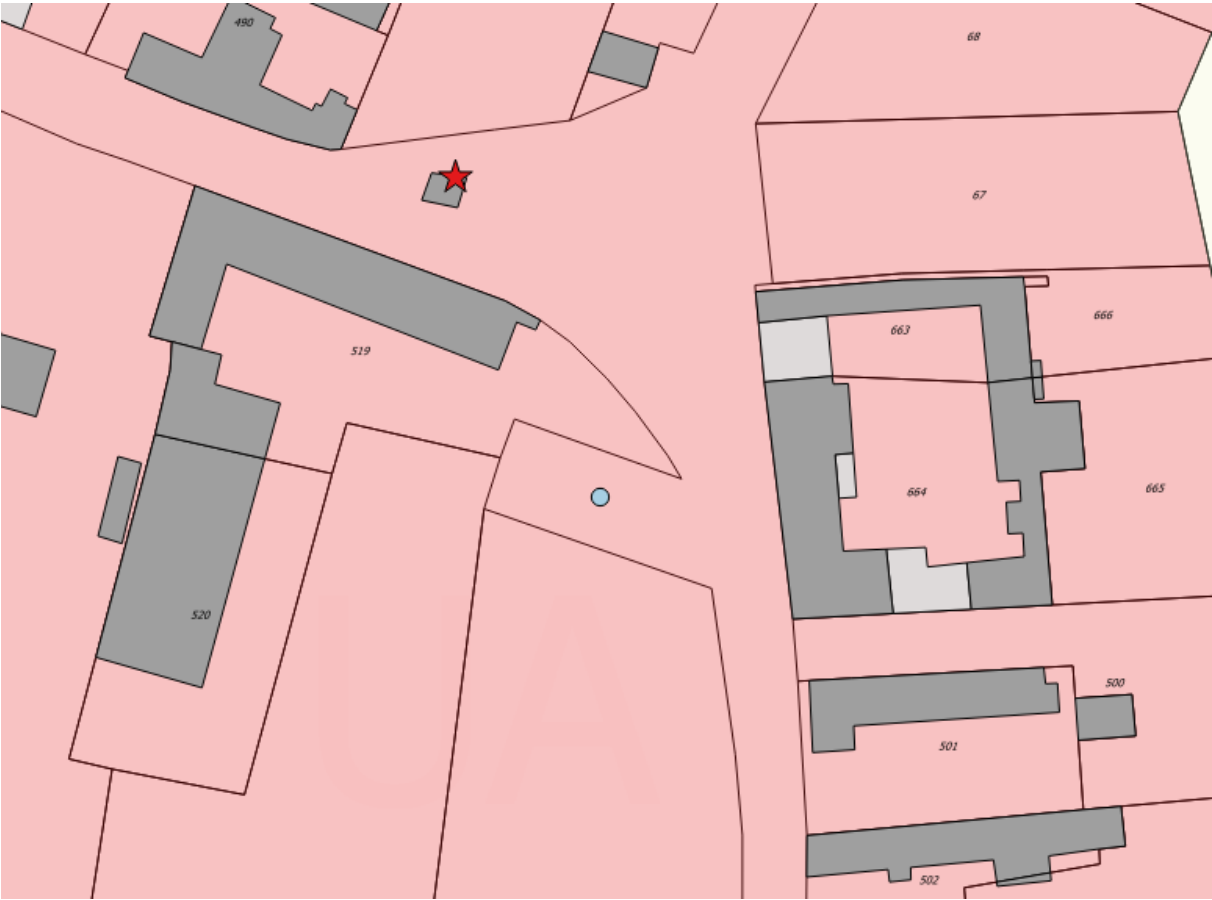
Mare 01:



