

## L. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont établis pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de logement social. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques de mettre en place des équipements publics sur leur territoire.

### 1) Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ▶ De voies et ouvrages publics ;
- ▶ D'installations d'intérêt général d'espaces verts ;
- ▶ Des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser) ;

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général. Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est la collectivité publique : État, Département, commune, groupements de communes ou bien encore organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets. **Aucune durée ne peut être fixée pour emplacement réservé.**

### 2) Quelles conséquences pour les propriétaires privés concernés ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous ne pourrez pas utiliser votre terrain comme bon vous semble. Vous ne pourrez pas construire autre chose que ce que la collectivité a prévu, sauf s'il s'agit d'une construction temporaire qui devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### **Comment savoir si vous êtes concernés ?**

Pour savoir si votre bien est concerné par un emplacement réservé, consultez le zonage du PLUi de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLUi.

#### **Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?**

Les propriétaires d'un terrain avec un emplacement réservé, bénéficient en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain.

Si le propriétaire décide d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors **d'un an pour vous faire part de sa décision d'acheter ou non** :

- ▶ En cas d'accord sur le prix d'acquisition, il devra vous être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- ▶ Si au bout d'un an aucun accord n'a pu être trouvé, le juge de l'expropriation fixera le prix.
- ▶ Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

### 3) Quelques références applicables aux emplacements réservés

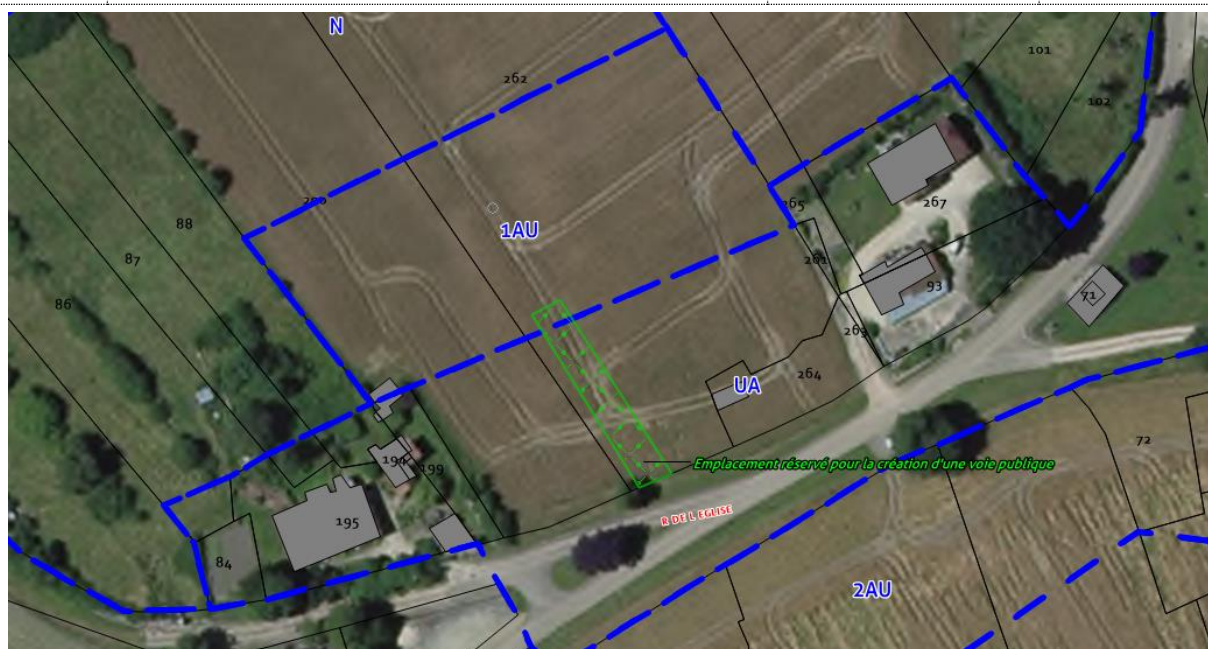
Code de l'Urbanisme : Article L 151-41 et L 230-3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la collectivité d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

