

# Commune de SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



### 3c - Cahier des emplacements réservés Approbation

**Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 25 octobre 2010**

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération en date du 3 février 2014**

**Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée par délibération en date du 09 avril 2015**

Vu pour être annexé à la délibération  
approuvant la modification simplifiée  
N°2 en date du 16 DEC. 2019

Le Maire,

**Sophie CHAMOULAUD**  
Maire





### **Article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme :**

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

*A ce titre, le règlement peut :*

*(...)*

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

*(...) »*

### **Article L.123-2 du Code de l'Urbanisme :**

*« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

*a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et 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 ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;*

***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 ;***

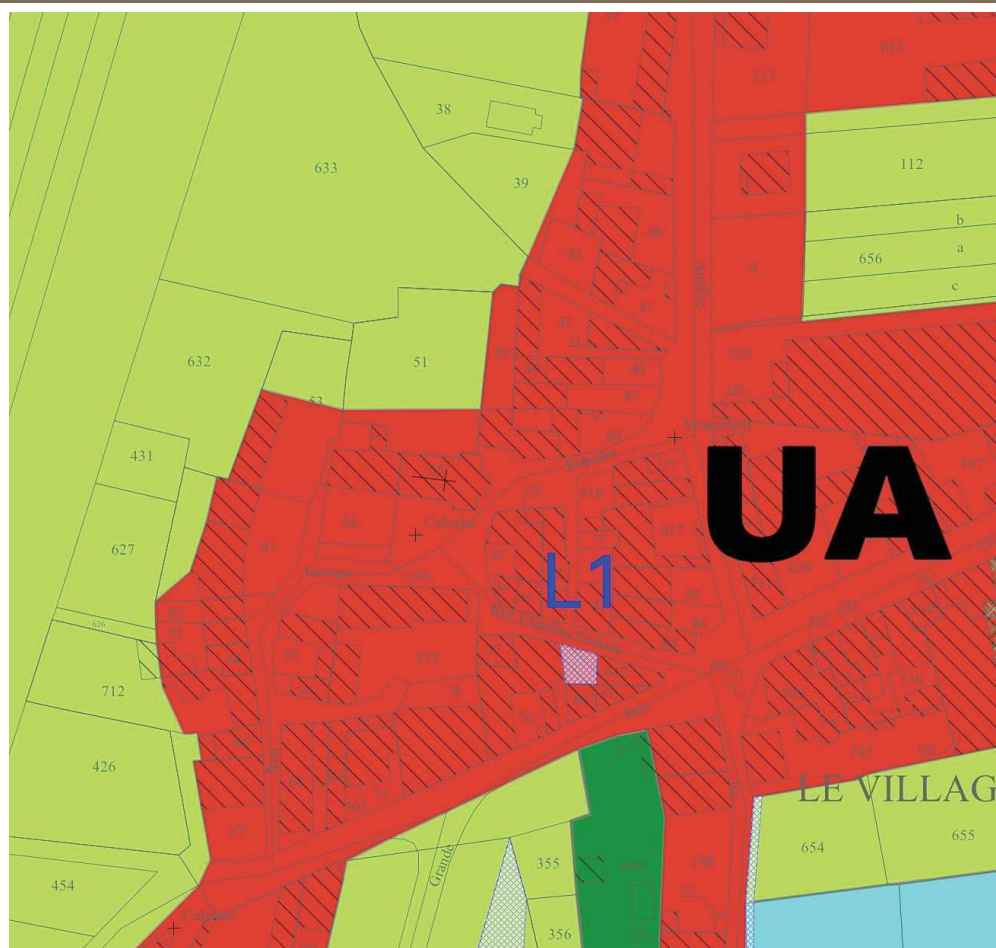
*c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »*

## Liste des Emplacements réservés

<b>N°</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Objet</b>
<b>L1</b>	Commune	Réhabilitation d'un bâtiment pour du logement
<b>ER1</b>	Commune	Création d'un accès public
<b>ER2</b>	Commune	Création d'un parking
<b>ER3</b>	Commune	Création d'un parking
<b>ER4</b>	Commune	Aménagement d'un carrefour
<b>ER5</b>	Commune	Élargissement de la voirie
<b>ER6</b>	Commune	Voirie et stationnement pour le cimetière
<b>ER7</b>	Commune	Création d'une voie piétonne
<b>ER8</b>	Commune	Création d'un cheminement piétonnier
<b>ER9</b>	Commune	Élargissement de la voirie
<b>ER10</b>	Commune	Élargissement de la voirie
<b>ER11</b>	Commune	Aménagement d'un carrefour
<b>ER12</b>	Commune	Aménagement d'un carrefour
<b>ER13</b>	Commune	Création d'un parking et d'un espace public
<b>ER14</b>	Commune	Voie d'accès à la zone de loisirs
<b>ER15</b>	Commune	Terrain de boules
<b>ER16</b>	Commune	Élargissement du chemin rural

## Emplacement réservé L1

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Réhabilitation d'un bâtiment pour du logement	
<b>N° parcelles concernées :</b> 476A79	<b>Surface ou largeur :</b> 57 m <sup>2</sup>



