



Département de l'Oise  
Arrondissement de Senlis  
Canton de Méru

# HÔTEL DE VILLE

3, avenue des Cinq Martyrs 60530 NEUILLY-EN-THELLE

Tél. 03 44 26 86 66 - Fax 03 44 26 86 69

e.mail : secretariat@neuillyenthelle.fr

## ARRÊTÉ MUNICIPAL PERMANENT PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NEUILLY-EN-THELLE

Réf : SH/BO-2024.18

### Le Maire de Neuilly-en-Thelle

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18 ;

**Vu** la délibération du 20/11/2023 ayant approuvé le PLU ;

**Vu** notamment la délibération du 05/02/2024 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les zones U et AU du territoire communal ;

### ARRÊTE

**Article 1 :** Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de NEUILLY-EN-THELLE est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, est reportée dans les annexes du document, la délibération du 05/02/2024 instaurant le **Droit de Prémption Urbain Renforcé** sur les zones U et AU du territoire communal.

**Article 2 :** La mise à jour effectuée sur le PLU est tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de la mairie.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et sur le site internet municipal.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire :

- d'un recours gracieux adressé à M. le Maire – Hôtel de ville – 3 avenue des Cinq Martyrs – 60530 Neuilly-en-Thelle,
- d'un recours adressé à Mme la Préfète – Préfecture de Beauvais – 1 place de la Préfecture – 60000 Beauvais,
- d'un recours contentieux adressé à M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens – 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens dans le même délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la décision de l'administration si un recours gracieux a été formé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le présent arrêté est transmis :

- Mme la Préfète de l'Oise
- M. le Directeur de la direction départementale des territoires de l'Oise

Fait à Neuilly-en-Thelle, le 05/02/2024

Le Maire de Neuilly-en-Thelle,

Bernard ONCLERCQ



Arrondissement de Senlis L'an deux mil vingt-quatre, le cinq février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en la salle des fêtes de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Bernard ONCLERCQ, Maire, en suite de la convocation dématérialisée du vingt-sept janvier deux mil vingt-quatre.

Canton de Méru

**COMMUNE DE  
NEUILLY-EN-THELLE**

Etaient présents : MM. ONCLERCQ, AUGER, LE COUDREY, VASSEUR, BAGORIS, DEFER, LELIEVRE, BELLANDE, GABRIEL, APURA, ROBERVAL, BEAUVAIS, JACOB, MARANI, BAILLY et Mmes BILL, VERGNIAUD, SALENTIN, AUBRY, FLORINDO, DIETRICH, RATOUIT, SAUVAGE.

Séance du  
05.02.2024

Absentes excusées : Mmes MARTINS (pouvoir à M. ROBERVAL), SIGAUD (pouvoir à Mme VERGNIAUD), SOARES (pouvoir à M. LELIEVRE), PLUCHART (pouvoir à M. JACOB),

Secrétaire de séance : Mme FLORINDO

Affichage du 12.02.2024

Nombre de Conseillers : 27

Nombre de présents : 23

Réf : 05.02.24.01

**Objet de la Délibération :**

**INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE  
SUR CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE COMMUNAL**

La séance ouverte,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 à L 211-7, L213-7 et R 211- 2 ;

VU le CGCT et son article 2122-22 ;

VU la délibération du 26/05/2020 donnant délégations au Maire ;

VU la délibération du 20/11/2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de NEUILLY-EN-THELLE ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de NEUILLY-EN-THELLE puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels boisés ;

Considérant l'intérêt pour la commune de se doter d'un outil d'intervention foncière par l'exercice d'un Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) inscrites au PLU de NEUILLY-EN-THELLE adopté le 20/11/2023 ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain « renforcé » tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

Considérant que compte tenu des objectifs fixés au PLU en matière de production de logements afin de respecter les orientations intercommunales définies au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de la pression urbaine observée sur la commune du fait de la proximité de la région parisienne et de ses pôles d'emplois, des spécificités du tissu urbain et du parc immobilier présents sur la commune, l'instauration d'un DPU renforcé est justifiée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

**DÉCIDE**

**D'INSTAURER** un Droit de Préemption Urbain (DPU) **renforcé** sur toutes les parcelles, bâties ou non, situées dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) inscrites au PLU et délimitées par le plan au verso.

