

# THEZAN LES BEZIERS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Liste des emplacements réservés

DOCUMENT n°3 - 3

## **Article 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.**

Source : Code de l'Urbanisme

NB : Au titre du Code de l'Urbanisme il y a donc 4 catégories définies pour la vocation des Emplacements Réservés :

- 1. Voies** (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement) et **ouvrages publics** (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, stations d'épuration, grands collecteurs d'assainissement, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs...), ...les programmes de logements sociaux sont classés dans cette catégorie
- 2. Installations d'intérêt général,**
- 3. Espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques**
- 4. Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (logements sociaux)**

*Le tableau ci-après présente les motifs détaillés de la mise en place des Emplacements Réservés.*

Certains Emplacements Réservés ont le même motif mais ils portent sur plusieurs lieux. Par exemple un Emplacement Réservé peut « viser » l'élargissement d'une voie mais les emprises où sont prévus les élargissements sont à plusieurs endroits disjoints. Dans ce cas le n° de l'Emplacement Réservé ne change pas, ni son intitulé, mais il comporte une lettre à la suite du n° afin de pouvoir distinguer les différentes emprises. Par exemple l'Emplacement Réservé n°8 qui porte sur l'élargissement de la rue Madame De Sévigné est concerné par 3 emprises distinctes qui sont donc nommés : 8-a, 8-b et 8-c.

En tout il y a 20 Emplacements Réservés et 24 emprises.

## Liste des Emplacements Réservés

N° des Emplacements Réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie approximative (en m <sup>2</sup> )
1	Voie communale à la ZAE de la Malhaute : élargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	2204
2	Voie communale à la ZAE de la Malhaute : élargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	131
3	Chemin rural à la ZAE de la Malhaute : élargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	1730
4-a	Réservation pour une bande de retrait de 10m par rapport à l'axe de la RD19 pour la création d'une zone tampon aménagée en espace paysager avec piste cyclable (partie Sud)	Commune	14525
4-b	Réservation pour une bande de retrait de 10m par rapport à l'axe de la RD19 pour la création d'une zone tampon aménagée en espace paysager avec piste cyclable (partie Nord)	Commune	12070
5	Raccord de voirie entre les rues Lucie Aubrac et Albert Camus	Commune	57
6	Agrandissement et réaménagement de la place de l'église (îlot bâti)	Commune	432
7	Aménagement d'une aire de stationnement à la rue Pasteur	Commune	361
8-a	Voie communale rue Mme de Sévigné : Elargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	1 000 en tout
8-b	Voie communale rue Mme de Sévigné : Elargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	1 000 en tout
8-c	Voie communale rue Mme de Sévigné : Elargissement à 8 mètres de la plateforme drainée	Commune	1 000 en tout
9	Voie Communale de liaison entre le chemin de Thézan à Pézenas et la rue Mme de Sévigné : Elargissement à 8 mètres de la plateforme drainée (rue Cabane)	Commune	Environ 1 500
10	Réservation pour raccordement entre la voie de desserte de la ZAE des Masselettes et la RD33 (Route de Murvièl)	Commune	Environ 1 170
11	Réservation en vue de la création de bassins de rétention le long de la RD19 au Nord de la ZAE des Masselettes	Commune	17 528
12	Réservation pour création d'un fossé entre RD19 et Taurou	Commune	3 570
13	Réservation des terrains pour aménagement paysager en limite Nord-Ouest de la ZAE des Masselettes	Commune	280

<b>N° des Emplacements Réservés</b>	<b>Désignation des opérations</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie approximative (en m<sup>2</sup>)</b>
14	RD33 : Section entre la limite de l'agglomération et la RD19 : Elargissement à 15 mètres de la plateforme drainée	Département	14 800
15	Giratoire sur la RD33 pour l'organisation de la desserte principale des futurs quartiers (zone AUZ)	Commune	1760
16-a	RD33 : Section entre rue Curie et limite Est de la commune : Elargissement à 15m de la plateforme drainée	Département	310
16-b	RD33 : Section entre rue Curie et limite Est de la commune : Elargissement à 15m de la plateforme drainée	Département	5885
17	Elargissement de la Place de Verdun	Commune	21
18	Elargissement de la Place de Verdun	Commune	905