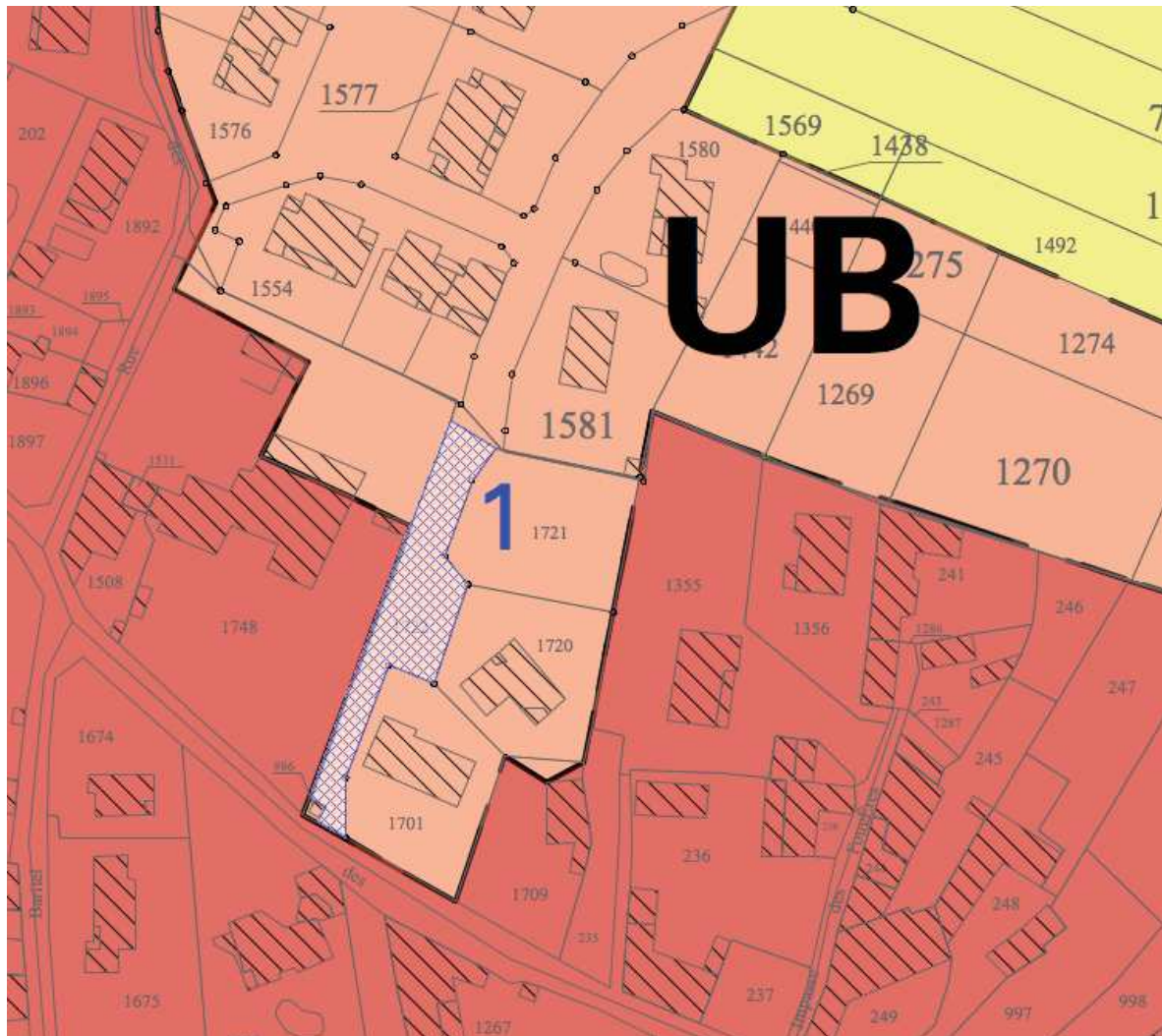
### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.2 pour la réalisation d'un programme de logement.

Ce bâtiment est en mauvais état général et fait l'objet d'un arrêté de péril. Il mérite d'être réhabilité pour recréer de l'offre en logement sur la commune de Saint Romain des îles. Il pourrait permettre la création de un ou deux logements.

## Emplacement réservé 1

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Création d'un accès public	
<b>N° parcelles concernées :</b> A1722	<b>Surface ou largeur :</b> 670 m <sup>2</sup>



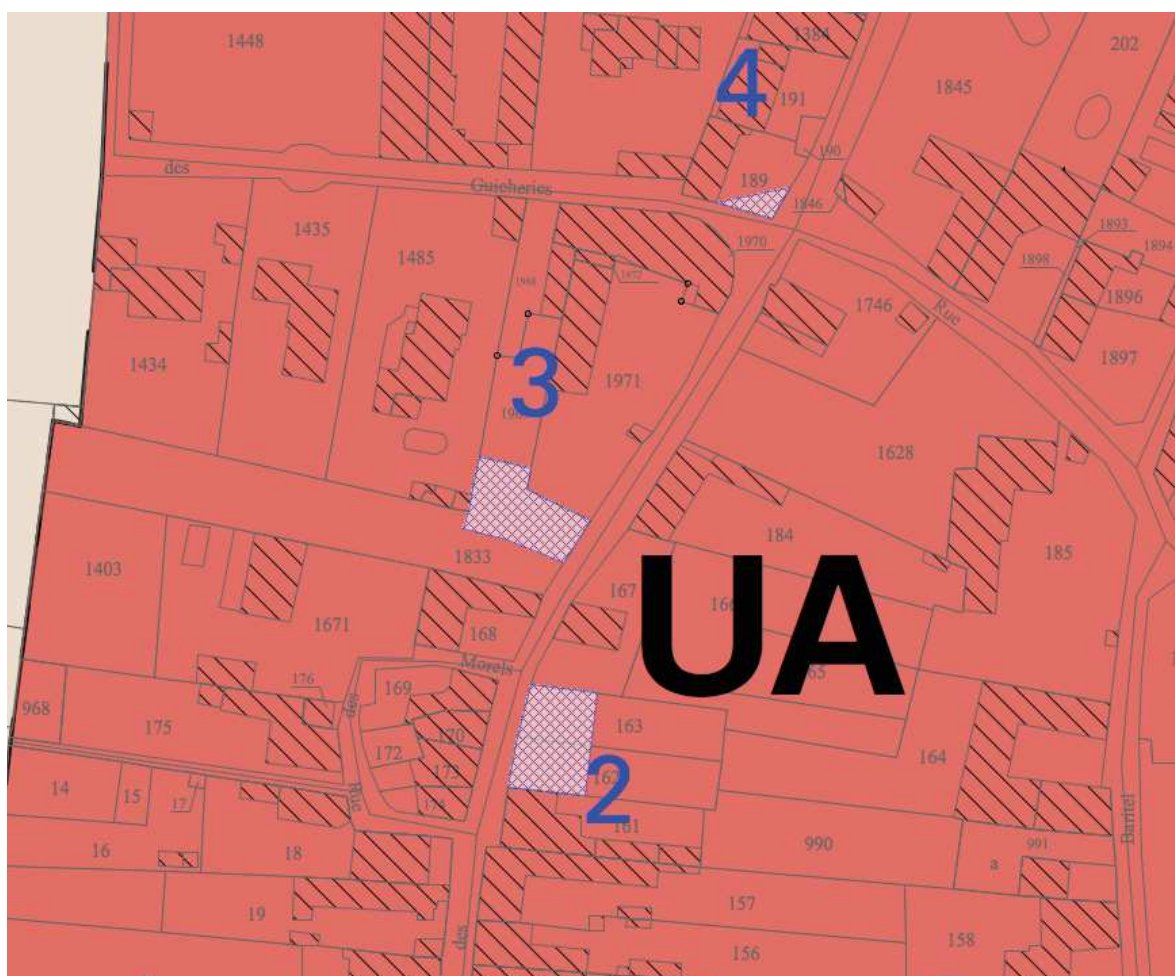
### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement d'une voie.