#### 4) Liste des emplacements réservés

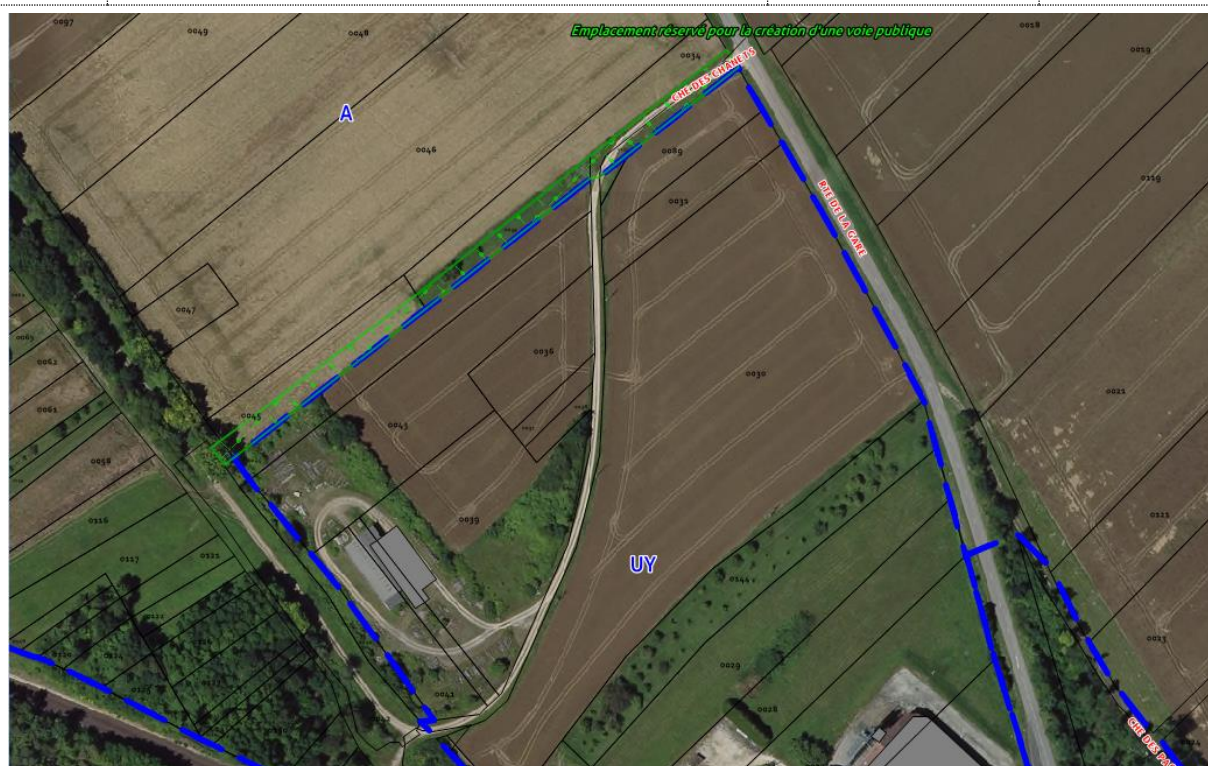
La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire intercommunal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de PLUi.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Création d'une voie publique d'une emprise de 7 m environ	Commune de La Chaise	255 m <sup>2</sup>



