

COMMUNE DE MORANGLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4 : Règlement



4.4. Annexe au règlement

Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération en date du 4 Juillet 2018

1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir les voies publiques - autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes), ainsi que les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics (équipements d'infrastructure : canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs - ou de superstructures : équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels), les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage), et, les espaces verts existants ou à créer.-

Les bénéficiaires de ces emplacements sont :

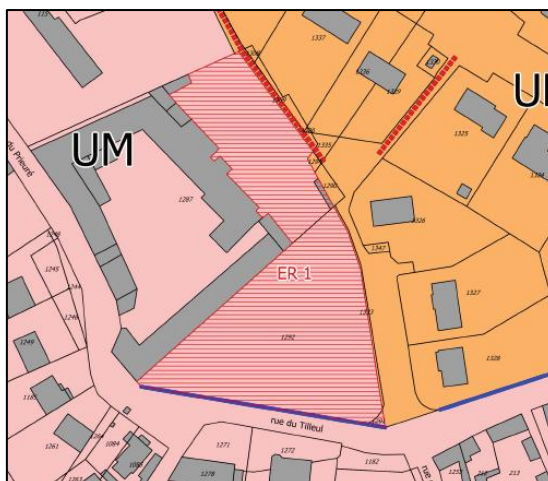
- les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...),
- les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux)
- certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte).

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 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

N° ER	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire	Objet	Référence cadastrale
ER1	4074 m ²	Commune	Aménagement d'un parking pour la future résidence du Prieuré et d'un jardin public	1292

ER 1 :



2. LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

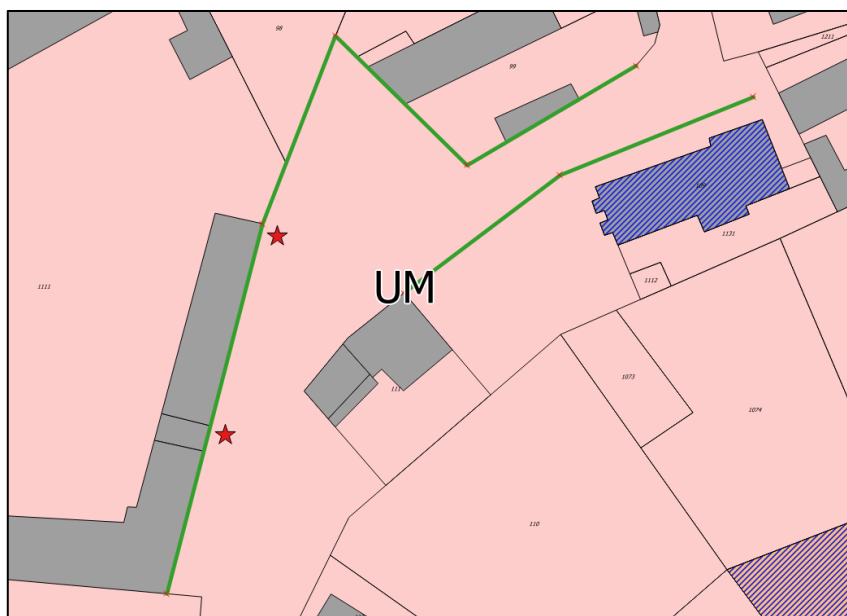
Les constructions et éléments végétaux d'intérêt patrimonial sont repérés sur le plan de zonage. Ces éléments de patrimoine, repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper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

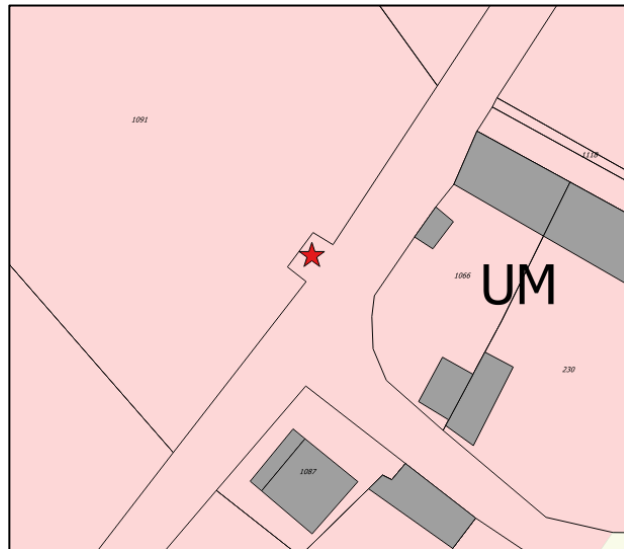
Les demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère patrimonial de la construction et des caractéristiques à préserver.

