



Prissé



Avril 2024

Prissé



Modification n°3 du PLU

Prissé

Cahier des Emplacements Réservés -
Approbation



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Étienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Chapitre I. L'outil « Emplacement Réservé ».....	1
Chapitre II. Tableau récapitulatif des Emplacements Réservés	4
Chapitre III. Fiches des Emplacements Réservés	6
I : Emplacement réservé n°1	7
II : Emplacement réservé n°2	8
III : Emplacement réservé n°3	9
IV : Emplacement réservé n°4.....	10
V : Emplacement réservé n°5.....	11
VI : Emplacement réservé n°6.....	12
VII : Emplacement réservé n°7.....	13
VIII : Emplacement réservé n°8.....	14
IX : Emplacement réservé n°9.....	15
X : Emplacement réservé n°10.....	16
XI : Emplacement réservé n°11	17
XII : Emplacement réservé n°12.....	18
XIII : Emplacement réservé n°13.....	19



Chapitre I.

L'outil « Emplacement Réservé »



Article L.151-41 du CU

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

(...)

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. »

L'emplacement réservé, c'est quoi ?

L'Emplacement Réservé correspond à une servitude qui permet de désigner une emprise foncière délimitée par un Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif d'une affectation prédéterminée. Cela permet donc de figer la destination d'un foncier pour ce à quoi la commune l'a destiné, pour des motifs d'intérêt général.

Cet outil permet de réserver des emprises foncières, notamment pour la réalisation :

- De voies et d'ouvrages publics : élargissement de voirie, création parking, création de voies douces...
- D'installations d'intérêt général : création d'un équipement, agrandissement des équipements scolaires, du cimetière...
- D'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques
- De programme de logements en lien avec la mixité

Mise en œuvre de l'outil

L'identification des secteurs se fait graphiquement sur le plan de zonage.

L'ensemble des Emplacements Réservés fait l'objet d'une liste et d'un cahier des emplacements réservés (ici même) qui les présentent graphiquement en indiquant pour chacun sa destination, sa superficie, son bénéficiaire et les parcelles concernées.

Important : l'emplacement réservé doit avoir une destination qui correspond à un projet que la commune souhaite réaliser dans le temps du PLU.

Effet de l'outil

Sur les terrains désignés, aucun aménagement autre que ce pourquoi ils sont réservés ne peut être mis en œuvre.

En ce sens, les emplacements réservés sont des servitudes encadrant la constructibilité d'un secteur. La mise en place d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur son, ou,

une partie de son terrain. Ces derniers permettent, ainsi, d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis, et dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction. En contrepartie de cette servitude, les propriétaires concernés par la mise en place d'emplacement réservé sur leur terrain peuvent adresser une mise en demeure d'acheter au bénéficiaire (le plus souvent la collectivité responsable du PLU, mais cela peut aussi être le département, la région...).

À la suite de cette sommation par le propriétaire, la collectivité dispose d'un an pour se décider de l'achat ou non du bien.

Dans le cas de l'acquisition par la commune, deux situations peuvent apparaître :

- **L'accord à l'amiable** : les deux parties trouvent un accord quant au prix d'acquisition du bien et la vente est conclue. À savoir que la collectivité dispose de deux ans au maximum pour régler le prix du foncier.
- **Le règlement judiciaire** : les deux parties ne trouvent pas d'accord quant au prix d'acquisition et saisissent le juge de l'expropriation pour fixer le prix du terrain et procéder au changement de propriétaire.
 - Par ailleurs, s'il y a expiration du délai d'un an à compter de la mise en demeure, la servitude devient caduque. Dès lors l'emplacement réservé étant obsolète, le propriétaire dispose de la liberté de jouissance de son bien.

À savoir : l'emplacement réservé ne donne pas de droit foncier sur le terrain réservé ; si le propriétaire ne souhaite pas vendre le PLU ne donne pas d'outils à la commune pour le forcer à cette vente.

En cas de vente, le propriétaire n'a pas l'obligation de prévenir la Mairie, sauf si celle-ci a délibéré pour avoir le Droit de Préemption Urbain (DPU) et si l'emplacement réservé se trouve en zone U ou AU.



Chapitre II. **Tableau récapitulatif des Emplacements Réservés**

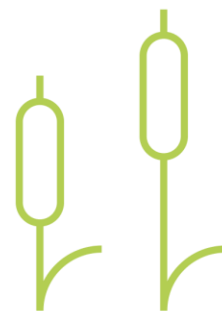
2



N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Extension du cimetière et parking	Commune	Emprise de l'aménagement : 2 500 m²
2	Extension du parc de la Mairie	Commune	Emprise de l'aménagement : 6 000 m²
3	Élargissement de l'Impasse des Etoiles	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
4	Élargissement de la RD 89 au Nord du Bourg (tronçon de la rue de la Poste)	Département	Largeur de la voirie après aménagement : 12 mètres
5	Élargissement de la Route des Jyrondelles	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 12 mètres
6	Élargissement de la RD 17	Département	Emprise de l'aménagement : 2,5 mètres
7	Élargissement du Chemin de la Terre au Cluseau	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 10 mètres
8	Élargissement du Chemin du Clos Devant	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
9	Élargissement de la Route Lamartine (ER n°9 Ouest) et du carrefour avec la Rue du Vieux Puits (ER n°9 Est)	Commune	ER n°9 Ouest : Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres ER n°9 Est : Emprise de l'aménagement : 481 m²
10	Élargissement du Chemin de la Montée des Bouteaux et de la Route Lamartine	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
11	Élargissement du Chemin du Mont de Milly	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
12	Création de stationnement et d'espaces publics	Commune	Emprise de l'aménagement : 1 911 m²
13	Création d'une liaison douce le long de la RD 89	Commune	Emprise de l'aménagement : 2,5 mètres