Cette parcelle constitue la desserte des trois parcelles construites. Elle permet une liaison piétonne entre les nouveaux quartiers et la rue des fougères.

## Emplacements réservés 2-3-4

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> 4 – Aménagement d'un carrefour 3 – Création d'un parking 2 – Création d'un parking	
<b>N° parcelles concernées :</b> 4 - A189 3 - A1833 2 - A162 et A163	<b>Surface ou largeur :</b> 4 - 30 m <sup>2</sup> 3 - 220 m <sup>2</sup> 2 - 235 m <sup>2</sup>



### **Justification des emplacements réservés**

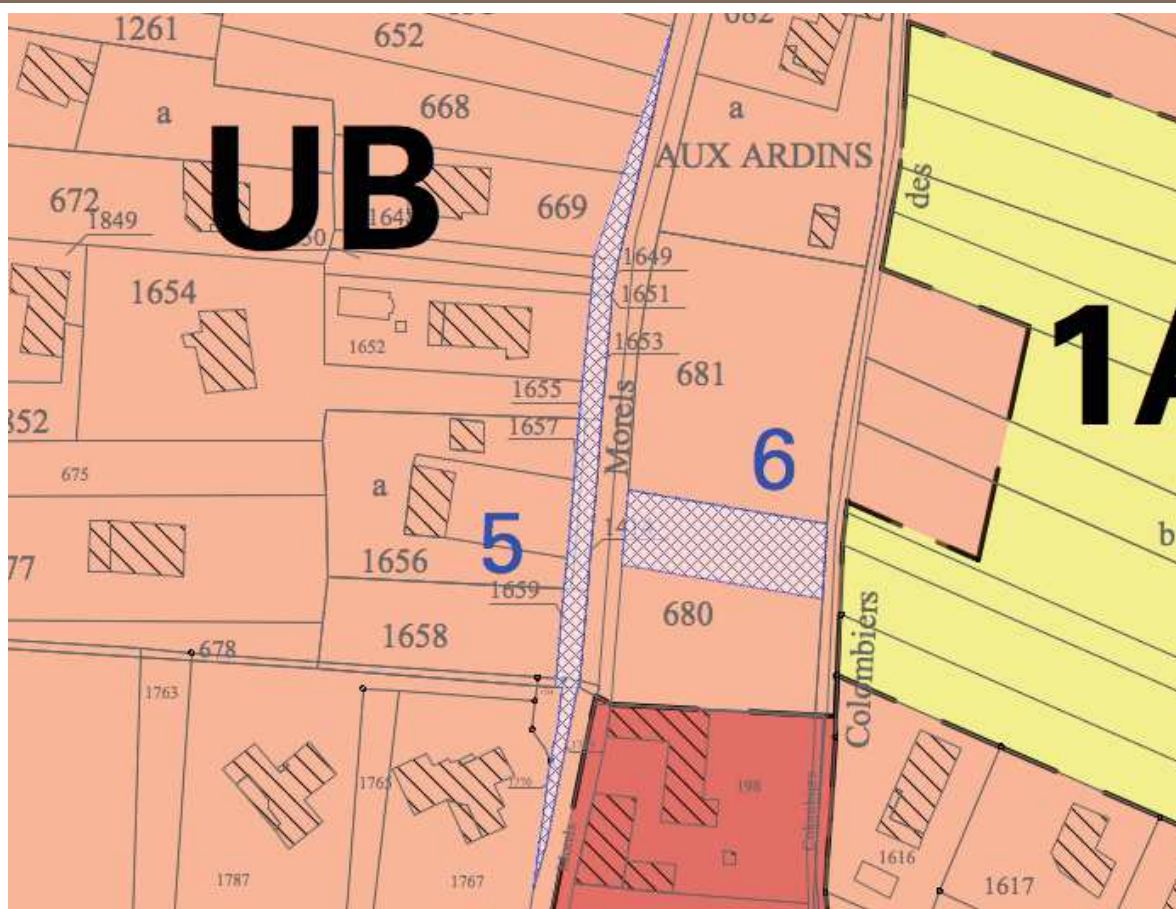
Il s'agit de trois emplacements réservés au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voie et espaces de stationnement publics.

N°5 – Correspond à l'aménagement du carrefour pour assurer une meilleure visibilité.

N°6 et 8 – Correspondent à la volonté de créer de petits espaces de stationnement publics en retrait de la rue des Morels qui est très étroite. Cette rue fait d'ailleurs l'objet d'un arrêté municipal d'interdiction de stationnement.

## Emplacements réservés 5-6

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> 5 - Elargissement de l'emprise publique liée à la voirie 6 - Voirie et stationnement pour le cimetière	
<b>N° parcelles concernées :</b> 5 - A1414, A 1770, A 1769, A 1659, A 1653, A 1651, A 1657, A 1655, A 1649, A 1995, A 1994, A 1993, A 669, et A 651 6 - A680	<b>Surface ou largeur :</b> 5 - 580 m <sup>2</sup> 6 - 610 m <sup>2</sup>



### **Justification des emplacements réservés**

5 - Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement d'une voie.

Ces parcelles correspondent au besoin d'élargissement de l'emprise publique de la rue des Morels.

6 - Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement d'espace de stationnement public.