Patrimoine bâti	
Dénomination	Références cadastrales / Adresse
Eglise	Parcelle n°109
Monument aux morts	Rue de la Mare du Bois
Calvaire	Rue de la Mare du Bois, n°202
Puits	Rue de la Mare du Bois
Puits	Rue du Petit Morangles
Puits	Rue du Tilleul

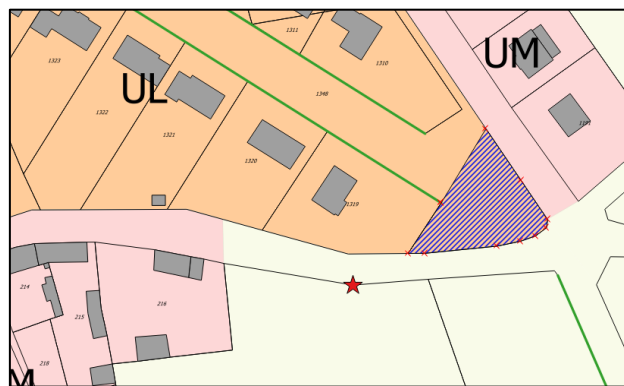
Monument aux Morts, puits et Eglise rue de la Mare du Bois :



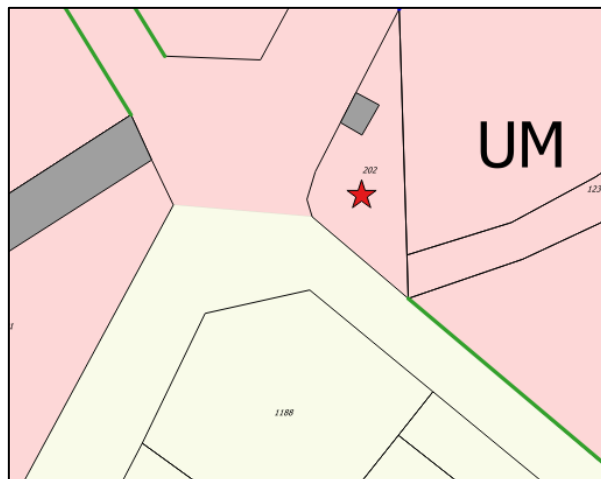
Puits rue du Petit Morangles :



