

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de DOMME

## Plan Local d'Urbanisme

# Liste des Emplacements Réservés

Pièce n° 5 a

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal  
le : 1 OCTOBRE 1998

ARRETE par délibération du Conseil Municipal  
le : 26 NOVEMBRE 2004

MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire  
le : 16 MAI 2006

APPROUVE par délibération du Conseil Municipal  
le : 12 JUIN 2008



PERUSIN Jean-Michel

Géomètre-Expert Foncier DPLG

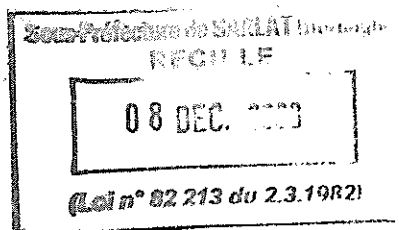
45 rue des Cordeliers

24200 SARLAT-LA CANEDA

Tel : 05.53.59.35.38

Fax : 05.53.31.22.38

e-mail: jean-michel.perusin@wanadoo.fr



Service Habitat et Urbanisme

Mis à Disposition

# EMPLACEMENTS RESERVES - AMENAGEMENTS DE VOIRIE

## *Elargissements et rectifications*

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	CARACTERISTIQUES	BENEFICIAIRE
1.1	Voie communale n° 2 de la Vergnolle	PF = 8 mètres	Commune
1.2	Chemin rural du Pradal	«	«
1.3	Chemin rural du Calvaire à la voie communale n° 2	«	«
1.4	Chemin rural de St Martial à Maison Neuve	«	«
1.5	Chemin rural de Maison neuve à Lavergne	«	«
1.6	Chemin rural du Paillé et accès au village	«	«
1.7	Carrefour de la voie d'accès au Paillé et de la R.D. n° 46 E3	«	«
1.8	Chemin rural de Taire de Grel	«	«
1.9	Route de Turnac : voies communales n° 4 et n° 12	«	«
1.10	Ebrasement du carrefour du chemin rural de Maison Neuve avec celui de ST Martial	«	«
1.11	Rectification d'un virage de la V.C. n° 2 à la Vergnolle	«	«
1.12	Chemin rural du Toupinier, au niveau des parcelles n° D-2012, D-2030, D-2031, jusqu'au carrefour de la Canelle, au niveau des parcelles D-2034, D2026	«	«
1.13	Carrefour de la RD N° 46-E3 et du chemin rural de Domme à la Borie Blanche (entre parcelles A-696 et C-51a)	«	«
1.14	Voie communale n° 101 du Paillé à la Canelle (carrefour situé au niveau des parcelle n° 1247).	«	«
1.15	Voir parcelle n° 386 (partie)	«	«

## EMPLACEMENTS RESERVES - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	CARACTERISTIQUES	BENEFICIAIRE
2.1	Terrasses situées sous le rempart pour l'amélioration de l'aspect et de l'accessibilité depuis Sous le Mur jusqu'au Capiol		<i>Commune</i>
2.2	Création d'un bassin de rétention, parcelles n° 772 et 773 au Pradal	3 000 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.3	Création d'un parking et aménagement de loisirs lié aux activités nautiques, parcelles n° 1-39-40 au Port de Domme	7 100 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.4	La parcelle n° D-114 située à «Croix de St James» est mise en emplacement réservé pour la création d'un nouveau cimetière	3 820 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.5	Agrandissement de l'ancien cimetière (parcelles n° 616-617-2205)	935 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.6	La parcelle D-490 située dans le Bourg est mise en emplacement réservé pour la valorisation et la protection de la Porte des Tours	80 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.7	Fontaine de la Fusade (parcelles n° 1139-1191)	8 015 m <sup>2</sup>	<i>Commune</i>
2.8	Zone d'accostage et de loisirs au Port de Vitrac	3 hectares	<i>Commune</i>

**TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**  
**APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS RESERVES**

**A/ FONDEMENT JURIDIQUE - CREATION INSCRIPTONS AU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ARTICLE L.123-1**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent : .....

6) Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;  
.....

8) Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.  
.....

**ARTICLE L.123-2**

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

c) A 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.

**ARTICLE R.123-11**

Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.  
.....

## **ARTICLE R.123-12**

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font apparaître s'il y a lieu :

.....

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements en précisant la nature de ces programmes.

.....

### **B/ EFFETS DE L'EMPLACEMENT RESERVE**

## **ARTICLE R.123-10**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 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.

.....

## C/ PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRECAIRE

### ARTICLE L.423-1

Lorsqu'un emplacement est réservé par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou un Plan Local d'Urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé sur avis favorable de la commission départementale d'urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération.

Pour connaître les conditions dans lesquelles peut être délivré un permis de construire à titre précaire et l'effet d'une telle autorisation, consulter les articles L.423-2 à L.423-5 du code de l'urbanisme.