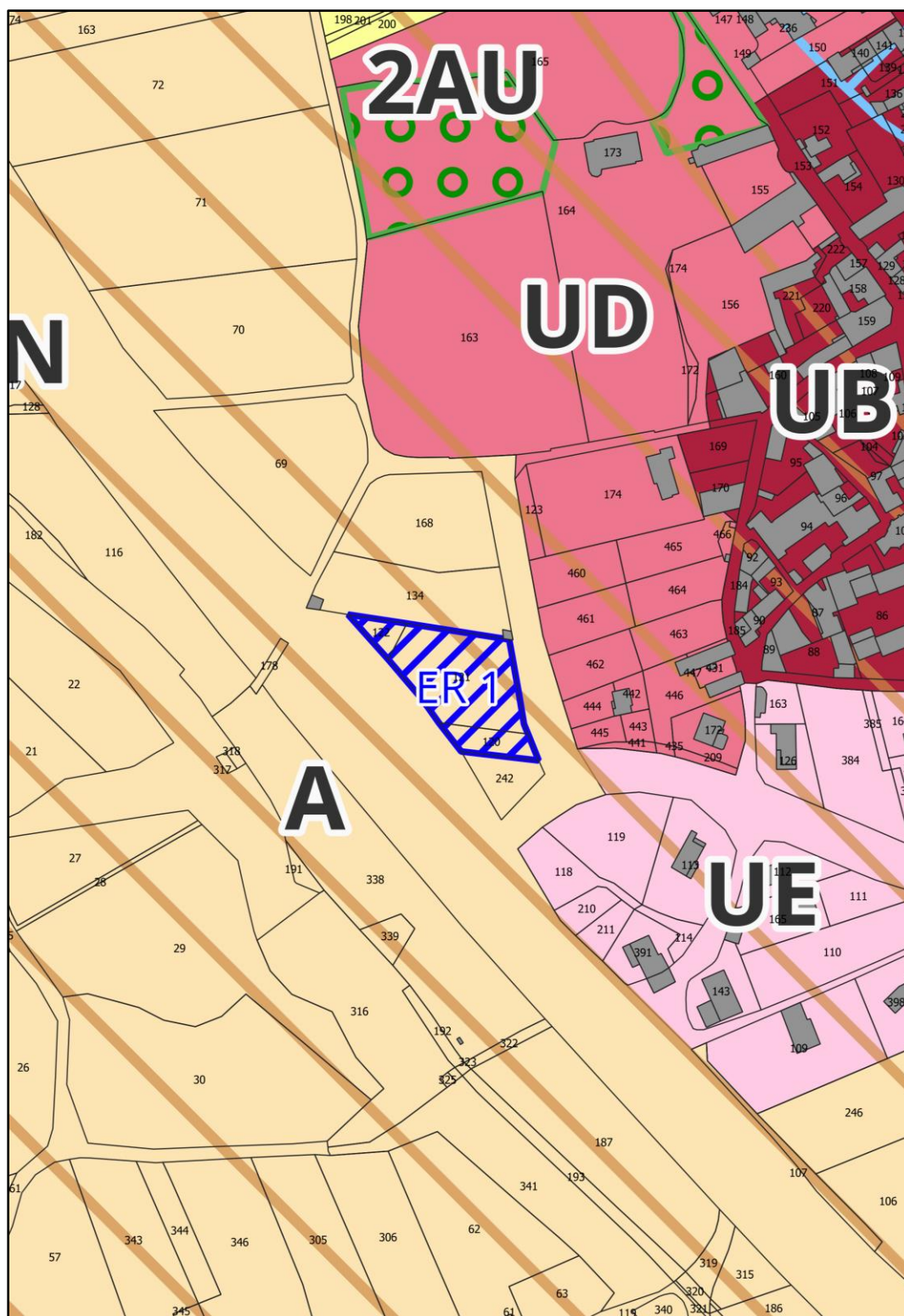


Chapitre III. Fiches des Emplacements Réservés



I : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

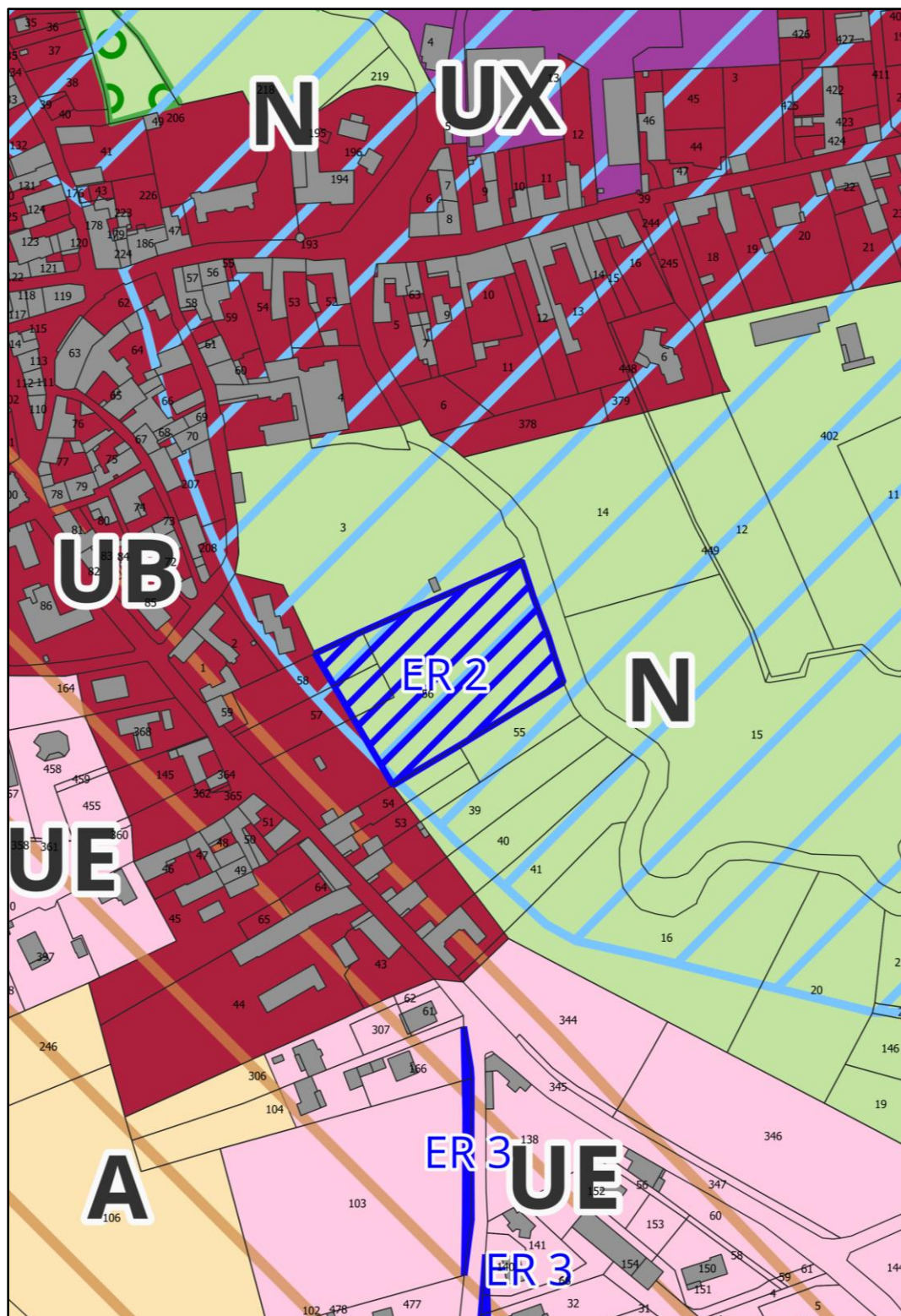
1	Extension du cimetière et parking	Commune	Emprise de l'aménagement : 2 500 m ²
---	-----------------------------------	---------	---