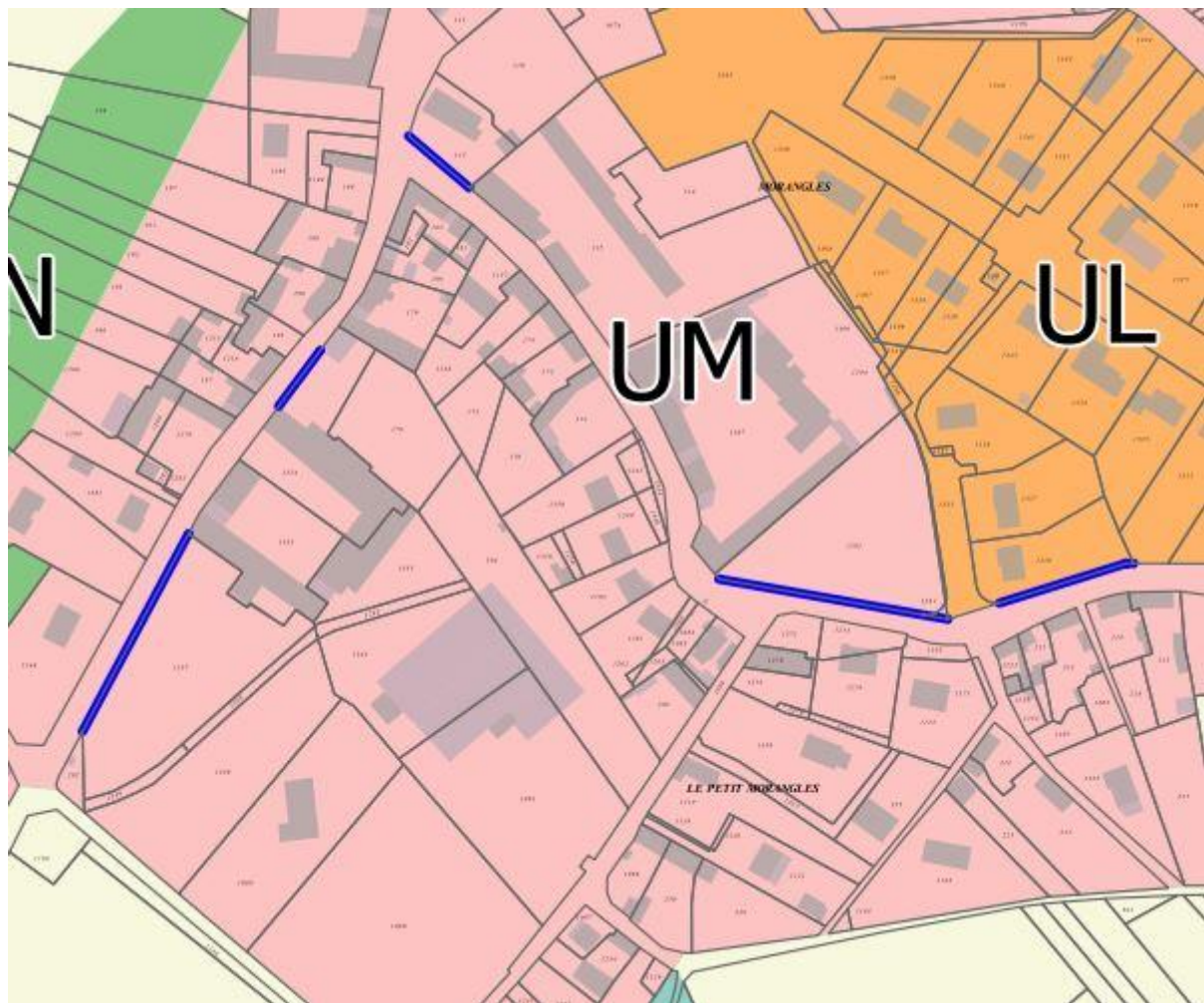
Puits rue du Tilleul :



Calvaire rue de la Mare du Bois :



La commune souhaite également protéger des murs identifiés sur la carte suivante :



Ils sont répertoriés :

- Rue de la mare aux bois ;
- Rue du Prieuré ;
- Rue du Tilleul.

3. LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver.

Trame des éléments du paysage naturel : ■■■ (haies, alignements d'arbres à conserver)

