



# COMMUNE DE MONTCEAUX



Dossier de Modification n°1 du PLU de Montceaux
---

## 4d – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Plan Local d'Urbanisme de Montceaux approuvé le 17 décembre 2020

**Modification n°1 du PLU de Montceaux :**

Prescription par arrêté du Maire en date du 1<sup>er</sup> juin 2021

Délibération d'approbation du Conseil Municipal en date ...

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du ...*

Réf : 48056


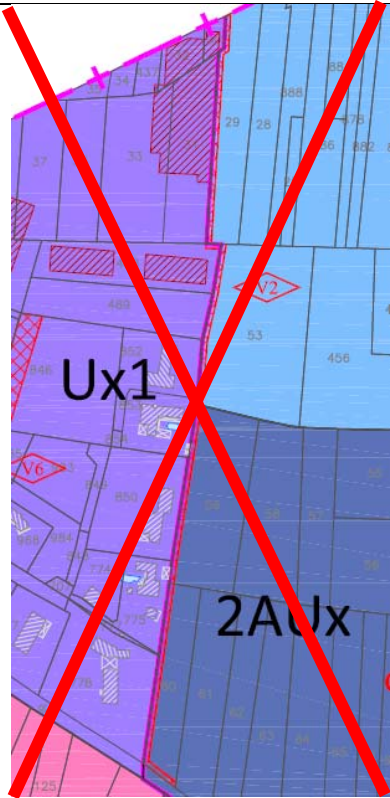
## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

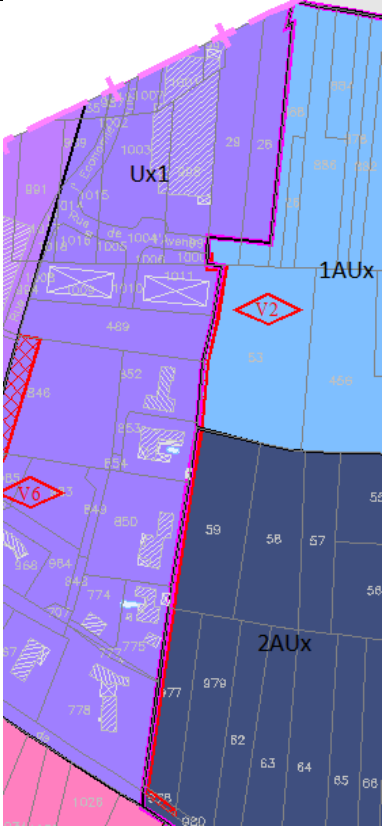


L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :


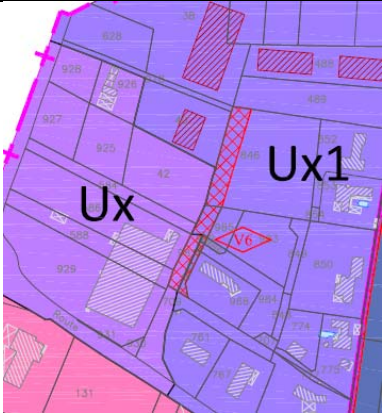
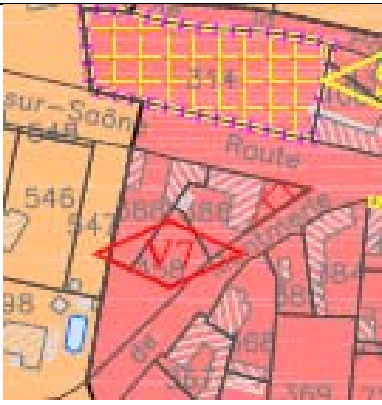
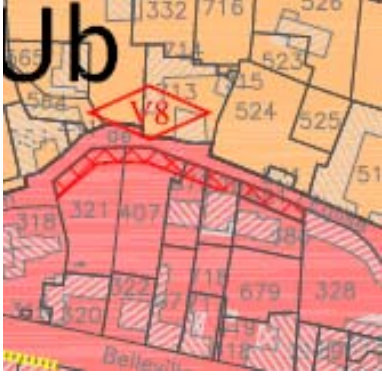
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; ... ».



La commune de Montceaux a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

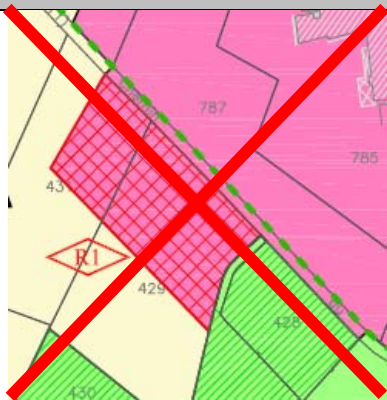



*\* les numéros de parcelles sont donnés à titre indicatif et peuvent être modifiés.*