Emplacement Réservé n°1 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

II : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2

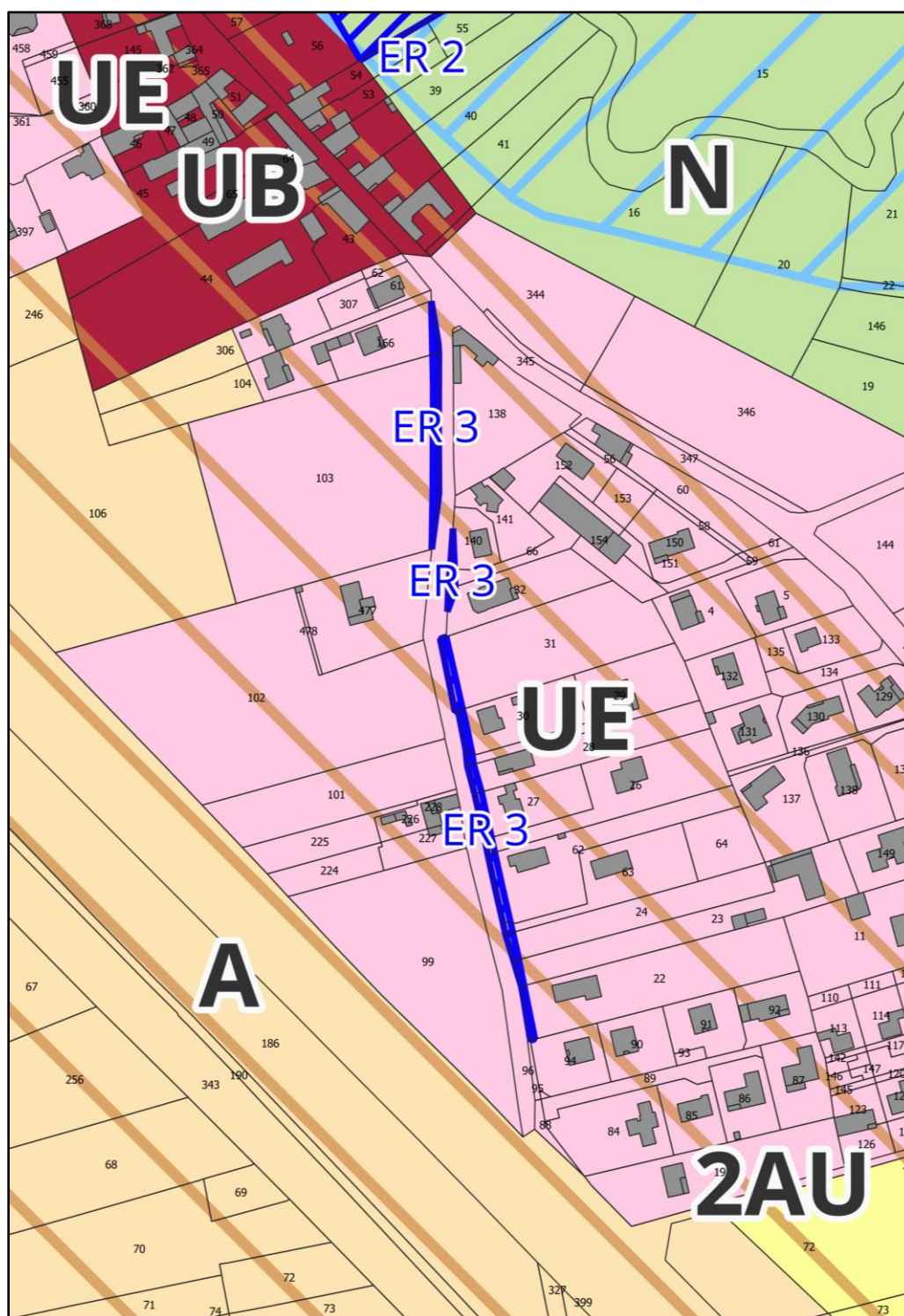
2	Extension du parc de la Mairie	Commune	Emprise de l'aménagement : 2 6000 m ²
---	--------------------------------	---------	--



Emplacement Réservé n°2 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

III : EMBLACEMENT RÉSERVÉ N°3

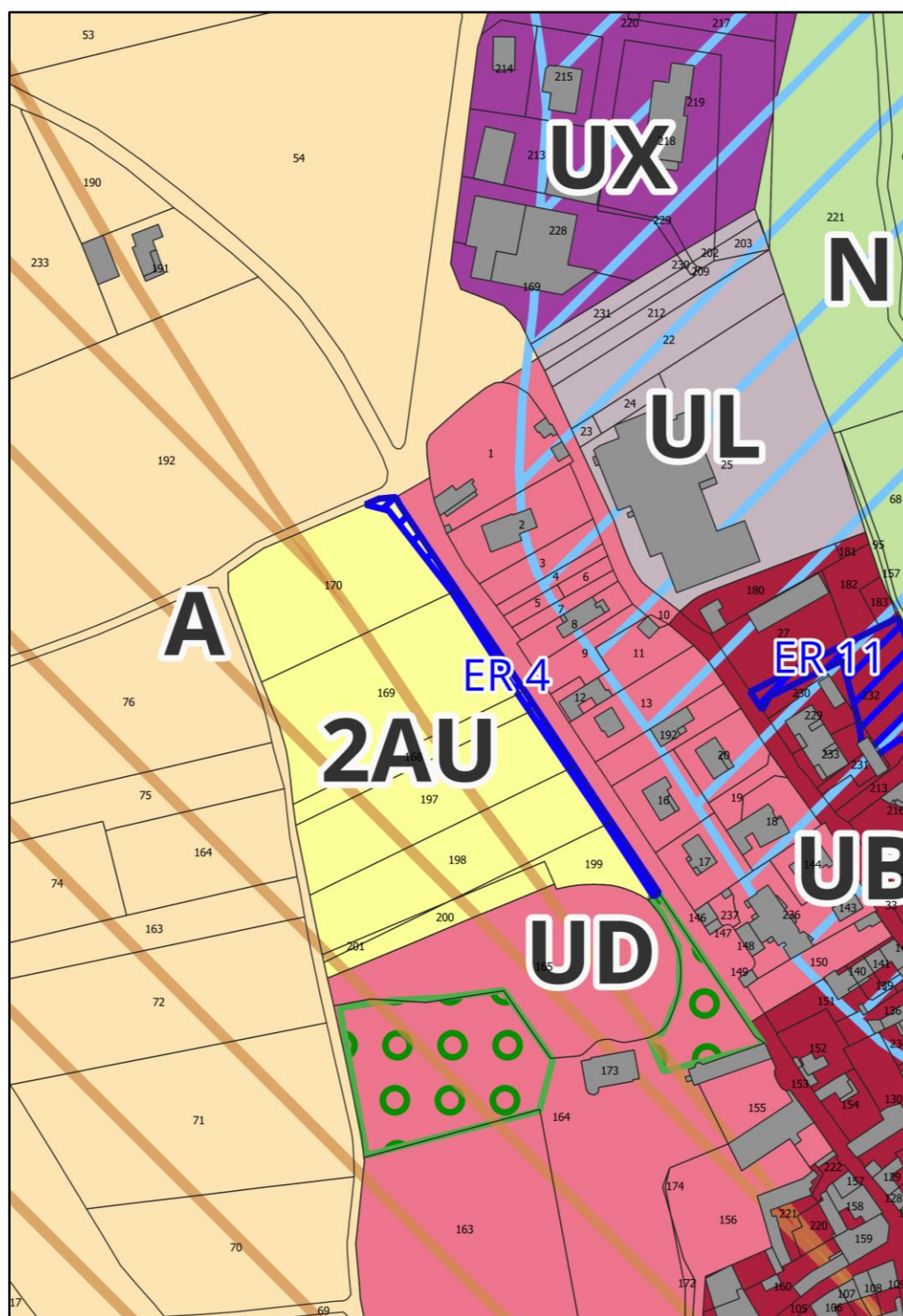
3	Élargissement de l'Impasse des Etoiles	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
---	--	---------	---



