

PLAN LOCAL D'URBANISME

5d

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET PROGRAMME DE LOGEMENTS

Commune des
ANCIZES-COMPS (63)



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du POS entraînant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2008.

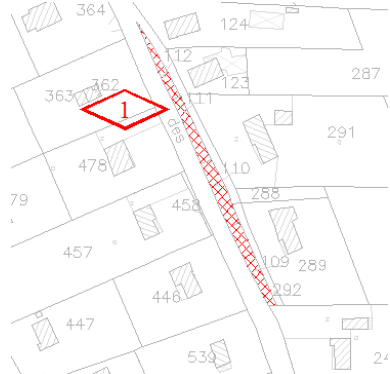
Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil municipal en date du 31 Janvier 2017.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en du 31 Janvier 2017.

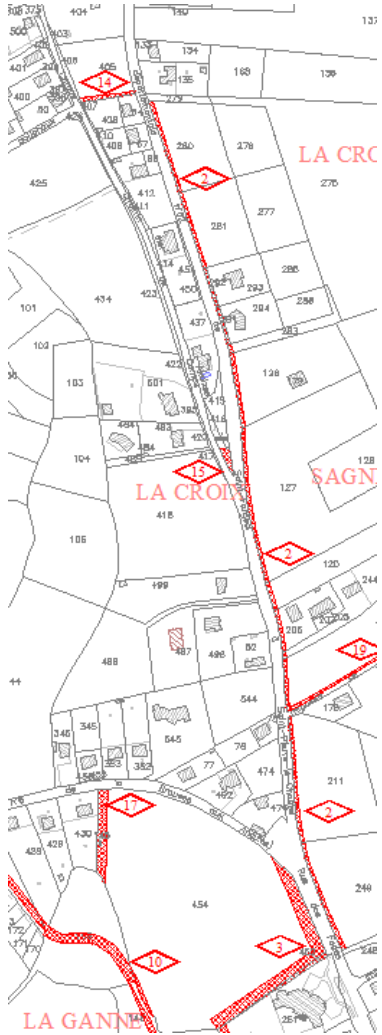
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES ARTICLES L151-41 DU CODE DE L'URBANISME


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 :

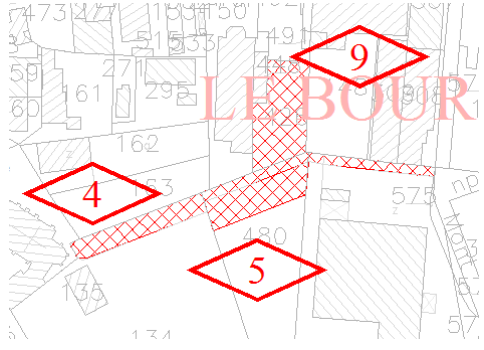
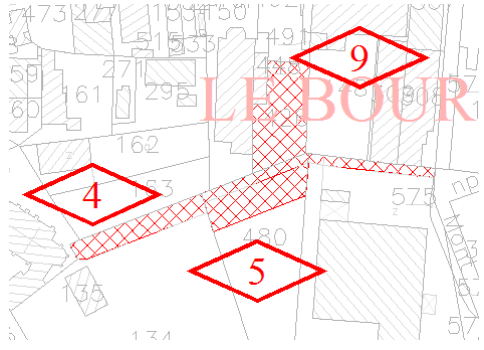
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires 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	<p>Les parcelles n°109, 110, 111, 112</p> 