N°	Localisation	Références cadastrales *	Objet	Largeur de la plate-forme ou emprise approximative	Bénéficiaire
<b>Voirie</b>					
V1		366p, 423p	Création d'un cheminement piéton et accès interne aux parcelles, entre la RD17b et les terrains de sports avec accès interne aux parcelles	5 m et 235 m²	Commune
V2		29p, 53p, 59p, 60p, 488p	Création d'un chemin, entre la RD17 la future voie de desserte de l'extension de la zone d'activités et le Collège, route de Francheleins	3 m	CCVSC

					
V3		111p, 112p, 115p, 117p, 181p, 959p, 960	Création d'un chemin entre la route de Francheleins et Chemin du Peleu et accès au collège	Sur 3 m environ et 1317 m²	CCVSC
V4		102p, 108p, 442p, 449p, 472p, 473p, 627p, 657p, 908p, 909p, 910p, 911p, 948p, 949p, 959p	Elargissement de voirie pour la création d'un chemin le long de la RD88	3 m	Commune

V5		95p, 96p, 97p, 98p, 101p, 102p, 103p, 105p, 106p, 108p, 109p, 114p, 115p, 116p, 119p, 120p, 121p, 122p, 395p	Elargissement de voirie pour la création d'un chemin le long de la RD17b	3 m	Commune
V6		846p, 966, 967, 981, 982	Création d'une voie de desserte interne pour la zone d'activités de Visionis	13 m	CCVSC
V7		386p	Elargissement du carrefour RD17b/RD17 au niveau du bourg	85 m <sup>2</sup>	Commune
V8		321p, 407p, 672p, 676p, 681	Elargissement du chemin de l'Eglise	463 m <sup>2</sup>	Commune

V9		352p, 509p, 703, 706	Elargissement de la voie VC15, chemin de Bétheneins	190 m <sup>2</sup>	Commune
V10		192p	Aménagement du carrefour chemin de Bétheneins / Croix des Rivaux	100 m <sup>2</sup>	Commune

Equipements					
R1		429p, 431p	Aménagement d'un équipement sportif	5 690 m <sup>2</sup>	CCVSC
Supprimé par la modification n°1					
R2		622p, 642p, 644p	Sécurisation de la traversée de la RD933 en direction de Montmerle	9 ml de large et 633 m <sup>2</sup>	CCVSC
R3		634p	Sécurisation de la traversée de la RD933 en direction de Montmerle	7 ml de large et 426 m <sup>2</sup>	CCVSC
R4		661p	Sécurisation de la traversée de la RD933 en direction de Montmerle, au carrefour avec la RD17b	7 ml de large et 633 m <sup>2</sup>	CCVSC

Rappel :

*Le terrain qui fait l'objet d'une réserve est ainsi « gelé », le propriétaire ne pouvant pas utiliser son terrain pour construire autre chose que ce que la collectivité a prévu dans le programme défini dans son PLU (sauf à titre précaire). Il bénéficie en contrepartie d'un droit de délaissement.*

*Le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. (Article L.230-1 du code de l'urbanisme et suivants).*

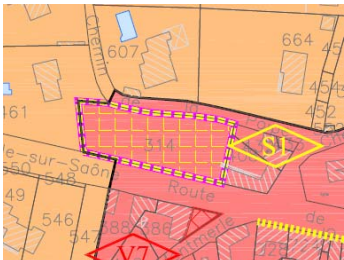
*Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.*

*En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.*

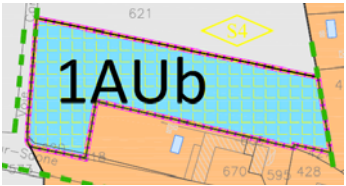
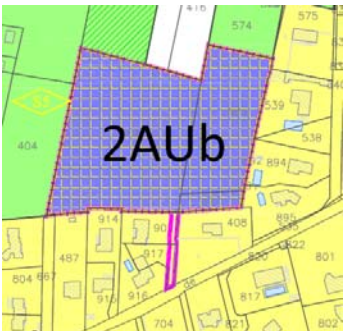
*La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.*



Plusieurs secteurs ont été identifiés sur la commune de Montceaux :

N°	Localisation	Programme de logements		Surface approximative (en m²)	Références cadastrales *
		Nom bre	% minimum de la SDP du programme de logements devant être affecté à la réalisation de logements financés grâce à un prêt locatif aidé, pour toute construction créant plus de 350 m² de SDP à usage d'habitation ou 3 logements		
S1		3	30%, soit 1 logement	1 580	314
S2					



S4	 A map showing a specific plot labeled '1AUB' in blue. The plot is irregularly shaped and is surrounded by other plots with numbers like 621, 670, 593, and 428. A yellow diamond with 'S4' is also visible.	12	30%, soit 4 logements	8 268	621p
S5	 A map showing a specific plot labeled '2AUB' in blue. The plot is surrounded by various other plots with numbers like 574, 575, 539, 538, 894, 896, 801, 802, 704, 916, 917, 914, 408, 404, 487, 804, and 807. A yellow diamond with 'S5' is also visible.	22	30%, soit 7 logements	14 470	527, 653, 893