Emplacement Réservé n°3 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

IV : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

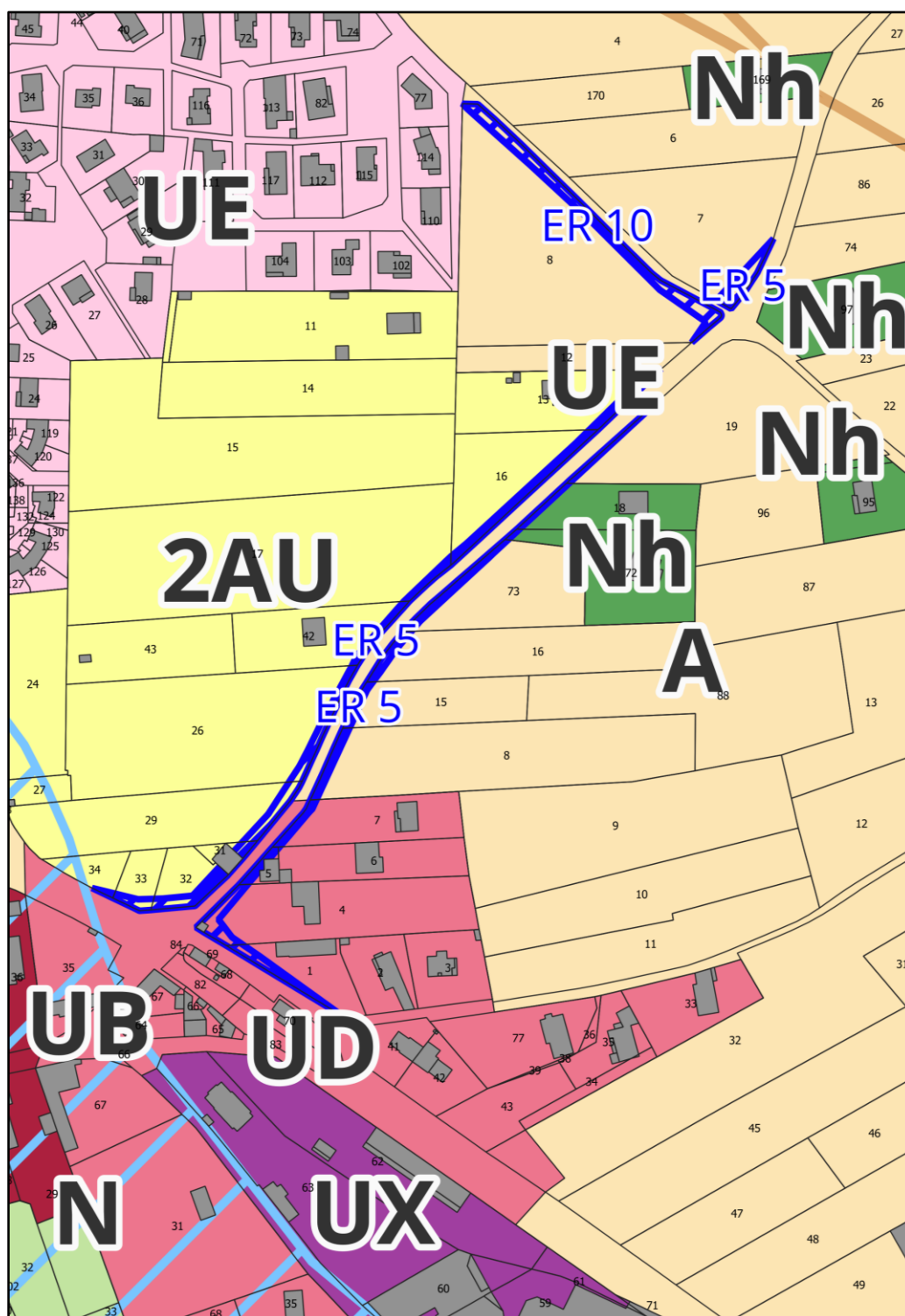
4	Élargissement de la RD 89 au Nord du Bourg (tronçon de la rue de la Poste)	Département	Largeur de la voirie après aménagement : 12 mètres
---	--	-------------	--



Emplacement Réservé n°4 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

V : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5

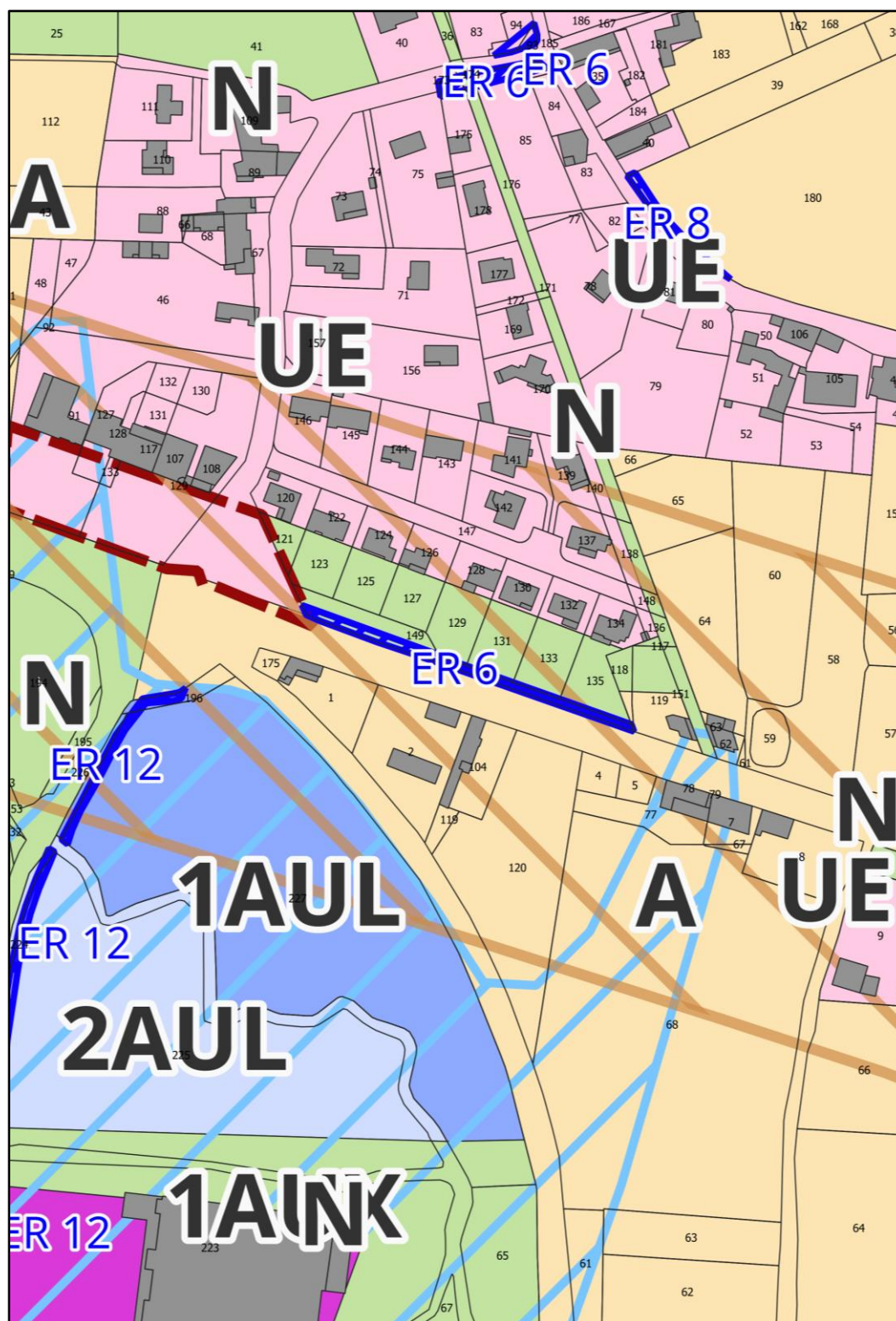
5	Élargissement de la Route des Jyronnelles	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 12 mètres
----------	---	---------	---