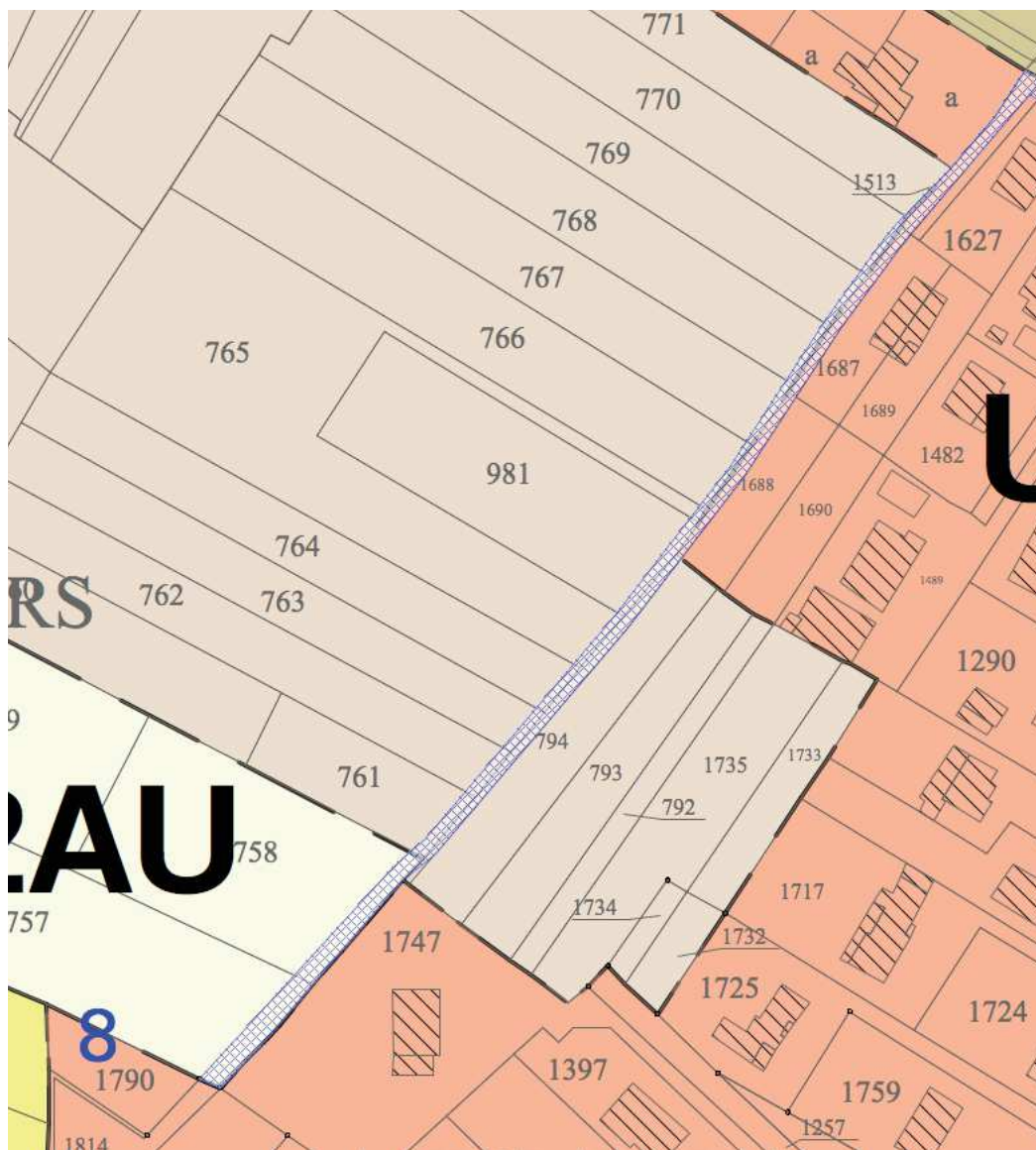
Cet espace doit permettre l'aménagement d'un espace de stationnement pour le cimetière situé au Nord (parcelle 681). Cet espace de stationnement sera desservi par une voie qui assurera une liaison entre la rue des colombiers et la rue des Morels.





## Emplacement réservé 8

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Création d'un cheminement piétonnier	
<b>N° parcelles concernées :</b> A757, A758, A761, A762, A763, A764, A765, A766, A767, A768, A769, A770, A771, A981, A1513, A1687, A1688, A794	<b>Surface ou largeur :</b> 1 200 m <sup>2</sup>



### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voies.

Cet espace doit permettre l'aménagement d'un cheminement piétonnier parallèle à la rue des Chalands et reliant la rue du Lac au futur quartier de la zone 1AU.

## Emplacement réservé 9

**Destinataire :** Commune

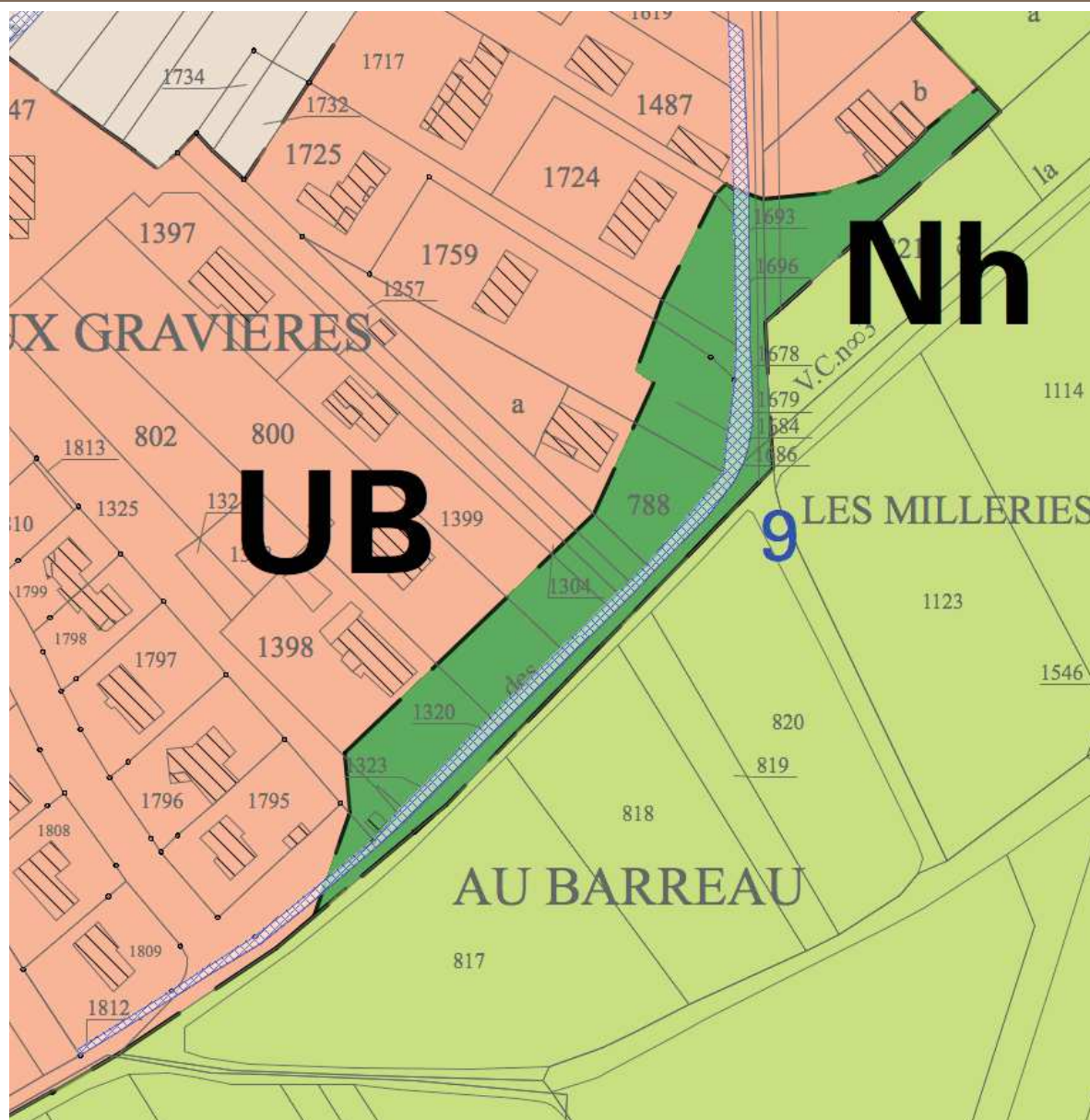
**Objet :** Elargissement de l'emprise publique liée à la voirie

