

## Modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme (Modification de droit commun) Adaptations des dispositions du PLU & création d'une OAP



### Pièce 5 : Les emplacements réservés

Révision générale du PLU Approuvée le 11 mars 2013	Modification N° 5 du PLU (simplifiée) Approuvée le 19 juin 2023	Modification N° 7 du PLU (de droit commun) Approuvée le
---	--	--

#### Compétence PLU



Commune de Colombiers  
Hôtel de ville  
Carrefour des Droits de l'Homme  
34 440 COLOMBIERS

#### Procédure d'urbanisme



**BETU Urbanisme & aménagement**  
58, allée John Boland  
34500 BÉZIERS



## **Maîtrise d'ouvrage**

**Commune de Colombiers**  
Hôtel de ville  
Carrefour des Droits de l'Homme  
34 440 COLOMBIERS  
Tél : 04 67 11 86 00

## **Procédure d'urbanisme**



**BETU**                      **Urbanisme & aménagement**  
La Courondelle - 58 allée John Boland  
34 500 BEZIERS  
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

## Qu'est-ce qu'un emplacement réservé?

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ;
- de relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

Créés à l'occasion de l'élaboration d'un PLU ou PLUi ou lors d'évolutions de ces documents de planification par le biais de procédures d'urbanisme, ils sont instaurés au bénéfice d'une collectivité publique (État, collectivités territoriales...), d'un service ou d'un organisme public.

**En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.**

Le droit de délaissement est une procédure administrative. Elle permet au propriétaire d'un bien immobilier soumis à des prescriptions d'urbanisme l'empêchant d'en jouir, d'inciter le bénéficiaire de la servitude à acquérir le bien.

## Rappel réglementaire

### **Article L.151-41 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.*

*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.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à 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.»*



## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont listés dans le tableau ci-après. Ils sont également cartographiés sur le règlement graphique, le plan de zonage du PLU, pièce 4 de la procédure de modification N°7.

N°	Désignation de l'opération	Surface	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	4 169 m <sup>2</sup>	Commune de Colombiers
2	Réservation d'un terrain pour la création d'espaces publics Parcelle C 1150	2 070 m <sup>2</sup>	Commune de Colombiers
4	Élargissement du fossé Parcelle C 906	442 m <sup>2</sup>	Commune de Colombiers
5	Aménagement d'un carrefour d'accès sur la RD 609 pour la sécurisation du carrefour de «La Lapnière» et l'accès vers l'extension de la ZAE Viargues.	5 450 m <sup>2</sup>	Communauté de communes La Domitienne Département de l'Hérault

L'emplacement réservé 5 ci-dessus inscrit en vert est instauré dans le cadre de la présente procédure.