Emplacement Réservé n°5 sur le plan de zonage – 1 / 2 500^{ème}

VI : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°6

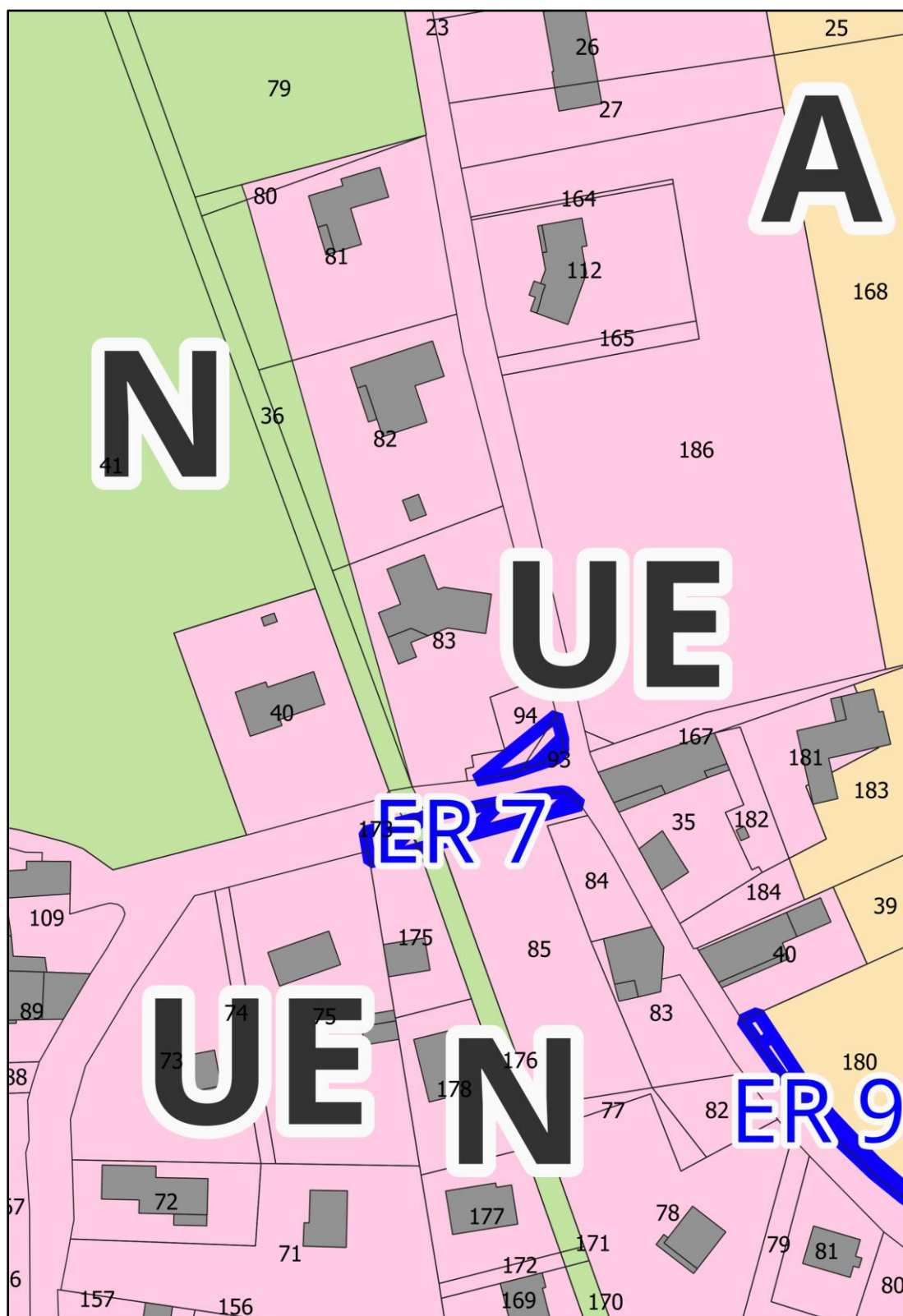
6	Élargissement de la RD 17	Département	Emprise de l'aménagement : 2,5 mètres
----------	---------------------------	-------------	---



Emplacement Réservé n°6 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

VII : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°7

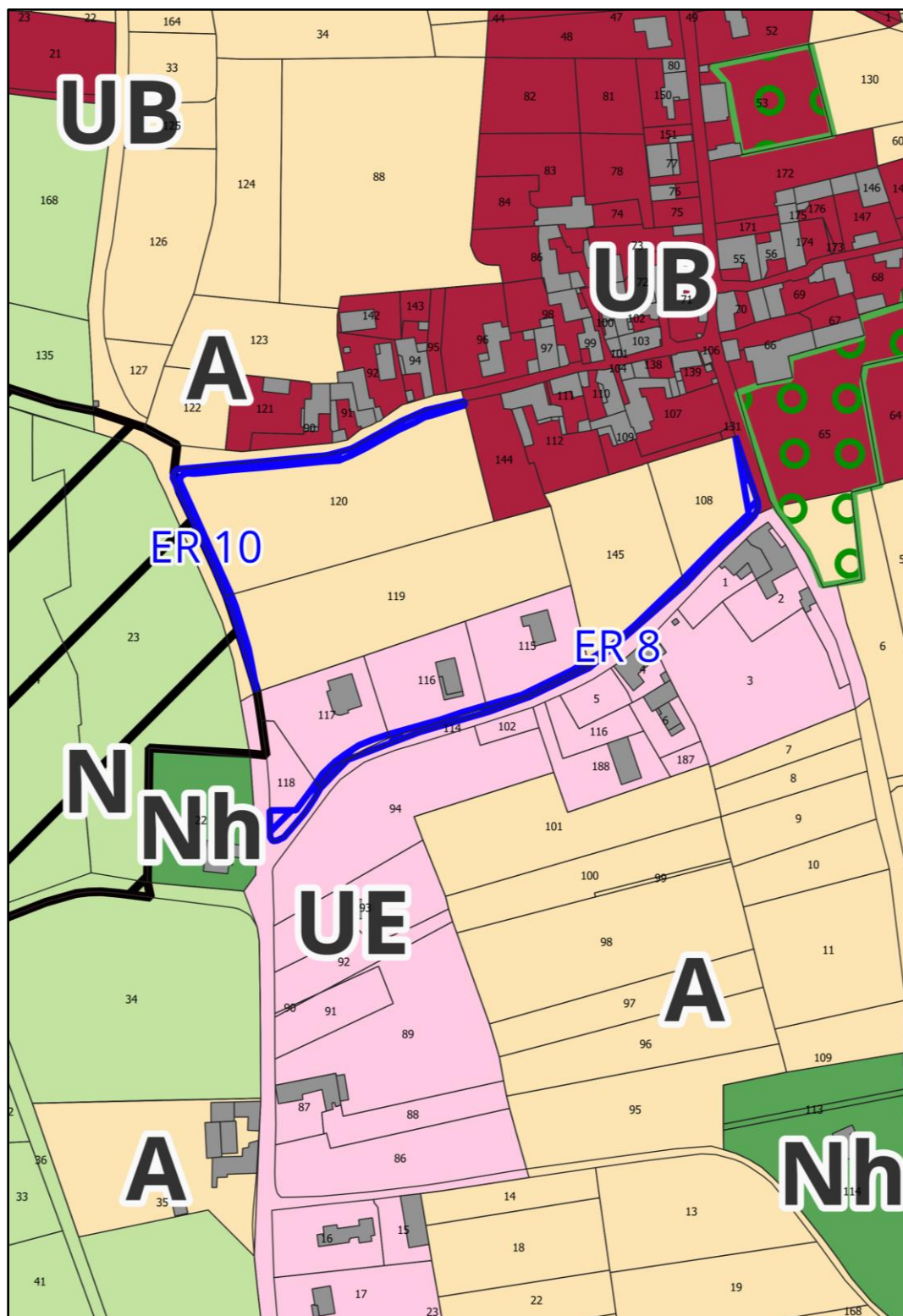
7	Élargissement du Chemin de la Terre au Cluseau	Département	Emprise de l'aménagement : 2,5 mètres
---	--	-------------	---------------------------------------