**N° parcelles concernées :**

A1619, A1487, A1679, A1684, A1693, A1696,  
A1678, A1686, A1304, A1257, A1399, A800,  
A1320, A1812, A1323, A788, A1747

**Surface ou largeur :**

880 m<sup>2</sup>



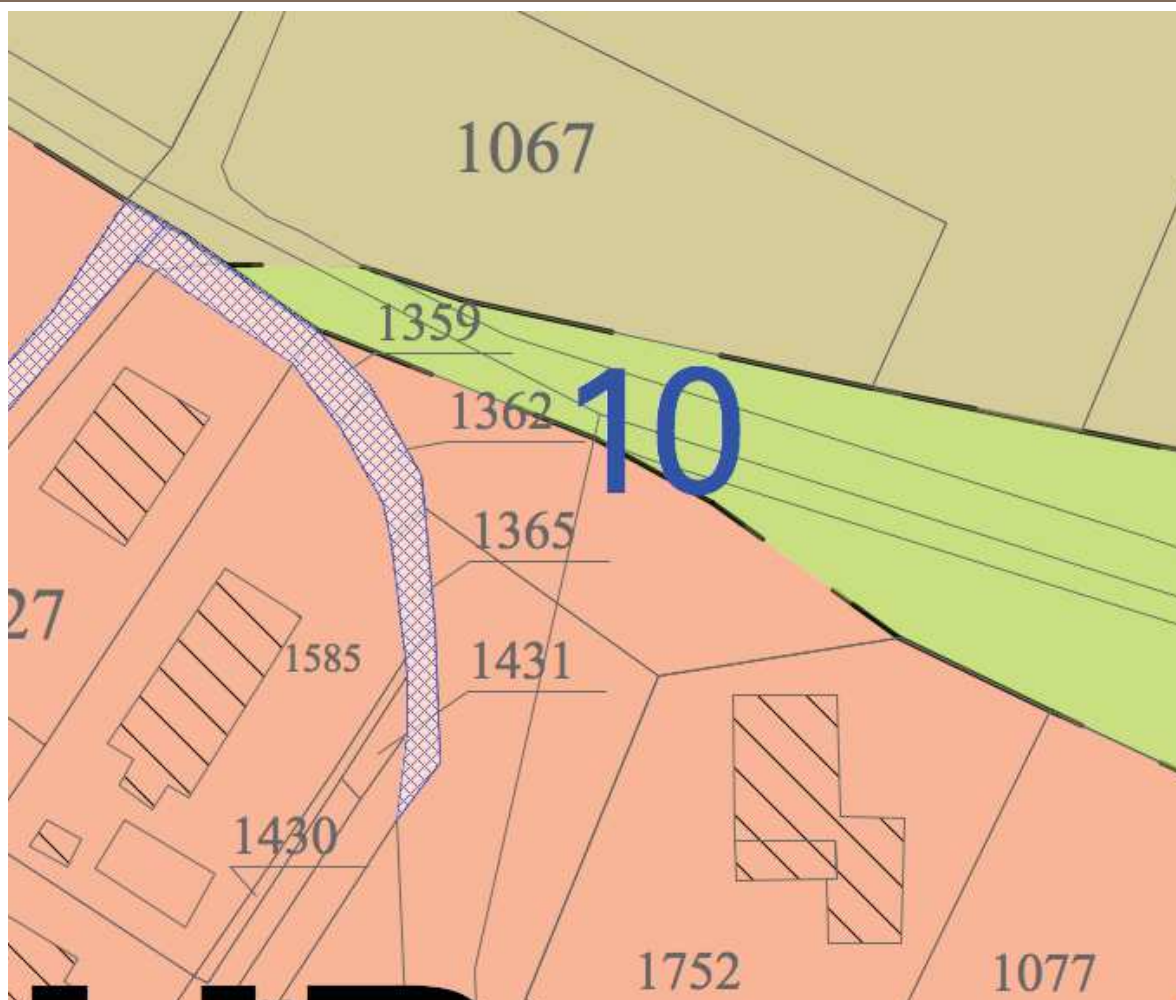
### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de la voirie publique.

Ces parcelles correspondent au besoin d'élargissement de l'emprise publique de la rue du lac et de la rue des Chalandons.

