



LES ANCIZES
C O M P S

Commune de
LES ANCIZES COMPS

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

5d. LISTE EMPLACEMENTS RESERVES ET PROGRAMME DE LOGEMENTS

DOSSIER DE CONSULTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2017

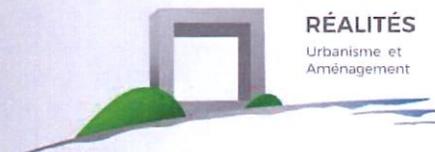
Modification simplifiée n°1 du PLU :

Délibération prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Conseil Municipal du 17 Décembre 2019

Arrêté prescrivant la procédure du 19 Décembre 2019, modifié par l'arrêté du 26 Mai 2020

Délibération d'approbation du Conseil municipal en date du **29 SEP. 2020**.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne - Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



REALITES
Urbanisme et
Aménagement

.....

.....

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES ARTICLES L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

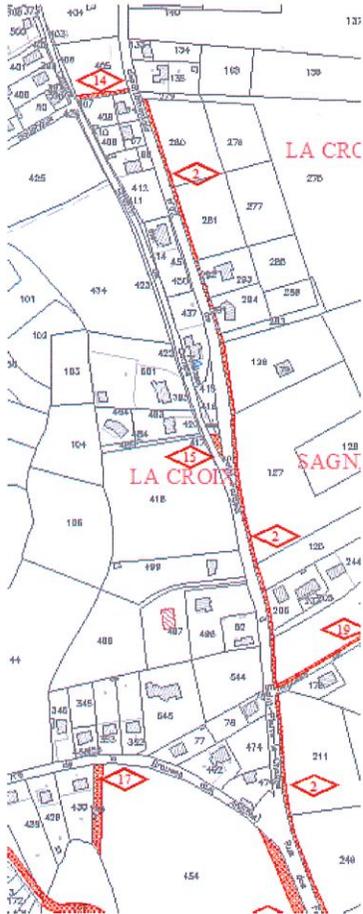
L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 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 ;
- 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 ;

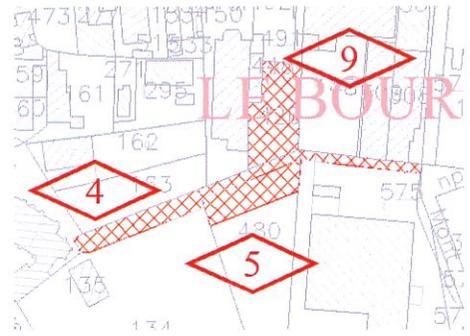
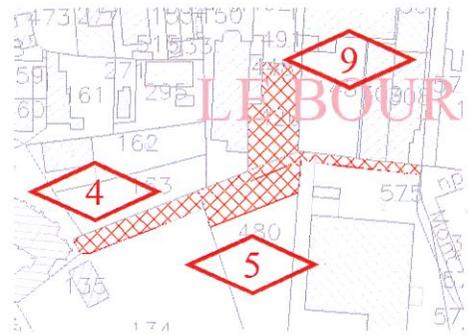
La commune de Les Ancizes-Comps a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

N°	DESTINATION DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE OU LONGUEUR	Localisation
1	Réservation pour calibrer la RD62 et aménager un espace public entre la route départementale et la contre-allée de desserte au Nord des Moulières.	Commune	680 m ²	Les parcelles n°109, 110, 111, 112 

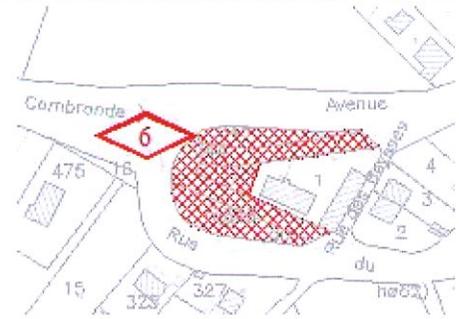
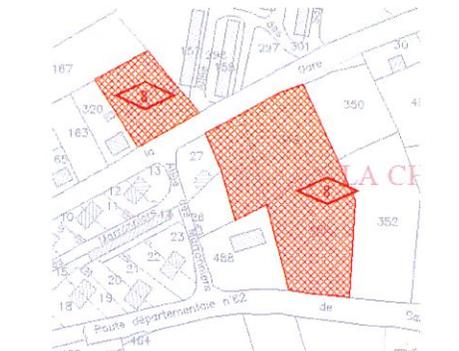
LES-ANCIZES-COMPS - PLU

2	Réservation pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier et / ou voie cyclable arboré le long de la RD62, entre le carrefour de la route du cimetière et le quartier des Moulières.	Commune	largeur 3 m	En partie les parcelles n°280, 281, 292, 291, 283, 128, 127, 120, 206, 244, 117, 211, 249 
---	---	---------	-------------	---