Emplacement Réservé n°7 sur le plan de zonage – 1 / 1 000^{ème}

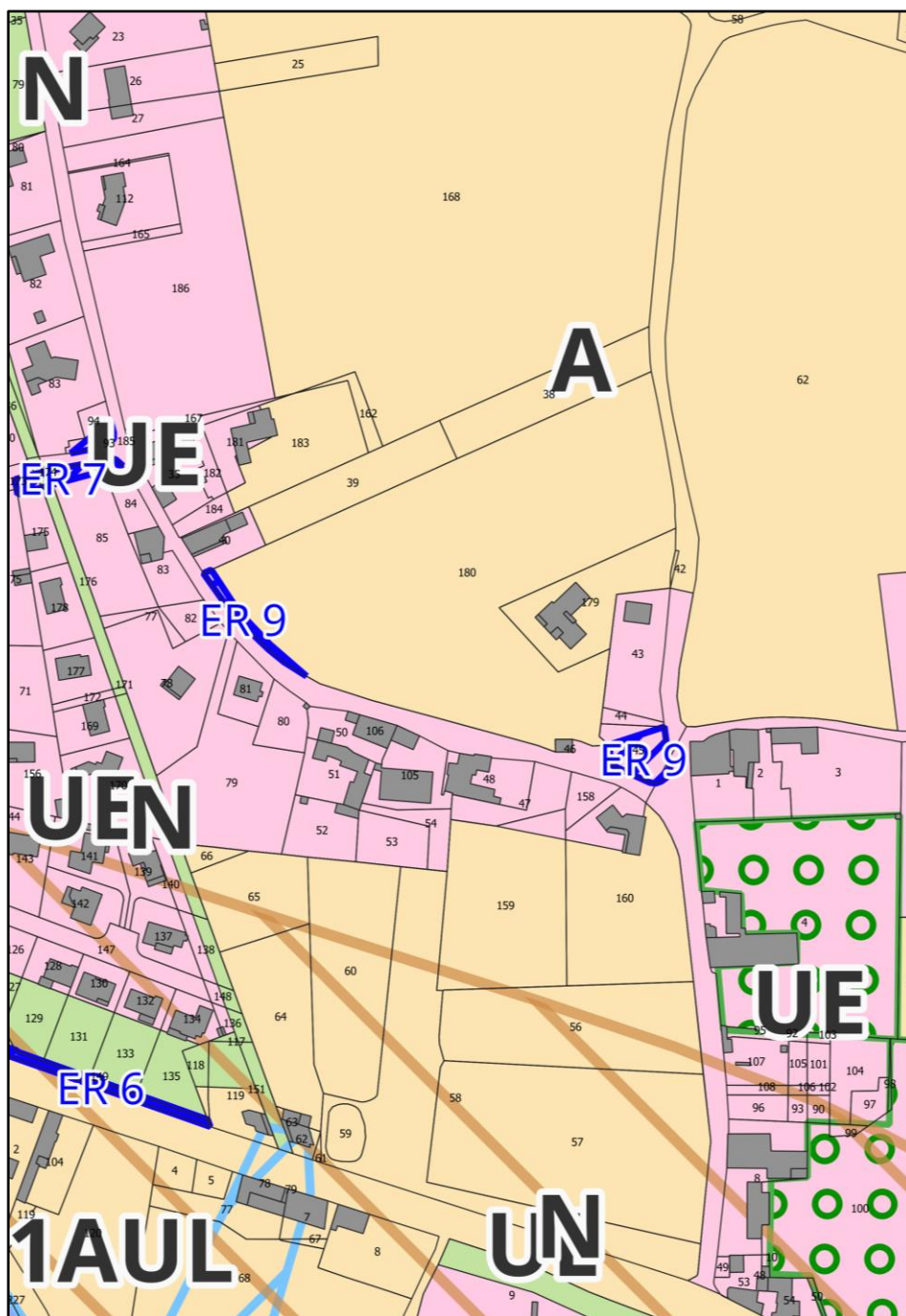
VIII : EMBLACEMENT RÉSERVÉ N°8

8	Élargissement du Chemin du Clos Devant	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
---	---	---------	--