## Emplacement réservé 10

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Elargissement de l'emprise publique liée à la voirie	
<b>N° parcelles concernées :</b> A1489, A1365, A1362, A1359	<b>Surface ou largeur :</b> 240 m <sup>2</sup>



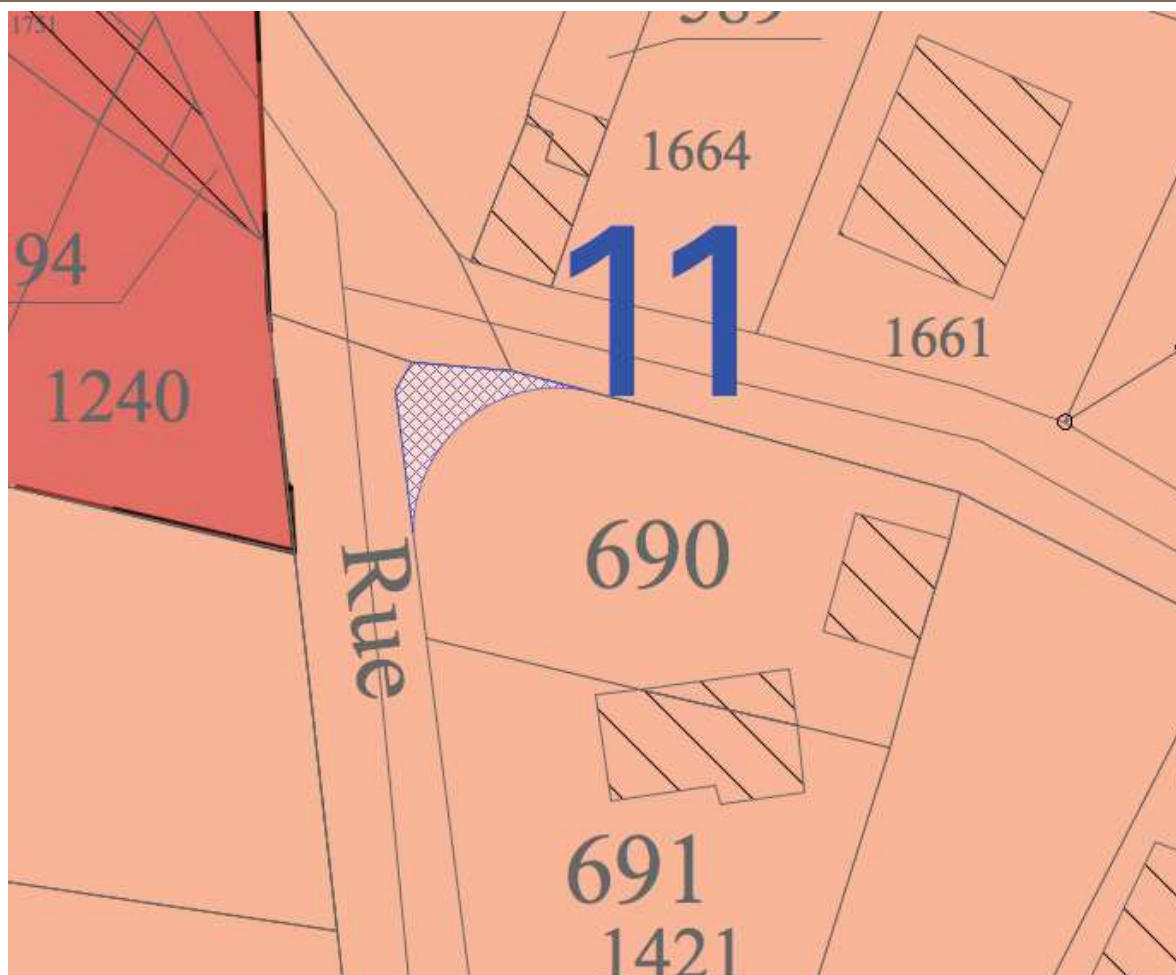
### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de la voirie publique.

Ces parcelles correspondent au besoin d'élargissement de l'emprise publique de la rue du lac et de la rue des Chalandons.

## Emplacement réservé 11

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Aménagement d'un carrefour	
<b>N° parcelles concernées :</b> A690	<b>Surface ou largeur :</b> 40 m <sup>2</sup>



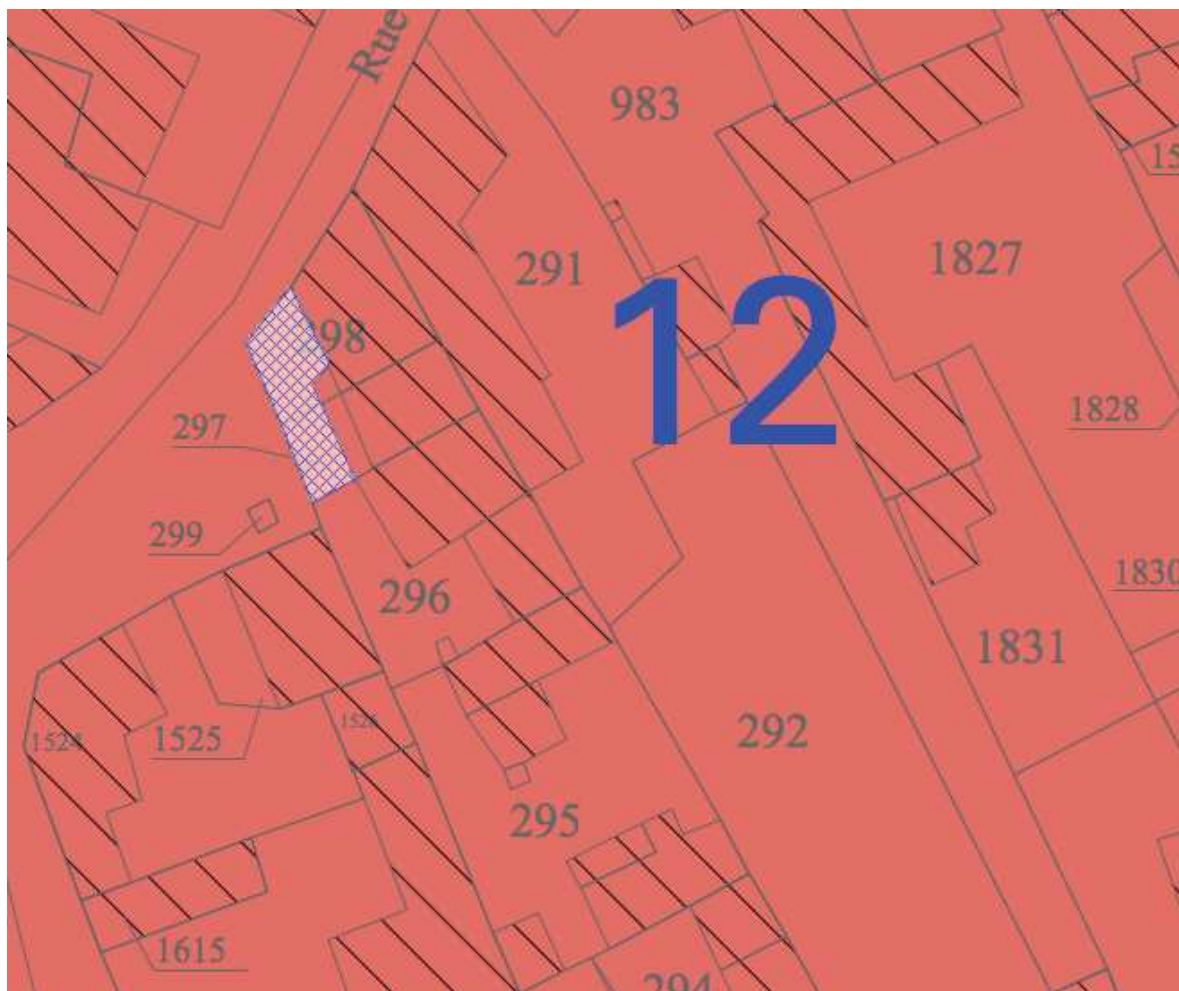
### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement d'un carrefour.