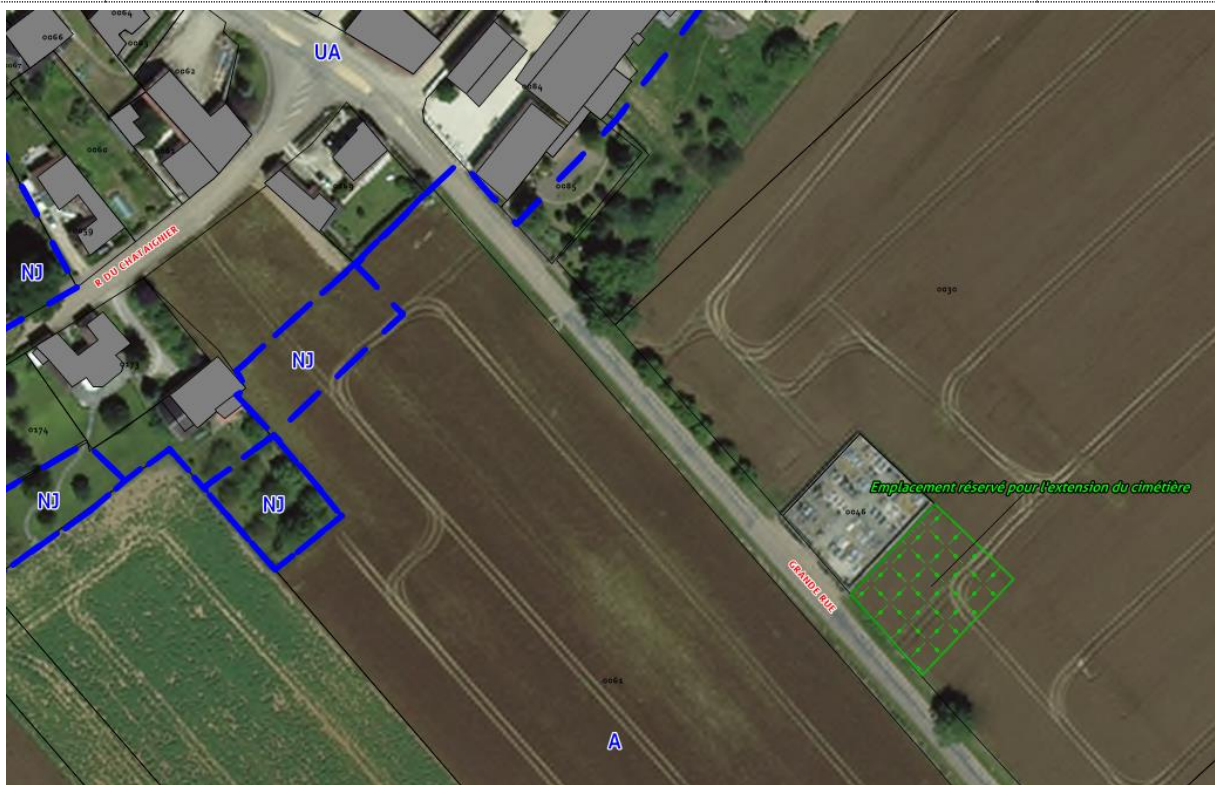
Cet emplacement réservé est nécessaire pour permettre l'accès à la zone 1AU en arrière-plan.

2	Création d'une voie publique	Commune de Jessains	2 556 m <sup>2</sup>
---	------------------------------	---------------------	----------------------



Cet emplacement réservé est nécessaire pour garantir une circulation plus apaisée et un retournement plus facile.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
3	Création d'un ouvrage public : extension du cimetière	Commune de Montmartin-le-Haut	835 m <sup>2</sup>



Cet emplacement réservé est nécessaire pour permettre d'étendre le cimetière communal.

4	Création d'une voie publique	Commune de Soulaines-Dhuys	1 050 m <sup>2</sup>
---	------------------------------	----------------------------	----------------------



Cet emplacement réservé est nécessaire pour garantir une sortie sur la route de Joinville.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
5	Création d'un cheminement doux d'une largeur de 3 m environ le long de la route de la Loge	Commune de La-Villeneuve-au-Chêne	860 m <sup>2</sup>



Cet emplacement réservé est nécessaire pour la création d'une liaison douce entre le bourg et les tissus urbains récents

6	Création d'un accès	Commune de Chaumesnil	1 470 m <sup>2</sup>
---	---------------------	-----------------------	----------------------



Cet emplacement réservé est nécessaire pour restaurer l'accès au chemin rural.