Emplacement Réservé n°8 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

IX : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°9

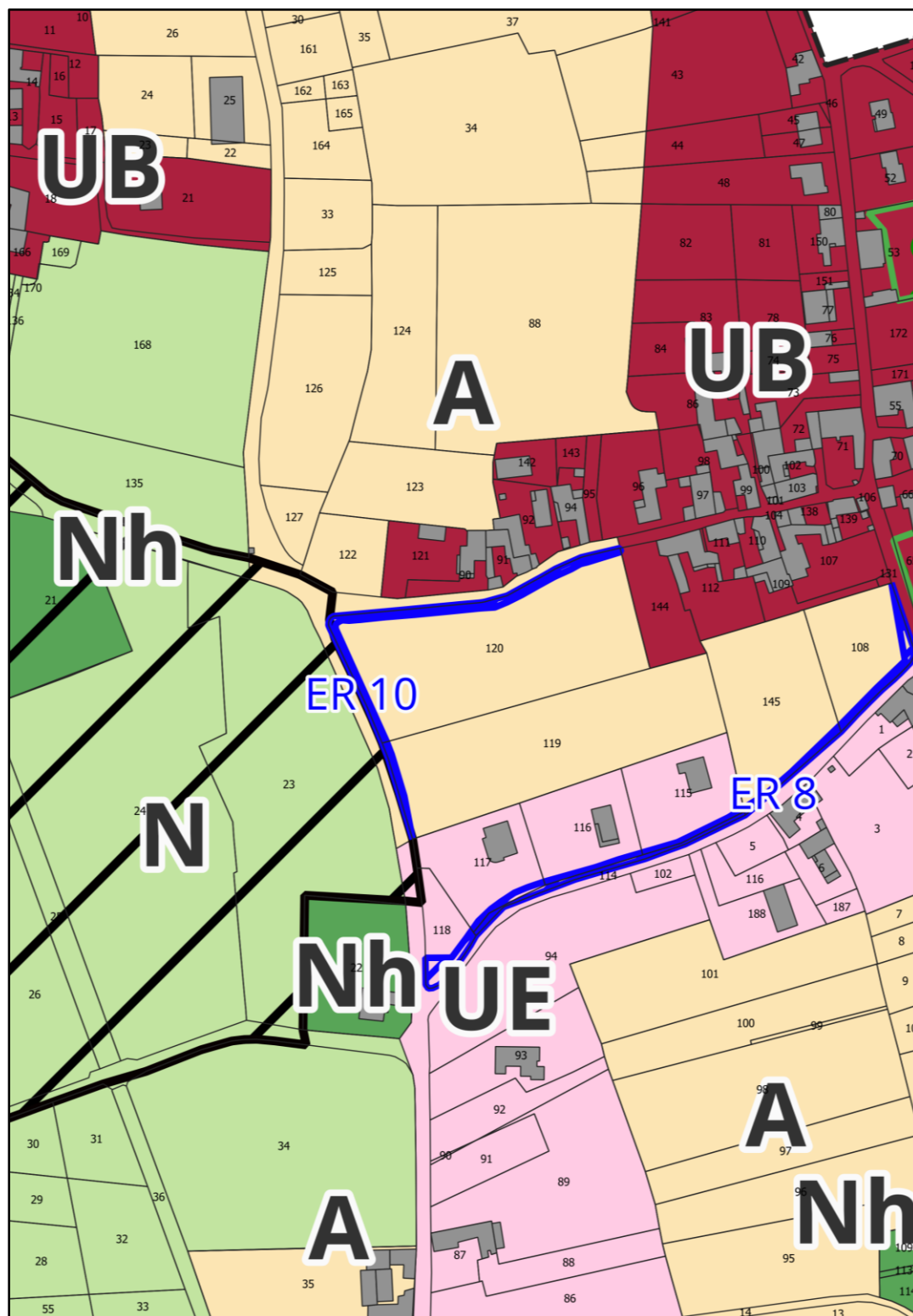
9	Élargissement de la Route Lamartine (ER n°9 Ouest) et du carrefour avec la Rue du Vieux Puits (ER n°9 Est)	Commune	ER n°9 Ouest : Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres ER n°9 Est : Emprise de l'aménagement : 481 m²
---	--	---------	--



Emplacement Réservé n°9 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

X : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°10

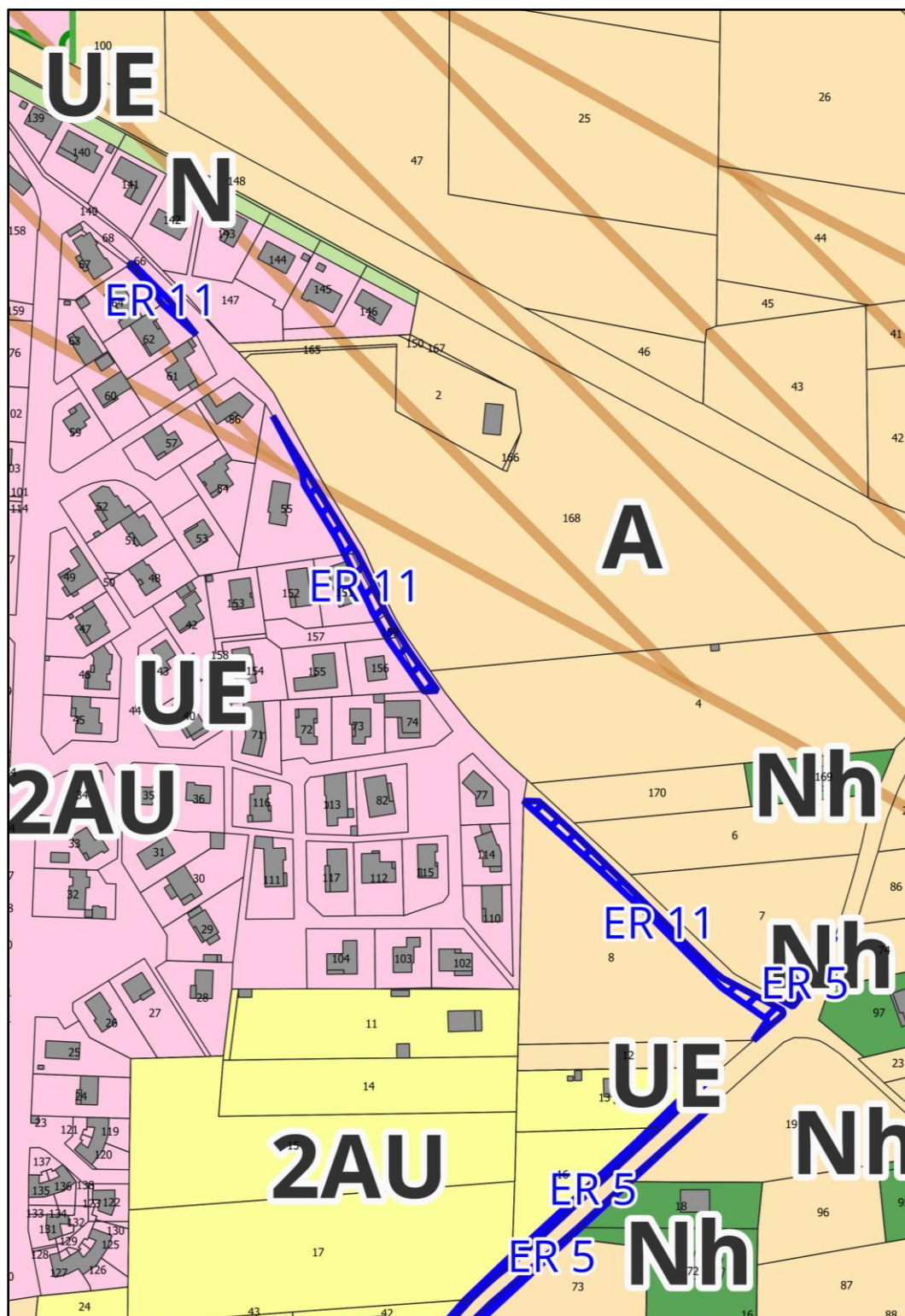
10	Élargissement du Chemin de la Montée Bouteaux et de la Route Lamartine	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
-----------	--	---------	---