**DE CONFIRMER** la délégation donnée au Maire pour exercer, au nom de la commune, autant que de besoin les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, ainsi que la délégation pour l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code

**DIT** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité, prescrites par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme. Elle sera affichée en mairie pendant un mois, une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département et sera annexée au PLU sus-visé ;

**DIT** qu'une ampliation sera transmise à :

- Mme la Préfète de l'Oise
- M. le Sous-préfet de SENLIS ;
- M. le Directeur Départemental des Territoires
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques ;

- M. le Président de la chambre interdépartementale des notaires ;
- M. le Bâtonnier du barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de SENLIS ;
- M. le Chef du greffe du Tribunal Judiciaire de SENLIS ;

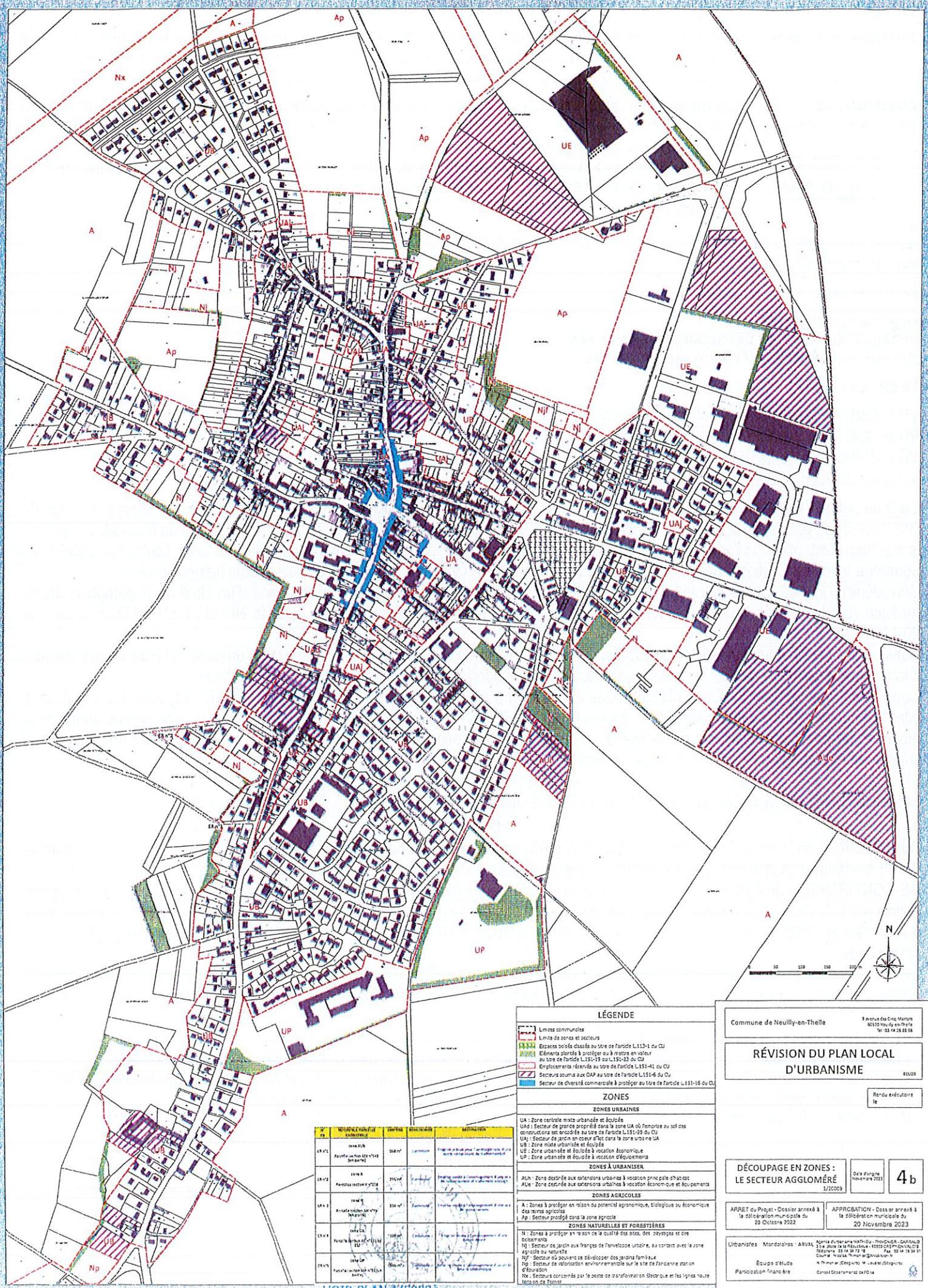
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