Cet espace doit permettre l'aménagement d'un carrefour en créant une meilleure visibilité.

## Emplacement réservé 12

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Elargissement d'un carrefour	
<b>N° parcelles concernées :</b> A297 et A298	<b>Surface ou largeur :</b> 50 m <sup>2</sup>



### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit de d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voie.

Cet espace doit permettre de prendre en compte la réalité de l'espace public au carrefour de la rue des Chalandons et de l'impasse des jardins (place de l'abbé Sigorgne).

## Emplacements réservés 13-14

**Destinataire :** Commune

**Objet :** 13 – Création d'un parking et d'un espace public et sortie de voie  
14 – Voie d'accès à la zone de loisirs

**N° parcelles concernées :**

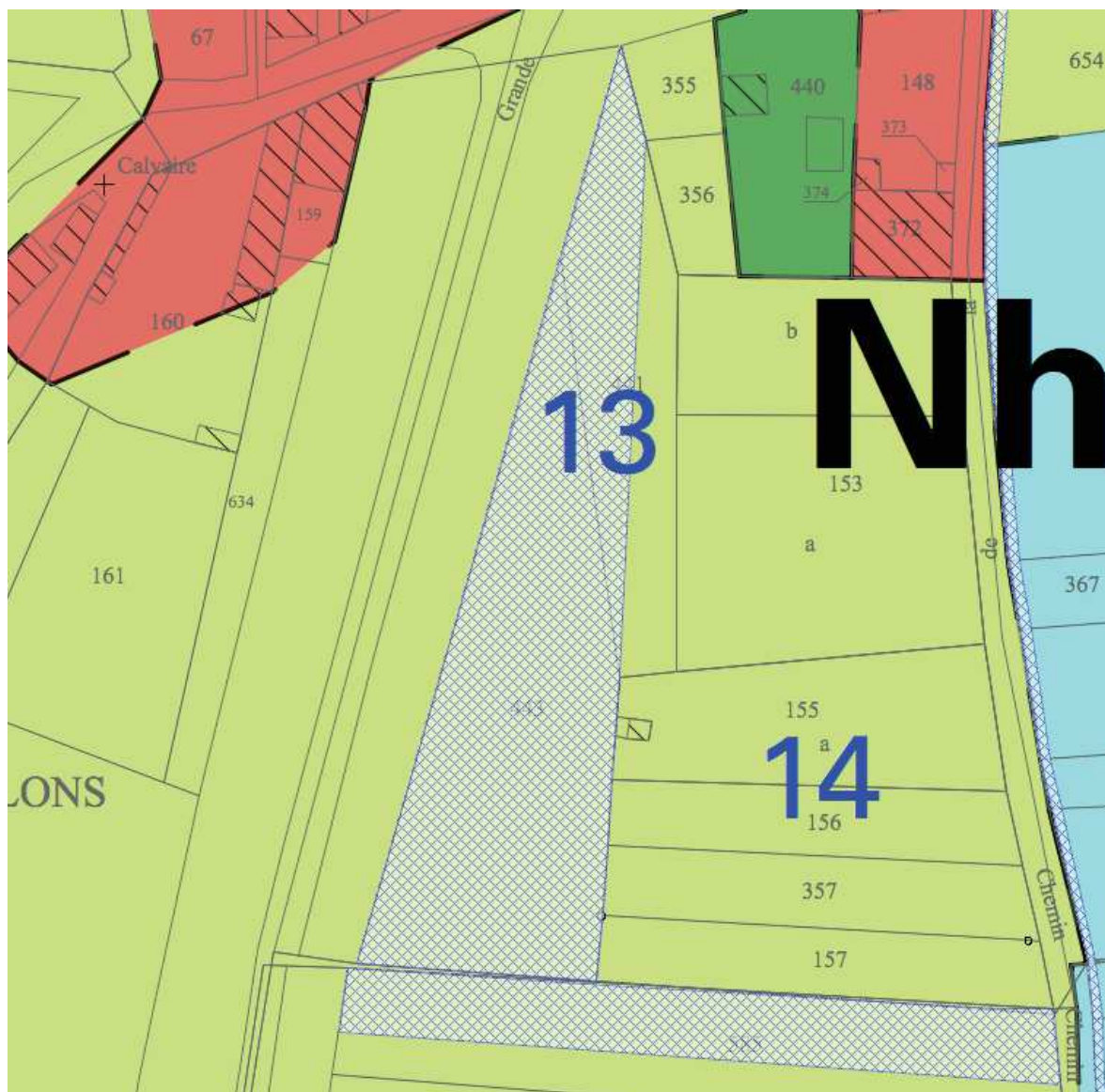
13 – 476A443, 441

14 – 476A585

**Surface ou largeur :**

13 – 2 670 m<sup>2</sup>

14 – 1 000 m<sup>2</sup>



### **Justification de l'emplacement réservé**

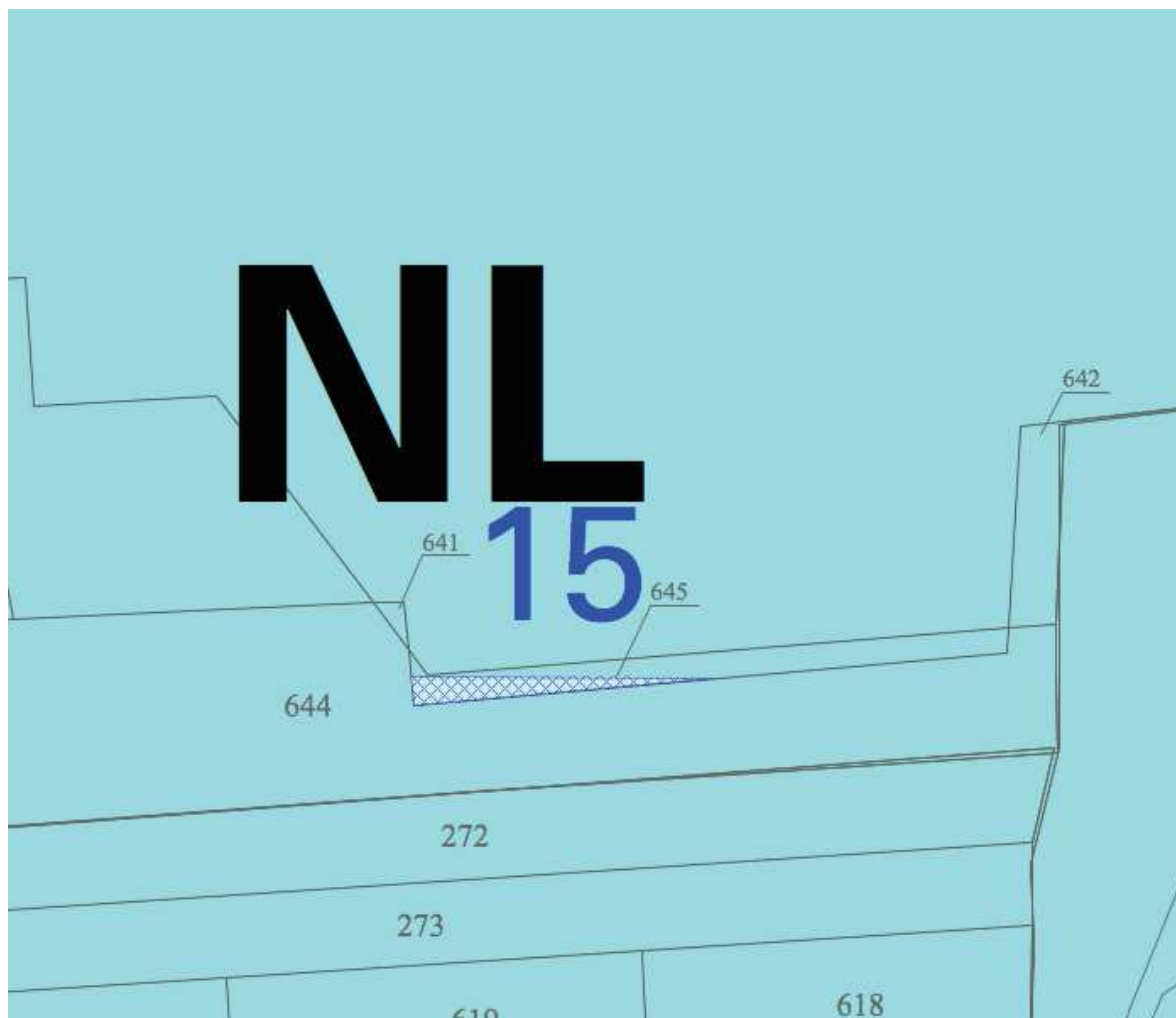
Il s'agit de deux emplacements réservés au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voie et espaces publics.

