

LISTE DES EMBLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés dépendent directement de la stratégie d'aménagement retenue par la commune. Ils concernent les secteurs où ont été envisagés, à court ou moyen terme, des projets d'intérêt général à destination de :

- ⇒ **création et aménagement de voiries, dessertes et cheminements piétons,**
- ⇒ **création d'aire de stationnement.**

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, par une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- vous repérez sur les plans de zonage le numéro de référence de cette réserve.
- vous recherchez dans le tableau ci-après cette référence.

Ce tableau vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription sur ce Plan Local d'Urbanisme.

N°	Parcelles concernées	Superficie	Désignation	Organisme public bénéficiaire
①	n° 67(parties)	194,40 m ² 0,02 ha	Création d'une voie de desserte (largeur de 5 m) desservant la zone UB LA MAISON NEUVE et à plus long terme la zone 2AUh.	commune
②	n° 67 (parties)	394,55m ² 0,04 ha	Aménagement et extension de la rue Neuve , (largeur de 5 m) desservant la zone UB LA MAISON NEUVE et à plus long terme la zone 2AUh	commune
③	n° 1235 (parties)	877,25 m ² 0,08 ha	Création d'un passage piétonnier (largeur de 3 m) de la zone UB dite « du Presbytère », depuis l'espace paysager à créer dans la zone 1AUh de Chanteple.	commune
④	n° 171 (parties)	804,63 m ² 0,08 ha	Création d'une bande circulation douces piétons et cycles , (largeur de 5 m) de la zone 2AUh dite « de Chanteple », le long de la RD 142.	Commune
⑤	n° 666, 1315, et 159,60 (parties)	885,94 m ² 0,086 ha	Création d'un espace paysager assurant un passage piétonnier (largeur de 15 m à 20m) entre les zones 1AUh dite « de Chanteple » et 2AUh dite « de la Suarderie », de part et d'autre de la RD 612.	commune
⑥	n° 50, 51, 52, 59, 547, 123, 1012, 1010, 122, 191, 190, 189, 164, 452, 128, 127, 126, 108, 106, 436, 437, 407(partie)	23 342,36 m ² 2,33 ha	Aménagement d'une bande multifonctionnelle et d'une zone de sécurité de part et d'autre de la Chaussée , (largeur de 10 m) le long de la RD4 hors agglomération.	Conseil Général

| 1

TEXTES OFFICIELS

Les textes ci-après sont insérés à titre d'information et susceptibles de modifications

L. 123-1. (extrait)

ART.L. 123-1 (Loi n° 76-1285, 31 déc. 1976 ; Loi n° 83-8. 7 janv. 1983 ; Loi n° 83-663, 22 juil. 1983). - Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Les plans d'occupation des sols doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution :

.....

.....

8° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

.....

L. 123-9

ART. L. 123-9 (Loi n° 76-1285, 31 déc. 1976 ; Loi n° 86-13 du 16 janvier 1986). - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant 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.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

2

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage ci ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé 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 à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L. 123-9 (suite)

Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est, plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues « au cinquième alinéa ci-dessus.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition.

L. 423-1

ART. L. 423-1 (Loi n° 76-1285, 31 déc. 1976 ; Décret n° 81-534, 12 mai 1981; Décret n° 82-584, 29 juin 1982). - Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

R. 123-18 (extrait)

ART. R. 123-18 (Décret °. 77-736, 7 juil. 1977; Décret n° 83-813, 9 sept. 1983). - I. - Les documents graphiques doivent faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles.

.....
.....
.....

II. - Les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu

.....
.....

3° Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts;

.....

R. 123-22

ART. - R. 123-22 (Décret °. 76-276, 29 mars 1976; Décret n° 77-739, 7 juil. 1977; Décret n° 83-813, 9 sept. 1983). - 1° Sous réserve de ce qui est dit au 4° ci-dessous, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol ;

2° Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L. 111-5, est déduite des possibilités de construction ;

Les emplacements réservés visés à l'article R. 123-18 (II, 3°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations ;

3° Le coefficient d'occupation du sol, appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation des sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les règles fixées à l'article R. 112-2 ;

R. 123-22 (suite)

4° Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeubles collectifs d'habitation, le premier terme du rapport défini au 1° ci-dessus peut être exprimé en unités autres que le mètre carré de plancher fixées par le règlement en application de l'article R. 123-21 (2°, e) ;

5° Le règlement peut désigner des zones ou parties de zones où le coefficient d'occupation du sol pourra être dépassé en application des articles L. 123-1 et L. 332-1. Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture.

R. 123-32

ART. R. 123-32 (Décret n° 77-736, 7 juil. 1977; Décret n° 83-813, 9 sept. 1983; Décret n° 86-514, 14 mars 1986). - Sous réserve des dispositions de l'article L. 423-1 la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrite en emplacement réservé par un plan d'occupation des sols.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L. 123-9 est adressée tous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L. 123-9.

Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au secteur public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L. 123-9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L. 123-9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation des sols. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour de plan d'occupation des sols.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modifications soit de la révision du plan d'occupation des sols, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.