

Pièce n° 4.2.1 – Liste des emplacements réservés et servitudes

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme..... | 4 |
| 2. Servitudes instituées au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme | 6 |
| 2.1. Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, article L.123-2 a) | 6 |
| 2.2. Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements assurant une mixité sociale, article L.123-2 b)..... | 8 |
| 2.3. Servitudes en vue de localiser les équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général au titre de l'article L.123-2 c)..... | 10 |
| 3. Localisation et caractéristiques des espaces publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts dans les zones d'aménagement concerté au titre de l'article L.123-3..... | 12 |

1. Emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme

En application des articles L. 123-1-5,8° et R. 123-11, du Code de l'urbanisme, le PLU inscrit sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

La constructibilité dans les emplacements réservés est limitée.

Conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité ou du service public qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du même code.

Les emplacements réservés 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 (article R. 123-10 3^{ème} alinéa, du Code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après.

Nota : les articles cités le sont dans leur version en vigueur au 13 janvier 2011.

| N° | Localisation | Références Cadastrales | DESTINATION | Bénéficiaire | Superficie en m ² |
|--|---|--|---|--------------|---------------------------------|
| A) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS | | | | | |
| 1 | Rue Jacques Ibert | X11, X30 (pour partie) | Elargissement de la voie | Commune | 208 m ² |
| 2 | 22 – 24 rue du Président Wilson | Y222 (pour partie) | Aménagement espace public | Commune | 260 m ² |
| 3 | Angle rues d'Alsace – Victor Hugo | Q214 (pour partie) | Aménagement espace public | Commune | 840 m ² |
| 4 | rue Jules Verne | Q35, Q36, Q37 (pour partie) | Elargissement de la voie | Commune | 45 m ² |
| 5 | Impasse Gravel – rue de la gare | P110, P130 (pour partie) | Création de voirie | Commune | 248 m ² |
| 6 | Impasse Gravel | P110 (pour partie) | Elargissement de la voie | Commune | 203 m ² |
| 7 | Rue Jules Verne – square Victor Hugo | Q312 (pour partie) | Création liaison piétonne | Commune | 2 571 m ² |
| 8 | 133 rue du Président Wilson | J153 (pour partie) | Aménagement espace public | Commune | 900 m ² |
| 9 | Rue Paul Vaillant-Couturier | J29, J30, J31, J32 (pour partie) | Elargissement de la rue Paul Vaillant-Couturier | Commune | 651 m ² |
| B) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (équipements publics...) | | | | | |
| 1 | 12 Rue Danton – Ecole Françoise Dolto | X49 | Extension de la cour d'école | Commune | 431 m ² |
| 2 | 11 rue Marius AUFAN – Ecole Françoise Dolto | X141 | Agrandissement du centre de loisirs | Commune | 328 m ² |
| 3 | 35-39 rue Voltaire – 69-71 rue M. AUFAN | M90, M91, M92, M93, M139, M140 | Extension groupe scolaire Anatole France | Commune | 1221 m ² |
| 4 | 18 rue Antonin Raynaud | J26 | Extension maison de retraite Les Marronniers | Commune | 235 m ² |
| 5 | 68 rue du Président Wilson | S68 | Aménagement d'un équipement administratif | Commune | 649 m ² |
| C) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ESPACES VERTS | | | | | |
| 1 | 21 rue de la Gare | P101 | Extension Square de la Gare | Commune | 218 m ² |

2. Servitudes instituées au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme

2.1. Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, article L.123-2, a)

En application de l'article L. 123-2, a) du Code de l'urbanisme, le PLU délimite des périmètres dans lesquels sont interdites, pendant la durée mentionnée ci-après, les constructions ou installations d'une superficie supérieure au seuil indiqué ci-dessous.

Conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrite une servitude de ce type peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du même code.