N°13 – Correspond à l'aménagement d'un espace public avec espace de stationnement et sortie de voie à l'entrée de Saint Romain des îles.

N°14 – Correspond à la création d'une voirie depuis la RD166 vers la zone NL.

## Emplacement réservé 15

<b>Destinataire :</b> Commune	
<b>Objet :</b> Terrain de boules	
<b>N° parcelles concernées :</b> 476A645	<b>Surface ou largeur :</b> 40 m <sup>2</sup>



### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit de d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voie et espaces publics.

Correspond à la réalité de l'espace public du terrain de boules.



## Emplacement réservé 16

**Destinataire :** Commune

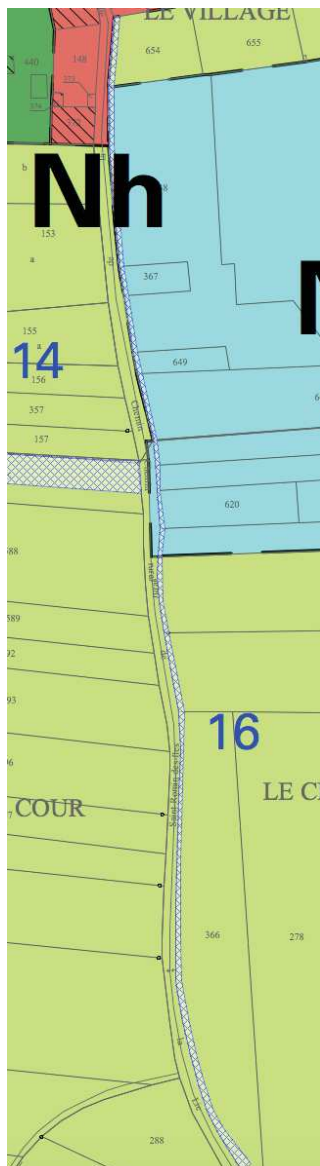
**Objet :** Elargissement du chemin rural

**N° parcelles concernées :**

476A366, 476A277, 476A276, 476A275, 476A 620,  
476A273, 476A272, 476A644, 476A649, 476A367,  
476A648

**Surface ou largeur :**

680 m<sup>2</sup>



### **Justification de l'emplacement réservé**

Il s'agit d'un emplacement réservé au titre de l'article L123.1.5-8° pour aménagement de voie.

Cet espace doit permettre d'assurer une largeur d'emprise publique de la voie suffisante.