

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°2

Commune de MALLEMORT

### 03 – Règlement Tome VI – Emplacements réservés

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| PLU approuvé le               | 11/10/2017 |
| Modification n°1 approuvée le | 28/02/2019 |
| Modification n°2 approuvée le | 07/12/2023 |

Décembre 2023  
*Version 3*

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

**Commune de Mallemort**



## Liste des Emplacements Réservés

*Modification n°2*

Décembre 2023

| Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                                        | Liste des Emplacements Réservés                      |
| Version                                                               | Version 2 – Octobre 2022<br>Version 3 – Octobre 2023 |



# 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 reportée 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 construire 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.

| N° Repère | Objet                                                                                                        | Bénéficiaire | Surface (en m2) | Emprise |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------|
| <b>1</b>  | Aménagement de la RD7n                                                                                       | Département  | 66228,24        | 16 m    |
| <b>2</b>  | Aménagement de la RD.16 et de la RD7n à la limite Sud (Mille Bouquets-Rte d'Alleins)                         | Département  | 270,67          | 8 m     |
| <b>3</b>  | Aménagement de la RD.17D et de la RD7n à la limite Ouest                                                     | Département  | 7637,11         | 16 m    |
| <b>4a</b> | RD23 entre limite Commune d'Alleins et RD23e                                                                 | Département  | 12893,4         | 16 m    |
| <b>4b</b> | Aménagement de la RD.23 et de la déviation à la limite Est                                                   | Département  | 7840            |         |
| <b>5</b>  | Aménagement de la RD.23b et de la déviation à la RD7n (Rte de la Tapie)                                      | Département  | 15916,7         | 8 m     |
| <b>6</b>  | Aménagement de la RD.23c du canal EDF à la RD561                                                             | Département  | 8554,69         | 12 m    |
| <b>7</b>  | Aménagement RD71a entre limite commune et RD7n                                                               | Département  | 5607,01         | 12 m    |
| <b>8</b>  | Aménagement de la RD.71B de pont Royal à la limite de la commune                                             | Département  | 1372,9          | 12 m    |
| <b>9</b>  | Aménagement de la RD.561 et de la RD7n à la limite Est                                                       | Département  | 15 665          | 16 m    |
| <b>10</b> | Aménagement de la RD23a et du canal EDF à la RD7n (Pont Royal) (avenue Charles de Gaulle 1ere partie)        | Département  | 6849,42         | 16 m    |
| <b>11</b> | Aménagement de la RD.23A et du canal des Alpines au canal EDF (Av Charles de Gaulle 2 <sup>ème</sup> partie) | Métropole    | 3797,38         | 16 m    |
| <b>12</b> | Aménagement de la RD.23 à l'Ouest de l'agglomération (Av de Craponne)                                        | Département  | 6543,59         | 16 m    |
| <b>13</b> | Aménagement de la RD.16 de l'Avenue Joliot Curie à la RD7n Mille Bouquets                                    | Commune      | 1151,93         | 16 m    |
| <b>14</b> | Aménagement du CR n°1 de la RD7n au canal EDF (chemin de Lambesc)                                            | Commune      | 8701,41         | 16 m    |
| <b>15</b> | Aménagement du CR dit de Salon                                                                               | Commune      | 4598,61         | 12 m    |
| <b>16</b> | Voie à créer quartier les Chemins d'Alleins                                                                  | Commune      | 6187,37         |         |
| <b>17</b> | Aménagement du CR.12 dit de Fontenelle                                                                       | Commune      | 2459,79         | 12 m    |
| <b>19</b> | Aménagement de voie quartier de la Ferrage                                                                   | Commune      | 323,03          | 10 m    |
| <b>20</b> | Aménagement de voie pour la zone NC Nord                                                                     | Commune      | 5960,1          | 12 m    |
| <b>21</b> | Aménagement de voie dans la zone NC Nord                                                                     | Commune      | 2261,51         | 12 m    |

| N° Repère | Objet                                                                         | Bénéficiaire | Surface (en m2) | Emprise |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------|
| <b>23</b> | Aménagement du CVO 10 Hameau Bramejean                                        | Commune      | 4485,24         |         |
| <b>24</b> | Aménagement du CVO 14 Hameau Bramejean                                        | Commune      | 4778,27         |         |
| <b>25</b> | Aménagement d'une voie douce entre la Rue Pablo Picasso et le chemin du Puits | Commune      | 196,95          | 4 m     |
| <b>27</b> | Voie à créer quartier la Roure                                                | Commune      | 545,14          | 6 m     |
| <b>28</b> | Voie à créer les Chemins d'Alleins                                            | Commune      | 1027,11         |         |
| <b>29</b> | Aménagement de voie Bramejean                                                 | Commune      | 1914,09         |         |
| <b>30</b> | Équipement public (nouvelle cantine)                                          | Commune      | 5069,43         |         |
| <b>31</b> | Contre allée et piste cyclable le long de la RD23                             | Commune      | 9856,71         | 8 m     |
| <b>32</b> | Aménagement voie Grande Terre                                                 | Commune      | 2173,46         | 8 m     |
| <b>33</b> | Aménagement Chemin Grande Terre                                               | Commune      | 1305,03         | 8 m     |
| <b>34</b> | Aménagement Chemin du Vabre                                                   | Commune      | 3479,95         | 8 m     |
| <b>35</b> | Aménagement de voie Pont Royal au départ du chemin de Vabre                   | Commune      | 3749,77         | 8 m     |
| <b>36</b> | Emplacement réservé pour traversée pluviale 1                                 | Commune      | 930,26          | 3 m     |
| <b>37</b> | Emplacement réservé pour traversée pluviale 2                                 | Commune      | 217,22          | 3 m     |
| <b>38</b> | Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien                                | Commune      | 2810,90         | 8 m     |
| <b>39</b> | Emplacement réservé pour réseau pluvial aérien                                | Commune      | 777,15          | 2 m     |
| <b>40</b> | Réseau pluvial enterré                                                        | Commune      | 339,08          | 2 m     |
| <b>41</b> | Réseau pluvial enterré                                                        | Commune      | 263,11          | 2 m     |
| <b>42</b> | Parcelle E1462 pour extension de l'office du tourisme                         | Commune      | 685,07          |         |
| <b>43</b> | Parcelle 208-1172-1168 pour équipement public                                 | Commune      | 2527,20         |         |
| <b>44</b> | Parcelle F0987 pour équipement public                                         | Commune      | 5013,43         |         |