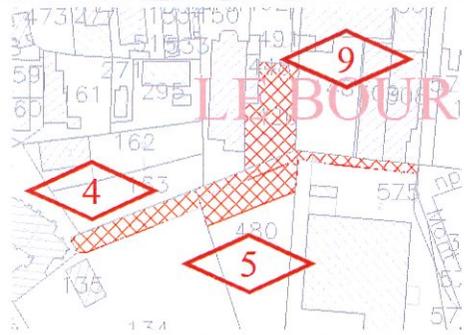
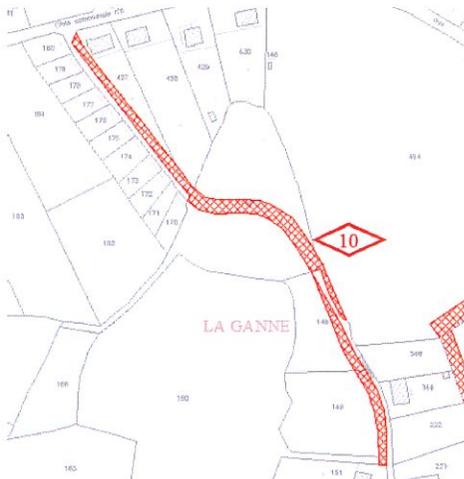
LES-ANCIZES-COMPS - PLU

4	Réservation pour l'aménagement d'une liaison piétonne au Sud du bourg, reliant la zone pavillonnaire du « Champ des Salles » au centre bourg.	Commune	470 m ²	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n°134, 576, 575</p> 
5	Aménagement d'un parking public	Commune	290 m ²	<p style="text-align: center;">En partie la parcelle n°480</p> 
6	Réservation pour l'aménagement du carrefour giratoire de La Croix-Mallet y compris des aménagements d'équipements publics.	Commune	2 260 m ²	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n°1, 343, 344, 345</p>

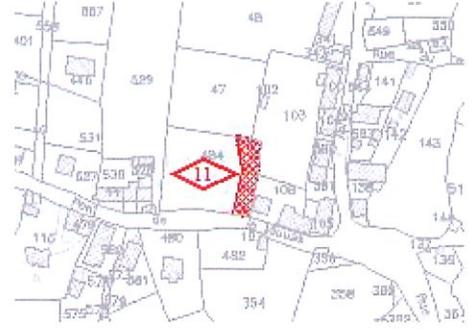
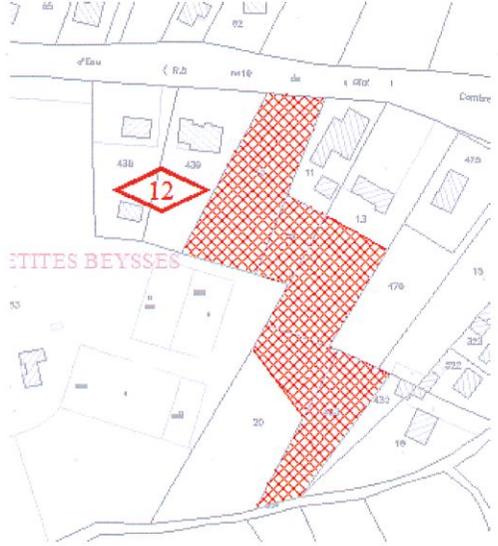
LES-ANCIZES-COMPS - PLU

				
7	Création d'une voie de désenclavement en fond d'impasse du Clos Fleuri	Commune	1070m ²	<p>En partie les parcelles n°446, 464, 465, 251</p> 
8	Coupure verte de connexité territoriale, participant à la définition de l'article L151-41-4° du CU.	Commune	10 880 m ²	<p>En partie les parcelles n°28, 349, 486, 159, 160</p> 
9	Réservation pour l'extension du foyer rural	Commune	460 m ²	<p>La parcelle n°426</p> 

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

				
10	Elargissement de la voie de liaison entre la Ganne et Brousse, largeur d'emprise 8 m	Commune	1 880 m ²	<p>En partie les parcelles n°427, 168, 454, 48, 49, 150</p> 
11	Création d'une voie de désenclavement de la zone d'urbanisation future du Boucheix	Commune	540 m ²	<p>En partie la parcelle n°484</p>

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

				
12	Coupure verte de connexité territoriale, participant à la définition de l'article L151-41-4° du CU.	Commune	7 480 m ²	<p>En partie les parcelles n°10, 12, 13, 20, 433</p> 