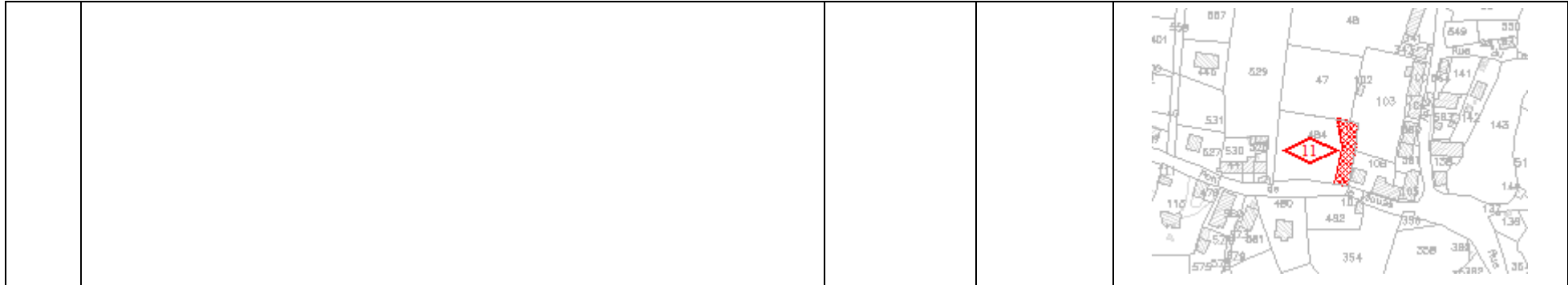
<p>2</p>	<p>Réservation pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier et / ou voie cyclable arboré le long de la RD62, entre le carrefour de la route du cimetière et le quartier des Moulières.</p>	<p>Commune</p>	<p>largeur 3 m</p>	<p>En partie les parcelles n°280, 281, 292, 291, 283, 128, 127, 120, 206, 244, 117, 211, 249</p> 
<p>3</p>	<p>Réservation pour la réalisation d'une opération de sécurité, comprenant : - l'aménagement d'un parking paysager pour l'école maternelle.</p>	<p>Commune</p>	<p>largeur 10 m</p>	<p>En partie les parcelles n°452, 454</p>

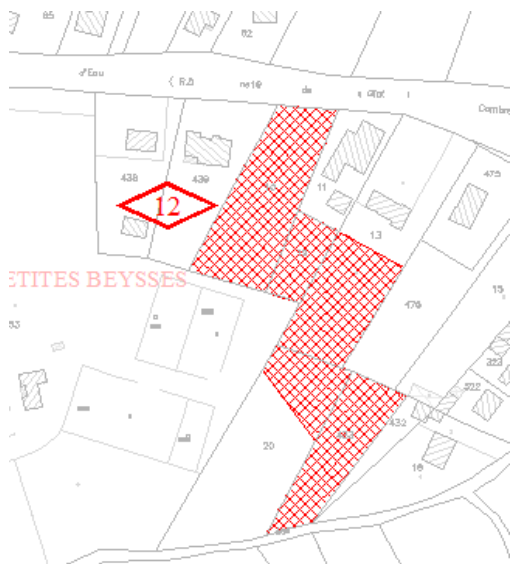
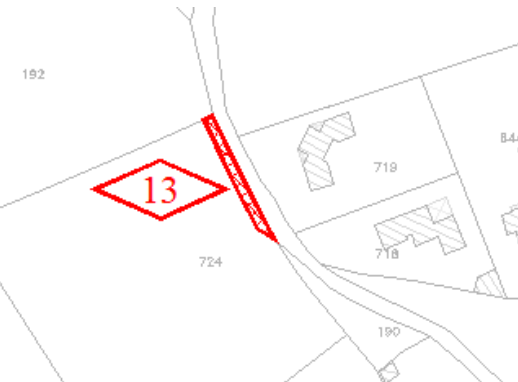
	<ul style="list-style-type: none">- l'aménagement du carrefour de la RD62 avec la voie communale de la Brousse.- l'aménagement d'une contre-allée piétonne arborée et l'organisation de la desserte de la zone UE			 A map showing a red hatched area labeled '3' at the intersection of Rue des Forêts and another road. The map includes parcel numbers 454, 249, 24B, and 251.
--	--	--	--	--

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>En partie les parcelles n°134, 576, 575</p> 
5	Aménagement d'un parking public	Commune	290 m ²	<p>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>En partie les parcelles n°1, 343, 344, 345</p>


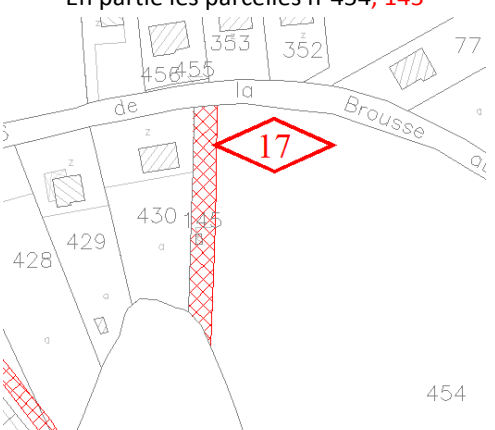
7	Création d'une voie de désenclavement en fond d'impasse du Clos Fleuri	Commune	1070m ²	<p>En partie les parcelles n°446, 464, 465, 251</p>
8	Coupure verte de connexité territoriale, participant à la définition de l'article L151-41-4° du CU.	Commune	10 880 m ²	<p>En partie les parcelles n°28, 349, 486,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