Nota : les articles cités le sont dans leur version en vigueur au 13 janvier 2011

| Localisation | Références Cadastrales | DATE DE LEVEE DE LA SERVITUDE | SURFACE A PARTIR DE LAQUELLE LES CONSTRUCTIONS SONT INTERDITES |
|---|--------------------------------|---|---|
| Périmètre dit « Danton-Voltaire » délimité par : | | | |
| rue Voltaire rue Danton rue Marius AUFAN rue Aristide Briand | T51, T52, T54, T55, T160 | 5 ans à compter de la délibération d'approbation du P.L.U. | 1 % de la SHON existante sur chaque unité foncière |

2.2. Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements assurant une mixité sociale, article L.123-2, b)

En application de l'article L. 123-2, b) du Code de l'urbanisme, le PLU réserve, sur des terrains, des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la ville de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après. Certains de ces emplacements peuvent être également concernés par une autre servitude (localisation d'équipements).

Nota : les articles cités le sont dans leur version en vigueur au 13 janvier 2011.

| N° Localisation | Références Cadastres | Superficie du ou des terrains | Nature du programme |
|--|----------------------|-------------------------------|---|
| 77 rue Chaptal et 11 Voltaire | M15 | 310 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 31-33 rue Aristide Briand 72 rue Danton | T57, T58, T59 | 406 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 12-14 rue Paul Vaillant-Couturier | K64, K65, | 725 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 18-22 rue Paul Vaillant-Couturier | K49, K86, k157 | 1157 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 22-24 rue Paul Vaillant-Couturier – 125-129 rue Anatole France | K33, K34, K35, K83 | 1169 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 116-118 rue Anatole France | K8, K9 | 996 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 35-37 rue Aristide Briand | T60 | 417 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 24-26-28 rue Danton | V110, V111, V112 | 562 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 21-23 rue Anatole France | V152 | 369 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 109-111 rue Edouard Vaillant | I63, I64 | 397 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 25 rue Collange 156-158 rue Jules Guesde | E13, E14 | 550 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 87 rue Baudin 150-152 rue Jules Guesde | E9, E10, E11 | 769 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 102 rue Baudin 63 rue Raspail | H104 | 599 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 58 rue Marjolin | H26 | 227 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |

| | | | |
|--|--|-----------------------|---|
| 90-92 rue Jules Guesde | O43, O44 | 485 m ² | 100 % de la S.H.O.N. logement attribuée au logement locatif social |
| 15 à 27 rue Marjolin 17-19 rue Pierre Brossolette | O56, O57, O58, O59, O60, O61, O63, O64 | 1429 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 91 rue Aristide Briand | O158 | 246 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 119 rue Aristide Briand – 15 rue Trézel | P25 | 209 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 141 rue Aristide Briand 2 à 4 bis rue de la Gare | P110, P130 | 3043m ² | 25 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 4-6-8-10 Impasse Gravel | P117, P118, P119, P120 | 533m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 121-127 rue Jean Jaurès – 158-164 rue Aristide Briand | Q1, Q2, Q3, Q4, Q11, Q12, Q13 | 847m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 56 rue du Président Wilson 97-101 rue Louis Rouquier | S79, S80, S81, S83 | 843 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 22 rue Rivay | R8 | 220 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 29 rue Jean Jaurès – 72 rue L. Michel 21 rue du Président Wilson | Y62 | 333m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 25-27 rue Aristide Briand | T24, T25 | 369m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 49 avenue Victor Hugo | Q85 | 315 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| 67-69 rue Jean Jaurès | R103 en partie, R194 | 250 m ² | 100 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |
| Rue Jules vermes (projet secteur gare) | AC11 (en partie) | 46 285 m ² | 30 % de la SHON logement attribuée au logement locatif social |

2.3. Servitudes en vue de localiser les équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général au titre de l'article L.123-2, c)

En application de l'article L. 123-2, c) du Code de l'urbanisme, le PLU inscrit sur des terrains, des servitudes localisant des équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la collectivité ou le service public concerné de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation d'équipements, voies, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après.

