IV. 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.

Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Définition

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) ;

Objectifs

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.

Bénéficiaires

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.

Champ d'application

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.

Processus de création

Les emplacements réservés sont mis en place lors de l'élaboration du POS/PLU, de sa modification ou de sa révision.

Durée de validité

Aucune durée ne peut être fixée.

Quelles conséquences pour les propriétaires privés concernés ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous 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 fait 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 PLU de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLU.

Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?

Propriétaire d'un terrain réservé, vous bénéficiez en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain. Si vous décidez 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.

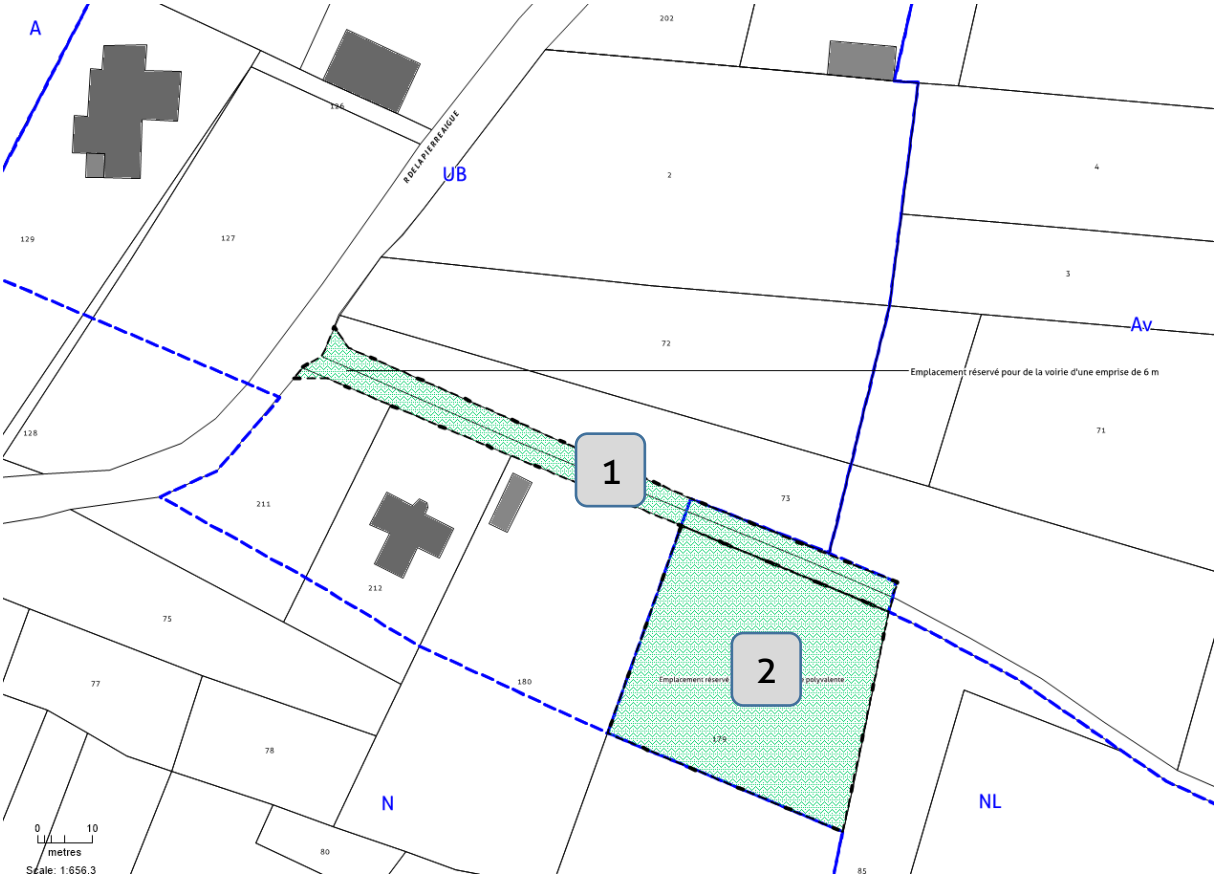
Quelques références applicables aux emplacements réservés

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 commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Élargissement d'un chemin carrossable d'une largeur de 6 m (chemin rural dit des Tempêtées)	Commune	670 m²
2	Projet d'équipement public – salle polyvalente (accès depuis le chemin rural dit des Tempêtées)	Commune	1 740 m²
3	Création d'une voirie et d'une zone de stationnement (rue des Saules à Montvoisin)	Commune	275 m²



V. BILAN DES AUGMENTATIONS PRÉVISIONNELLES DE CONSOMMATION

De par son positionnement et son attractivité sur le territoire ouest-marnais, et ses équipements publics en nombre et de qualité, **Oeuilly a pour objectif d'accroitre son niveau de population à horizon 2028 (projet sur 10 ans), avec environ 656 habitants** (population municipale hors population compté à part). Au regard des objectifs de la commune, il convient de vérifier si l'augmentation de la consommation est en adéquation avec la capacité des réseaux à Oeuilly.

a. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN EAU

Si l'on prend comme base théorique les données du rapport du gestionnaire d'eau potable, **la consommation moyenne par habitant à Oeuilly s'élève à environ 69.74 m³ d'eau / an**, cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ **2 929.08 m³ / an dans l'hypothèse où chaque nouvel habitant consommerait 69.74 m³ d'eau / an**.

Le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations. La capacité de production d'eau 1 200 m³ / jour apparait donc suffisante pour accueillir les besoins en logements recensés dans le cadre du projet de PLU et ceux des autres communes.

b. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DU FOYER HORS CHAUFFAGE

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager… mais pas le chauffage. Si l'on prend comme base théorique qu'une maison de 110 m² consomme à l'année 1 800 kWh, alors une augmentation de 18 nouveaux logements augmenterait la consommation électrique d'environ **32 400 kWh par an**. La capacité de fourniture du réseau électrique de Oeuilly est suffisante pour assurer l'augmentation de la consommation.