

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de GROLEJAC

Plan Local d'Urbanisme

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

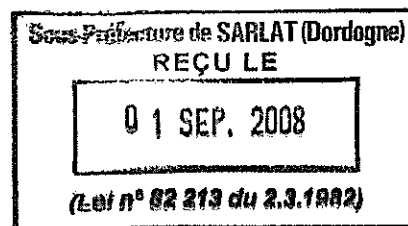
PIECE N° 5a

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal le : 07/12/2001
ARRETE par délibération du Conseil Municipal le : 27/11/2006
MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire le : 30/03/2007
APPROUVE par délibération du Conseil Municipal le : 28/08/2008

Service Habitat et Urbanisme
Mis à disposition

PERUSIN Jean-Michel
Géomètre-Expert Foncier DPLG

45 Rue des Cordeliers
24200 SARLAT LA CANEDA
Tél. : 05.53.59.35.38
Fax : 05.53.31.22.38
e-mail : jean-michel.perusin@wanadoo.fr



GROLÉJAC

liste des emplacements réservés

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

N °	Désignation de l'opération	Caractéristique	Bénéficiaire
1	Extension des services publics (Mairie - Ecole)	N° 695 - 694 - 724 - 801 - 800	Commune
2	Extension du Cimetière	2183 - 2186 - 2189	Commune
3	Locaux techniques liés à la station d'épuration	1500 p - 64 - 65 - 63p	Commune
4	Restauration du moulin du bief et des ouvrages hydrauliques		Commune
5	Protection des rives de la Germaine		Commune

AMENAGEMENT DE VOIRIE

Elargissement plateforme : 6m

20	Elarissement du C.R du Barriérou jusqu'aux écoles	Plateforme : 6m 480 ml	Commune
21	C.R. de Combe Nègre et des Pechs	1350 ml	Commune
22	C.R. de la Mouline au croisement de la route du Sud	252 ml	Commune
23	VC 101	1485 ml	Commune
24	Chemin en Impasse : le Sud	130 ml	Commune
25	C.R. dit de Campmarty aux Imbards	325 ml	Commune
26	C.R. de Campmarty aux Landes		Commune
27	C.R. de Barrière	480 ml	Commune
28	VC n° 203 de la route de Milhac jusqu'en limite communale de Veyrignac	1070 ml	Commune
29	VC de la Barthe à la VC n° 203	300 ml	Commune
30	Aménagement de la place du Bourg		Commune
31	C.R. des Imbards	550 ml	Commune
32	Route du Bourg : desserte de la zone UC à partir de CD 50	100 ml	Commune
33	C.R. de Domme à la Mouline améliorations de carrefours	1230 ml	Commune
34	VC N° du Port à Domme	1125 ml	Commune
35	Chemin du Port au monument aux morts	300 ml	Commune
36	C.R. du Bourg à Lauvinerie	475 ml	Commune
37	C.R. du Roc Troué aux Treilles	575 ml	Commune

Remise en état - creation - extention - pf = 6 metres

38	C.R. dit de la Grande Métairie jusqu'aux parcelles n° 117 et 126	180 ml	Commune
39	C.R. du Peirou de la Dordogne à la VC n° 5 de Carsac	470 ml	Commune
40	C.R. de la Castagnade aux Imbards		Commune
41	Partie de l'ancien bief à buser afin d'élargir le RD 704		Commune
42	Elargissement à côté du Pont de la Mouline		Commune
43	C.R. de la Font du Roc Basse		Commune

TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES
APPLICABLES AUX EMBLEMENTS RESERVES

A/ FONDAMENT JURIDIQUE - CREATION INSCRIPTIONS AU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE L.123-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent :

6) Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;
.....

8) Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
* *
.....

ARTICLE L.123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

ARTICLE R.123-11

Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
.....

ARTICLE R.123-12

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font apparaître s'il y a lieu :

.....

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements en précisant la nature de ces programmes.

.....

B/ EFFETS DE L'EMPLACEMENT RESERVE

ARTICLE R.123-10

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 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 de son terrain 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.

.....

C/ PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRECAIRE

ARTICLE L.423-1

Lorsqu'un emplacement est réservé par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou un Plan Local d'Urbanisme 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 commission départementale d'urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération.

Pour connaître les conditions dans lesquelles peut être délivré un permis de construire à titre précaire et l'effet d'une telle autorisation, consulter les articles L.423-2 à L.423-5 du code de l'urbanisme.