Nota : les articles cités le sont dans leur version en vigueur au 13 janvier 2011.

| N° | Destination | Caractéristique | Référence cadastrale des terrains concernés |
|--|--|--|--|
| Zone UA - Localisation de la servitude au document graphique n°5.4 | | | |
| A | Placette piétonne | Angles des rues Chaptal et Aristide Briand | Section T, parcelles 138 |
| Zone UC - Localisation de la servitude au document graphique n°5.4 | | | |
| A | Elargissement de trottoirs publics | Elargissement d'au minimum 3mètres, sur la place du 11 novembre 1918 et les rues Marjolin, Jules Guesdes, Baudin. | Section H, parcelles 102 et 136 |
| B | Parc public | Environ 6 000m ² | Section H, parcelles 102 et 136 |
| C | Parc de stationnement public | Environ 250 places en sous-sol avec rampe d'accès | Section H, parcelle 136 |
| Zone UD - Localisation de la servitude au document graphique n° 5.5 | | | |
| A | Elargissement de trottoirs publics paysagers et/ou plantés | Elargissement fixé entre 3 et 11 mètres maximum sur les rues Paul Vaillant-Couturier, Anatole France (devant l'immeuble de logement) et Marius AUFAN | Section K, Parcelles 91, 160, 161 et 163 |
| B | Elargissement de trottoirs publics | Elargissement fixé entre 1 et 13 mètres maximum sur les rues Baudin et Anatole France (devant le futur immeuble de bureau). | Section K, Parcelles 55, 58, 92, 137 et 139 |
| Zone UG – Localisation de la servitude au document graphique n° 5.6 | | | |
| A | Aménagement d'un parvis public | Largeur minimum fixée à 15 mètres sur la place du 8 mai 1945 | Section AC, parcelle 11 |
| B | Elargissements et création de voies et trottoirs publics. | Largeur entre 4,50 mètres et 11,50 mètres. | Section AC, parcelles 11,12, 13, 14, Section Q, parcelles 218 et 219 |
| C | Placettes publiques à paysager | Création de placettes le long de la rue Jules Verne et de la voie à créer. | Section AC, parcelle 11, Section Q, parcelles 218 et 219 |
| D | Parc de stationnement public | Environ 250 places en sous-sol avec rampe d'accès | Section AC, parcelle 11 |

3. Localisation et caractéristiques des espaces publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts dans les zones d'aménagement concerté au titre de l'article L.123-3

En application de l'article L.123-3 du Code de l'urbanisme, le PLU peut préciser, dans les zones d'aménagement concerté, « la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer; ainsi que la localisation des principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».

| N° | Localisation | CARACTERISTIQUES |
|---|---|---|
| A) ESPACES PUBLICS À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER | | |
| V1 | Rue de Lorraine | Voie à réaménager, requalifier, en faveur du piéton (ZAC Gustave Eiffel) |
| V2 | Rue d'Alsace tronçon entre les rues Jules Guesde et Deguingand | Voie à réaménager, requalifier, en faveur du piéton (ZAC Gustave Eiffel) |
| V3 | Rue Deguingand tronçon entre les rues d'Alsace et Lorraine | Voie à réaménager, requalifier, en faveur du piéton (ZAC Gustave Eiffel) |
| V4 | Angle rue d'Alsace – rue Arthur Ladwig | Création d'un parvis public d'une surface minimum de 800 m ² à aménager (ZAC Gustave Eiffel) |
| B) OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (équipements publics...) À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER | | |
| E1 | 25 rue Collange 156-158 rue Jules Guesde | Equipement culturel : Médiathèque d'environ 1 300 m ² SHON (ZAC Collange) |
| E2 | Rue d'Alsace | Equipement : Parc public de stationnement d'environ 2 100 places (ZAC Gustave Eiffel) |
| C) ESPACES VERTS À CRÉER | | |
| P1 | Rue d'Alsace | Equipement de loisirs : Parc urbain d'environ 1,4 hectare (14 000 m ²) (ZAC Gustave Eiffel) |