PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ou pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23/04/2018 N° D-04.2018

Le Maire
Philippe GRAS

COURRIER ARRIVÉE
PRÉFECTURE DU GARD
26 AVR. 2018
D.C.L.

MAIRIE DE CODOGNAN (Gard)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CODOGNAN

Décembre 2017

Liste emplacements réservés

G2C territoires

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Codognan		
Nom du fichier	**Emplacements réservés**	
Version	Décembre 2017	
Rédacteur	Adèle Chaize-Riondet	
Vérificateur	Véronique Hénocq-Coquel	
Approbateur	Véronique Hénocq-Coquel	

G2C territoires
Groupe Altereo – G2c territoires
2 avenue Madeleine Bonnaud
Parc d'activités point rencontre
13770 Venelles

EMPLACEMENTS RESERVES

Définition d'un emplacement réservé

L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des zones U, AU, A et N du PLU. La liste des emplacements réservés est reportés en légende des documents graphiques et donne des précisions sur la destination de chacun des emplacements, leurs superficies et la collectivité bénéficiaire ou du service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

L151-41 du Code de l'Urbanisme

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 ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination ; ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui interdit toute construction (sauf permis de construite à titre précaire).

Le classement concerne des terrains bâtis ou non, et peut toucher une parcelle du domaine public même sans l'accord de son gestionnaire.

Pour modifier ou supprimer un emplacement réservé, il est nécessaire d'effectuer une modification du PLU.

Effets du classement

Le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve.

Le propriétaire du terrain inscrit en emplacement réservé au PLU :

- Peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Ne peut pas réaliser de constructions ou autres aménagements susceptibles d'être incompatibles avec la future destination.

Liste des emplacements réservés

N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création d'une digue et d'un cheminement pour les modes actifs	79488m²	Commune
2	Elargissement de la RD 1	6 615 m²	Département
3	Création d'une voie piétonne le long entre la RD 979 et le canal du Bas Rhône Languedoc	1 629 m²	Commune
4	Création d'une aire de stationnement pour les équipements sportifs	3 030 m²	Commune
5	Création d'un cimetière	7 570 m²	Commune
6	Emprise des aménagements pour le traitement du Chemin des Bouillens et l'aménagement d'un carrefour	5 714 m²	Commune