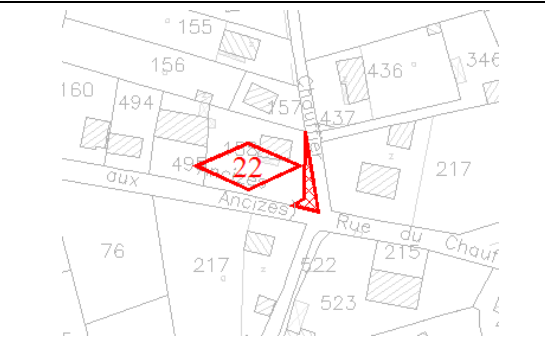
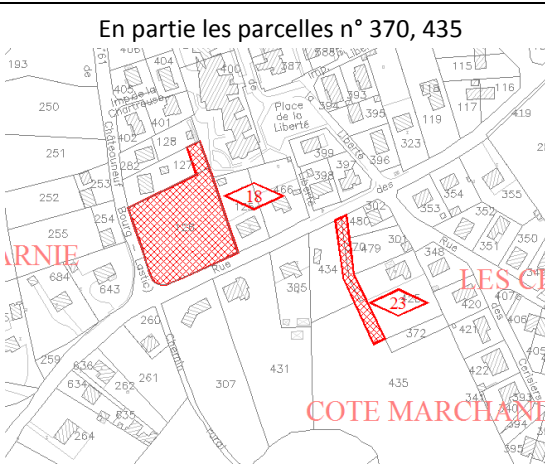
10	Elargissement de la voie de liaison entre la Ganne et Brousse, largeur d'emprise 8 m	Commune	1 880 m ²	<p>En partie les parcelles n°427, 168, 454, 48, 49, 150</p>
11	Création d'une voie de désenclavement de la zone d'urbanisation future du Boucheix	Commune	540 m ²	<p>En partie la parcelle n°484</p>



<p>12</p>	<p>Coupure verte de connexité territoriale, participant à la définition de l'article L151-41-4° du CU.</p>	<p>Commune</p>	<p>7 480 m²</p>	<p>En partie les parcelles n°10, 12, 13, 20, 433</p> 
<p>13</p>	<p>Elargissement de voie</p>	<p>Commune</p>	<p>119 m²</p>	<p>En partie les parcelles n°224</p> 

14	Création d'une voie piétonne entre Rd62 et route de Comps	Commune	Largeur 3m	<p>En partie la parcelle n°405</p>
15	Aménagement d'un carrefour	Commune	110 m ²	<p>En partie la parcelle n°416</p>

16	Aménagement d'un accès	Commune	1 300 m ²	<p>En partie la parcelle n°103</p> 
17	Création d'une voie de désenclavement de la zone d'urbanisation future de la Brousse	Commune	Largeur 8m	<p>En partie les parcelles n°454, 145</p> 
18	Pôle médico-social		4 000m ²	En partie les parcelles n° 426, 427

			
23	Accès à la zone 3AUG		<p>En partie les parcelles n° 370, 435</p> 

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'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

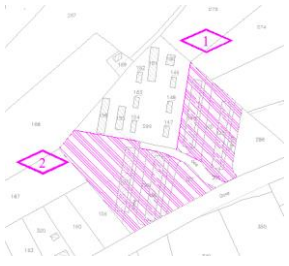

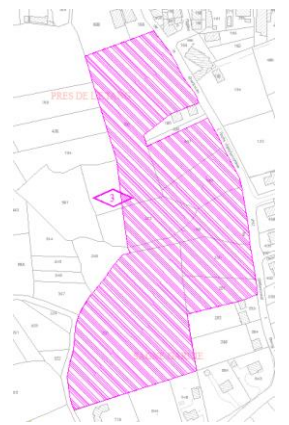
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et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

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>