Mare Grande Rue



Mare 02 : Mare rue de Lardières



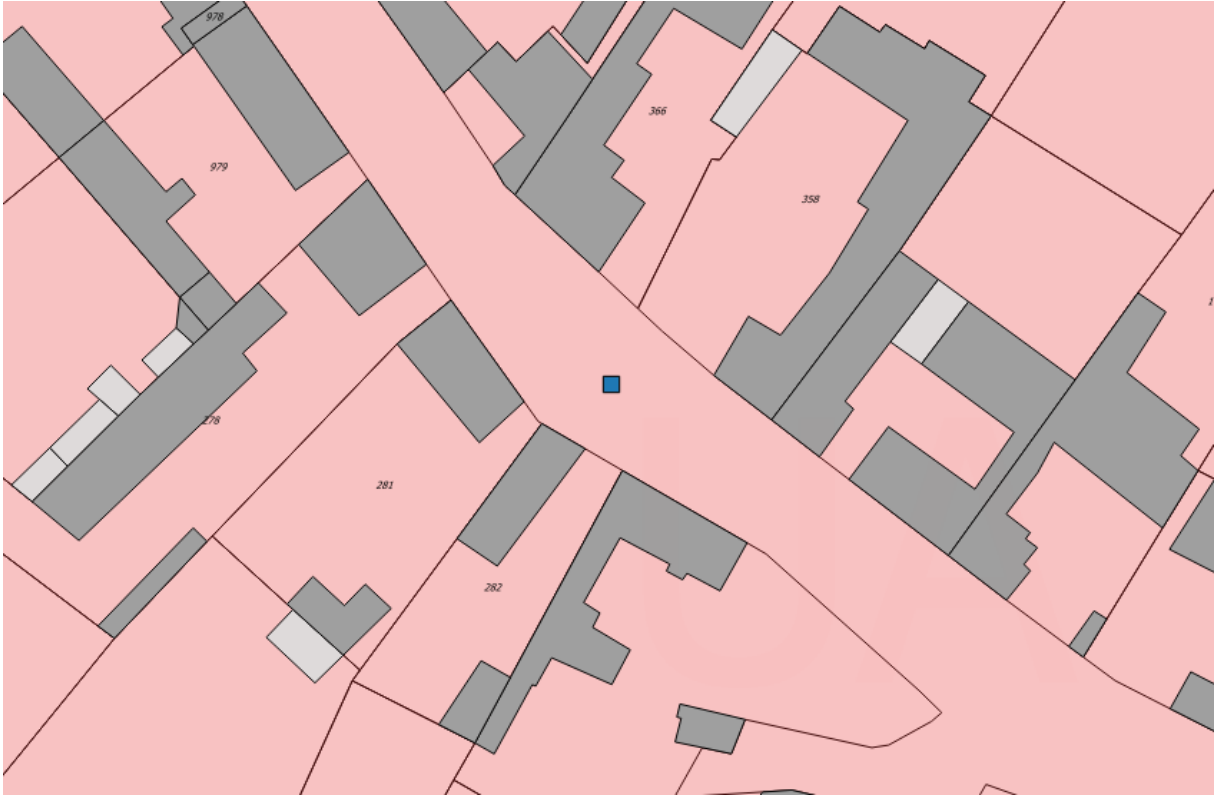
Mare 03:



Mare de Coudray sur Thelle



Puits 05 : rue de Méru



Puits 06 :