Le contexte réglementaire

En vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

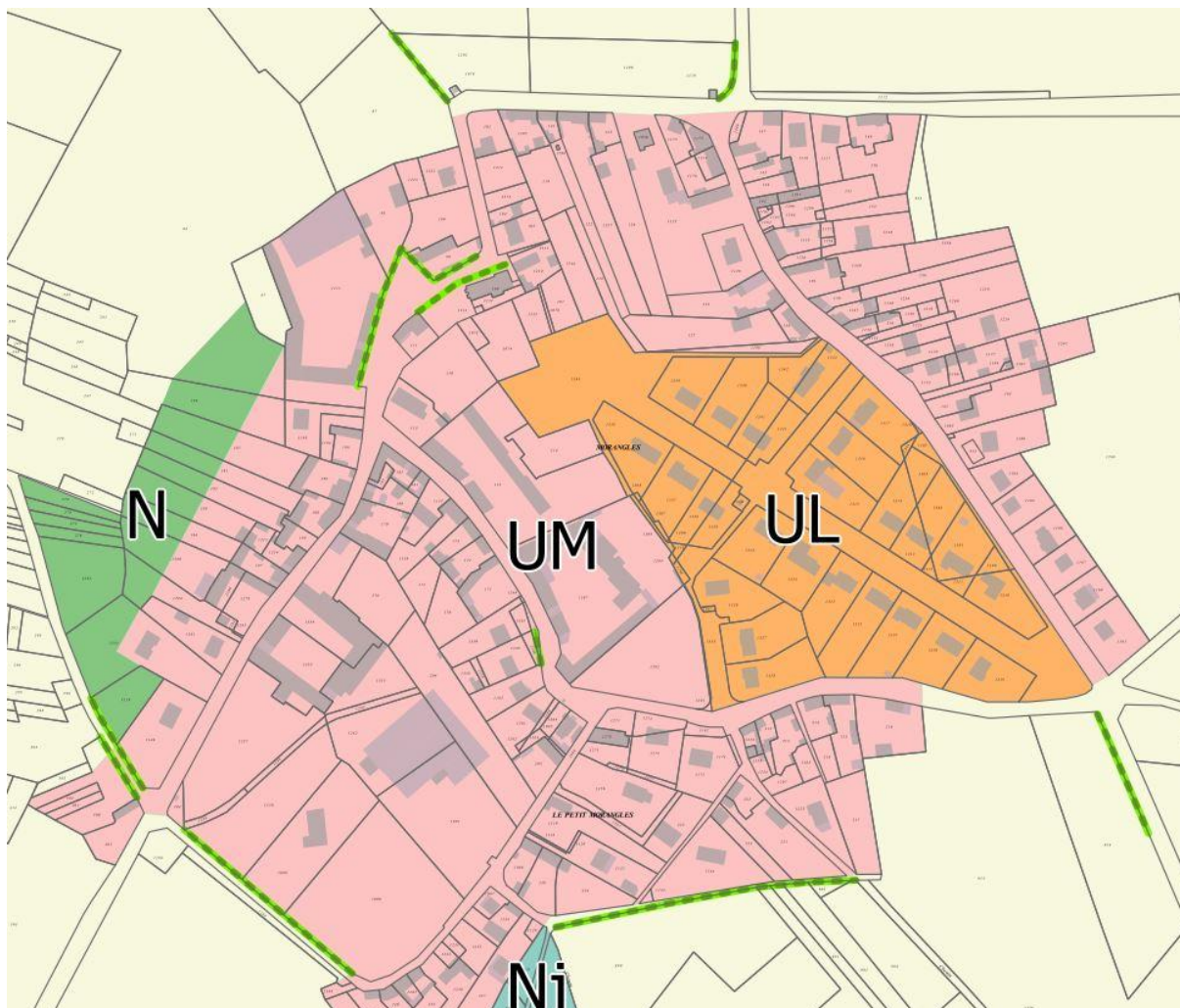
Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité ou en cas de mauvais état sanitaire des arbres.

La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Éléments du paysage naturel à protéger :

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Crouy-en-Thelle identifie de nombreux alignements d'arbres bocagers à protéger (cartographiées ci-après).