Le Maire

Bernard ONCLERCQ





**LÉGENDE**

- Limite communales
- Limite de zones et secteurs
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Éléments classés à protéger ou à remettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du CU
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteurs soumis aux GAP au titre de l'article L.151-6 du CU
- Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du CU

**ZONES**

**ZONES URBAINES**

- UA : Zone centrale intra-urbaine et équilibrée
- UA4 : Secteur de grande proximité dans la zone UA où l'importance au sol des constructions est accrue de au titre de l'article L.151-29 du CU
- UA5 : Secteur de jardin en cœur d'îlot dans la zone UA
- UB : Zone mixte urbaine et équilibrée
- UE : Zone urbaine et équilibrée à vocation économique
- UP : Zone urbaine et équilibrée à vocation d'équipement

**ZONES À URBANISER**

- Alu : Zone destinée aux extensions urbaines à vocation principale d'habitat
- AluE : Zone destinée aux extensions urbaines à vocation économique et équipement

**ZONES AGRICOLES**

- A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
- Ap : Secteur protégé dans la zone agricole

**ZONES NATURELLES ET FORÊSTIÈRES**

- N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des écosystèmes
- N1 : Secteur de jardin aux franges de l'habitat urbain, au contact avec la zone agricole ou naturelle
- N2 : Secteur de développement des jardins familiaux
- N3 : Secteur de valorisation environnementale sur le site de l'ancienne station d'épuration
- N4 : Secteurs concernés par le poste de transformation électrique et les lignes haute tension de 220KV

Commune de Neully-en-Thelle  
3 Avenue du Cinq Mars  
80310 Neully-en-Thelle  
Tel : 03 44 26 26 58

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

95000

Rendu exécutoire le

**DÉCOUPAGE EN ZONES : LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ**

Date d'origine Novembre 2023

**4b**

APPET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 20 Octobre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 20 Novembre 2023

Urbanistes : Mandataires ARVAL  
1 rue de la République - 80300 CASPERVILLE  
Téléphone : 03 44 26 12 14 Fax : 03 44 26 12 11  
Courriel : urval@arval-urbanisme.fr

Équipe d'étude : M. Pierre-Emmanuel GUYONNET M. Laurent GUYONNET  
Participation financière : Conseil Départemental 80142

N°	RELEVANCE	Surface	PROFONDEUR	REMARQUES
18-01	1144.82m <sup>2</sup> Parcelle au n° 231-0112 (Boulevard)	234 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelle de 234 m <sup>2</sup> au n° 231-0112 (Boulevard) - à intégrer dans le secteur UA
18-02	1144.82m <sup>2</sup> Parcelles secteur V 212	216 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelles de 216 m <sup>2</sup> au n° 212 - à intégrer dans le secteur UA
18-03	1144.82m <sup>2</sup> Parcelles secteur V 212	216 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelles de 216 m <sup>2</sup> au n° 212 - à intégrer dans le secteur UA
18-04	1144.82m <sup>2</sup> Parcelles secteur V 212	216 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelles de 216 m <sup>2</sup> au n° 212 - à intégrer dans le secteur UA
18-05	1144.82m <sup>2</sup> Parcelles secteur V 212	216 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelles de 216 m <sup>2</sup> au n° 212 - à intégrer dans le secteur UA
18-06	1144.82m <sup>2</sup> Parcelles secteur V 212	216 m <sup>2</sup>	Composé	Parcelles de 216 m <sup>2</sup> au n° 212 - à intégrer dans le secteur UA

VOIR PLAN 1/50000