Emplacement Réservé n°10 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

XI : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°11

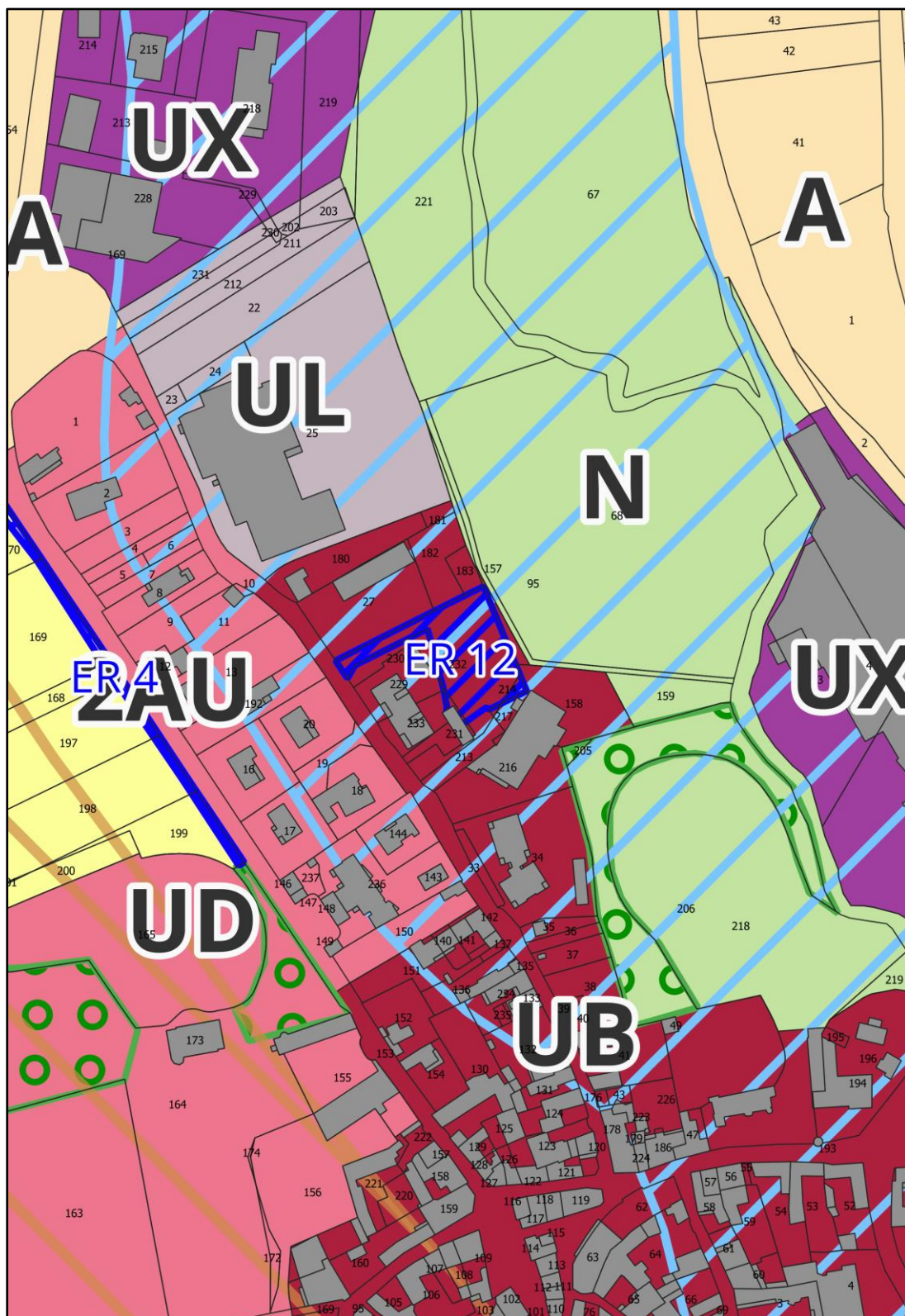
11	Élargissement du Chemin du Mont de Milly	Commune	Largeur de la voirie après aménagement : 8 mètres
-----------	--	---------	---



Emplacement Réservé n°11 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

XII : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°12

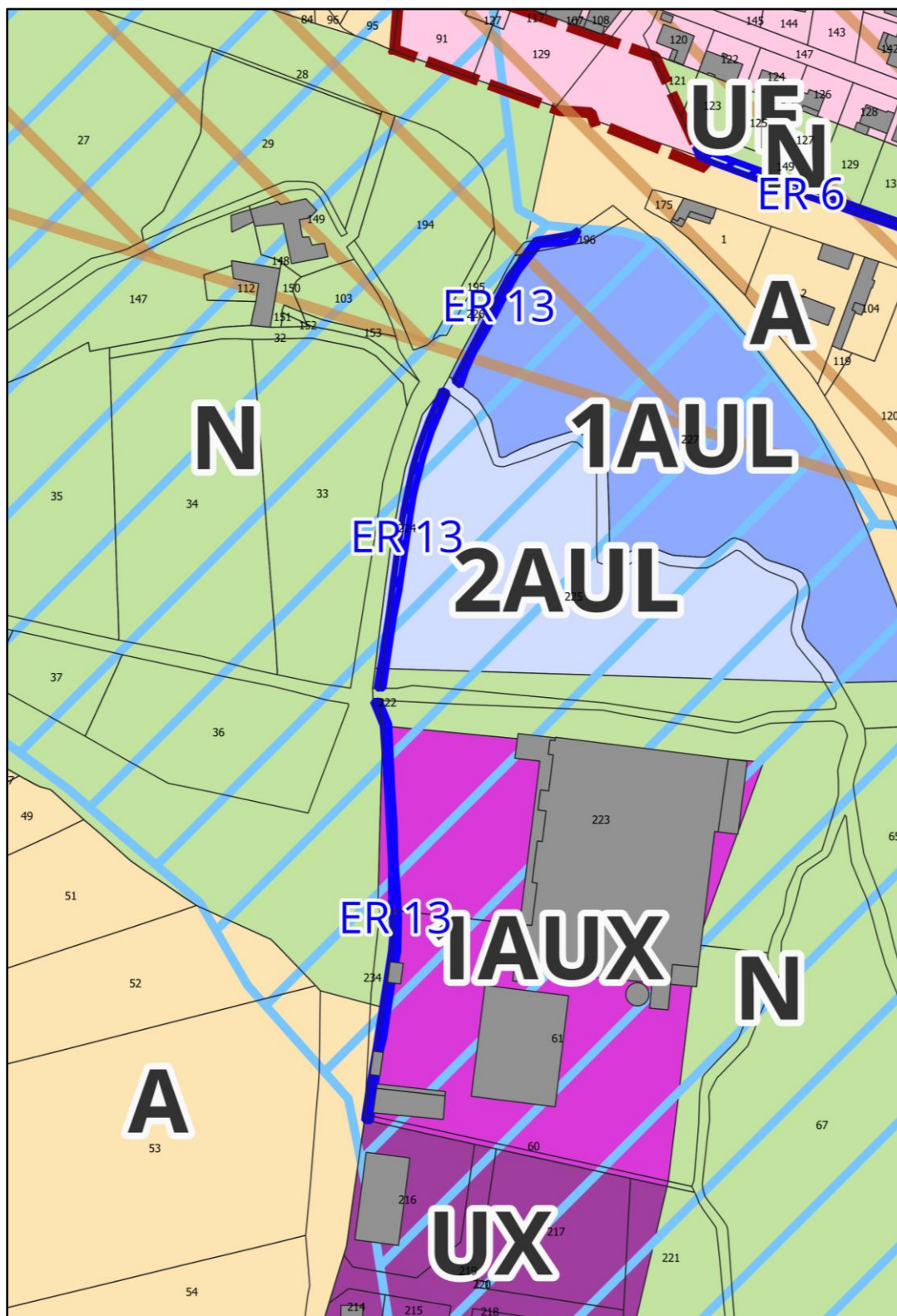
12	Création de stationnement et d'espaces publics	Commune	Emprise de l'aménagement : 1911 m ²
-----------	--	---------	---



Emplacement Réservé n°12 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}

XIII : EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13

13	Création d'une liaison douce le long de la RD 89	Commune	Emprise de l'aménagement : 2,5 mètres
-----------	--	---------	--



Emplacement Réservé n°13 sur le plan de zonage – 1 / 2 000^{ème}