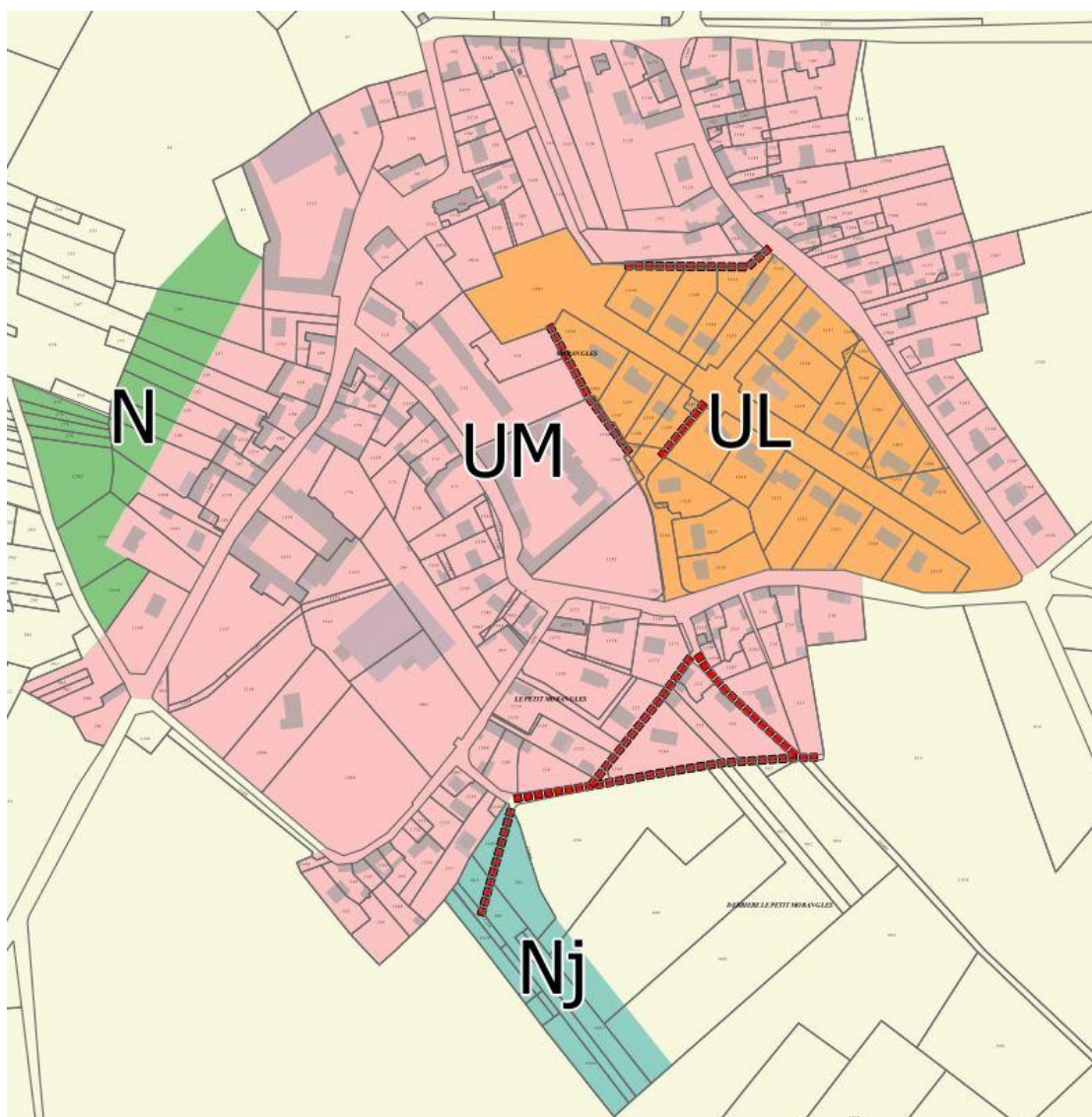
Cela concerne essentiellement :

- les haies en périphérie sud du village (rue du Petit Morangles et Chemin vicinal 4), à l'interface entre espaces agricoles et espaces bâtis (chemin du Tour de Ville) ;
- le début du Chemin rural de Morangles à l'extrémité Sud-Est du village ;
- l'extrémité de la voie communale 2 et le long de la parcelle 1202 à l'extrémité de la rue de Précy ;
- dans le village, rue de la Mare du Bois
- un alignement de 3 marronniers le long de la rue du Prieuré.

4. LES INTERDICTIONS DE CREER DE NOUVEAUX ACCES

Afin que les nouvelles constructions prennent accès sur des voies carrossables de qualité et viabilisées, certaines voies secondaires sont interdites aux nouveaux accès pour les habitations. Cette interdiction vise à limiter les dérives urbaines et à conserver la trame bâtie du village. Elle permet également de conserver des chemins piétons dans le village.

Trame des voies interdites aux nouveaux accès : ■■■■



Ces interdictions de nouveaux accès concernent :

- **La rue de Bernes,**
- **Le Chemin du Tour de Ville,**
- **La sente du Bosquet,**
- **Un chemin à l'extrémité du Tour de Ville, embranchement vers le Sud,**
- **2 chemins reliés et qui débouchent sur la rue Marcel Dassault,**
- **1 chemin à l'embranchement avec la rue des Quatre Vents vers le Sud.**