Puits Grande Rue

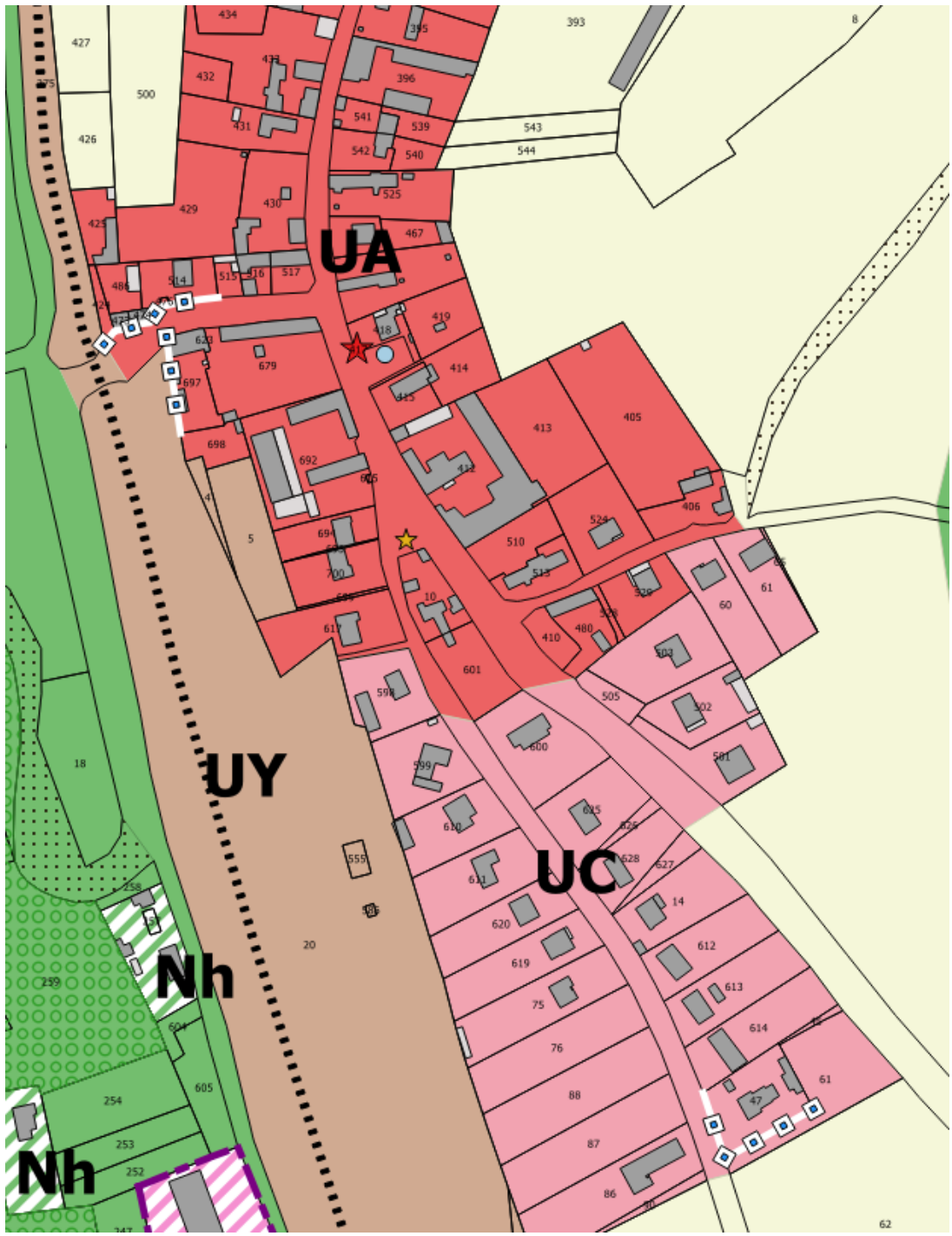


## 4. LES INTERDICTIONS DE CREER DES ACCES

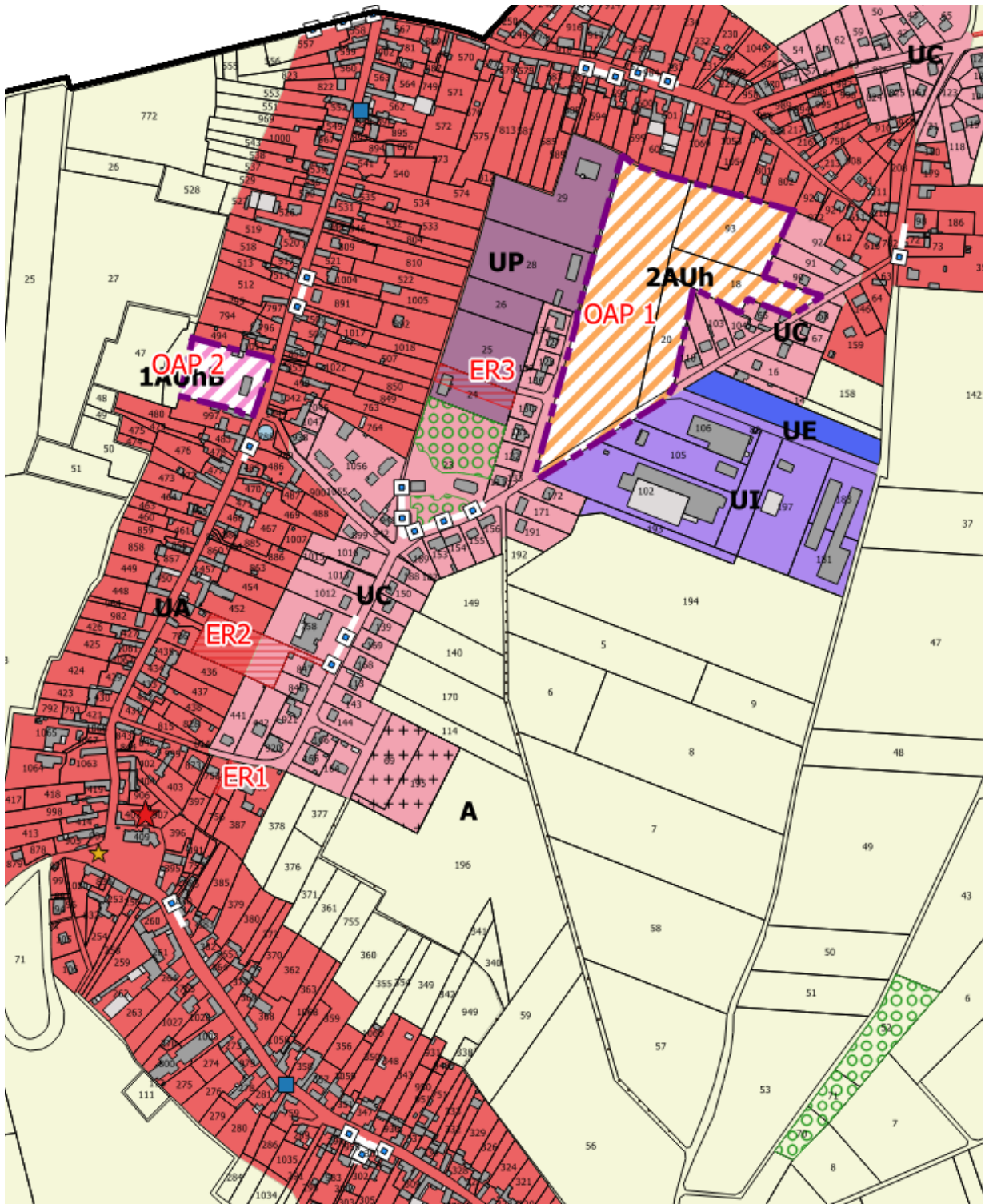
---

Afin que les nouvelles constructions prennent accès sur des voies carrossables de qualité, certaines voies secondaires sont interdites aux nouveaux accès pour les constructions.

Trame des voies interdites aux nouveaux accès: 



Hameau de Parfondeval



**Centre-Bourg**