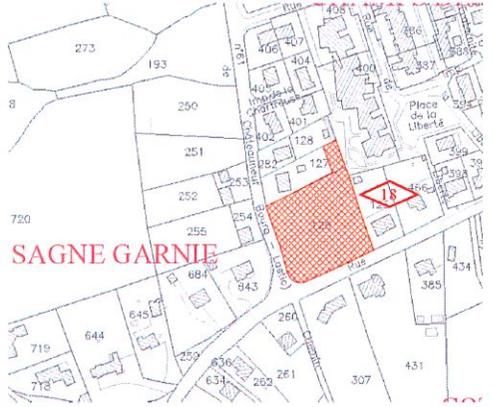
LES-ANCIZES-COMPS - PLU

13	Elargissement de voie	Commune	119 m ²	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n°224</p> 
14	Création d'une voie piétonne entre Rd62 et route de Comps	Commune	Largeur 3m	<p style="text-align: center;">En partie la parcelle n°405</p> 
15	Aménagement d'un carrefour	Commune	110 m ²	<p style="text-align: center;">En partie la parcelle n°416</p> 

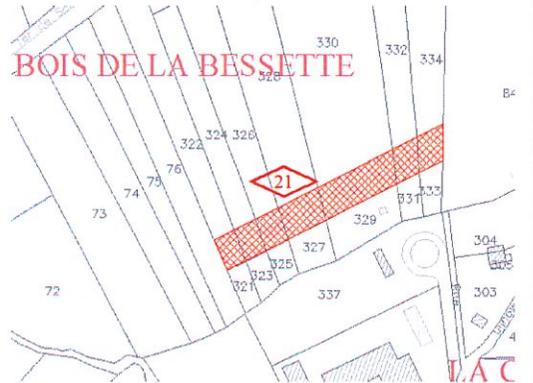
LES-ANCIZES-COMPS - PLU

16	Aménagement d'un accès	Commune	1 300 m ²	<p style="text-align: center;">En partie la parcelle n°103</p> 
17	Accès à la zone 3AUg	Commune	745 m ²	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n° 370, 435, 425</p> 

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

<p>18</p>	<p>Pôle médico-social</p>		<p>4 000m²</p>	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n° 426, 427</p> 
<p>19</p>	<p>Desserte piétonne</p>		<p>Largeur 2m</p>	<p style="text-align: center;">En partie les parcelles n° 117, 122, 123</p> 

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

20	Accès à créer en vue de l'aménagement futur de la zone.		515 ² et 195m ²	<p>En partie les parcelles n° 173, 174, 197, 469</p> 
21	Réalisation d'un équipement d'intérêt général		3 080m ²	<p>En partie les parcelles n° 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334</p> <p>BOIS DE LA BESSETTE</p> 

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

22	Aménagement du carrefour avec la voie communale de la Brousse / impasse du Chauffier		95m ²	En partie les parcelles n° 126, 127 

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 a titre précaire). Il bénéficie en contre-partie d'un droit de délaissement.

Le propriétaire d'un terrain réserve peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. (art. L230-1 CU et suivants)

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquiescer 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. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables. (art. L230-3 CU)

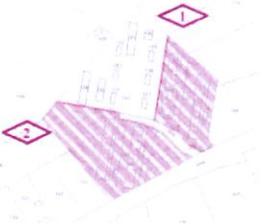
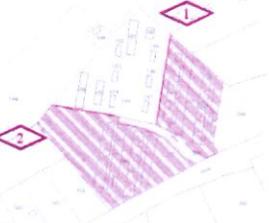
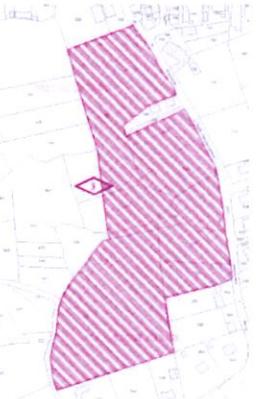
La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

LES-ANCIZES-COMPS - PLU

POURCENTAGE EN CAS DE REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-15 du code de l'urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peuvent «*Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Trois secteurs ont été identifiés sur la commune des Ancizes Comps:

N°	Localisation	Programme de logements
1		<p>Zone Ug</p> <p>En cas de réalisation d'un programme de logements, par réhabilitation, il s'agira de réaliser au minimum 6 logements sociaux, soit en accession, soit en locatif.</p>
2		<p>Zone Ug</p> <p>En cas de réalisation d'un programme de logements, il s'agira de réaliser au minimum 6 logements sociaux, soit en accession, soit en locatif.</p>
3		<p>Zones 1AUg/2AUg</p> <p>En cas de réalisation d'un programme de logements, par réhabilitation, il s'agira de réaliser au minimum 20% de l'ensemble de l'opération de logements (zones 1AUg et 2AUg) en logements sociaux, soit en accession, soit en locatif.</p>