

II - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les servitudes et emplacements réservés

Les emplacements réservés en zone urbaine sont destinés à la réalisation de projets publics : voirie, équipements, espaces vert, installation d'intérêt général. Le bénéficiaire, soit une collectivité, soit l'Etat se propose d'acquérir le terrain bâti ou non. Sur un terrain grevé d'un emplacement réservé, les constructions nouvelles, reconstructions ou travaux sur les constructions existantes sont interdits.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 123-17 et L 230-1, le propriétaire d'un terrain situé dans un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité, ou l'Etat, de se prononcer sur l'acquisition du terrain. Celle-ci doit alors faire connaître sa réponse dans un délai d'un an.

La loi SRU a institué une nouvelle catégorie de servitudes qui concernent exclusivement les zones urbaines et qui consiste à permettre à la collectivité de réserver des emplacements réservés pour réaliser des programmes de logements dans le respect des objectifs de la mixité sociale.

La construction de logements :

Des servitudes peuvent être instituées selon l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas de l'existence d'un projet d'aménagement global sur une zone, et dans l'attente de l'approbation de celui-ci, la commune peut interdire la réalisation des constructions ou installations. Seuls les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée sont autorisés.

Des emplacements peuvent être réservés pour la réalisation de logements correspondant au programme de logements définis dans le respect des objectifs de la mixité sociale.

Il est possible de délimiter des secteurs dans lesquels, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La création de voies, ouvrages publics, espaces verts, équipement et installations d'intérêt général :

L'article L 123-2c permet de délimiter des terrains sur lesquels seront créés ou modifiés des voies, des ouvrages publics, espaces verts et installations d'intérêt général. Les emplacements réservés sont des emprises de terrains privés qui sont réservés en vue de réaliser un équipement public, un espace public ou une infrastructure publique.

La servitude indique :

- la localisation à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés,
- la caractéristique
- la destination
- la surface
- le bénéficiaire.

Tableaux des emplacements réservés et des servitudes en zones urbaines.

N°	Désignation de l'opération	Collectivité ou service public ayant demandé l'inscription	Références cadastrales	Surfaces approximatives
1	Aménagement d'une entrée de ville à Bapeaume	Commune de Canteleu	AW87 - AW88	1 575 m ²
2	Aménagement de l'ancienne route de Duclair	Commune de Canteleu	AK130 - AK129 - AK80 - AK84 - AK174 - AK 96 - AK108 - AX44 et AX 77	1 273 m ²
3	Création d'une voie de liaison vers l'ancienne route de Duclair et la rue du Chêne à Leu	Commune de Canteleu	AK129	1 036 m ²
4	Aménagement d'une entrée de ville route de Sahurs	Commune de Canteleu	BD36 - BD3 - BD15 - BD28	224 m ²
5 et 5a	Création d'une piste cyclable	Commune de Canteleu	BD35 - BD34 - BD20 - BD18 - BD29 - BD28 - BD62 - BD56 - AE15 - AE10 - AE326 - AE266	9 721 m ²
6	Création d'une voie d'accès route de Duclair vers la zone AU	Commune de Canteleu	AI12 - AI50 - 105 - 107 - 109	2 900 m ²
7	Création d'une voie d'accès route de Duclair vers la zone AU	Commune de Canteleu	AB30	510 m ²
8	Création de logements afin de favoriser la mixité sociale	Commune de Canteleu	AM10 - AM11	2 478 m ²
9	Création d'un chemin piéton vers le Parc des Sports	Commune de Canteleu	AM112	1 070 m ²
10	Création d'un chemin piéton et d'une piste cyclable route de Sahurs	Commune de Canteleu	AH129 - AH65 - AH63 - AH67	1 921 m ²