

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



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Experte Entreprises 243200 - Loctet - 128 rue Paulin Vignolle, 71000 MÂCON - Tél. 03 85 38 46 48 - Fax 03 85 38 79 20 - Email : atelier@triangle-arc.com

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

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

Emplacement réservé L1

Destinataire : Commune

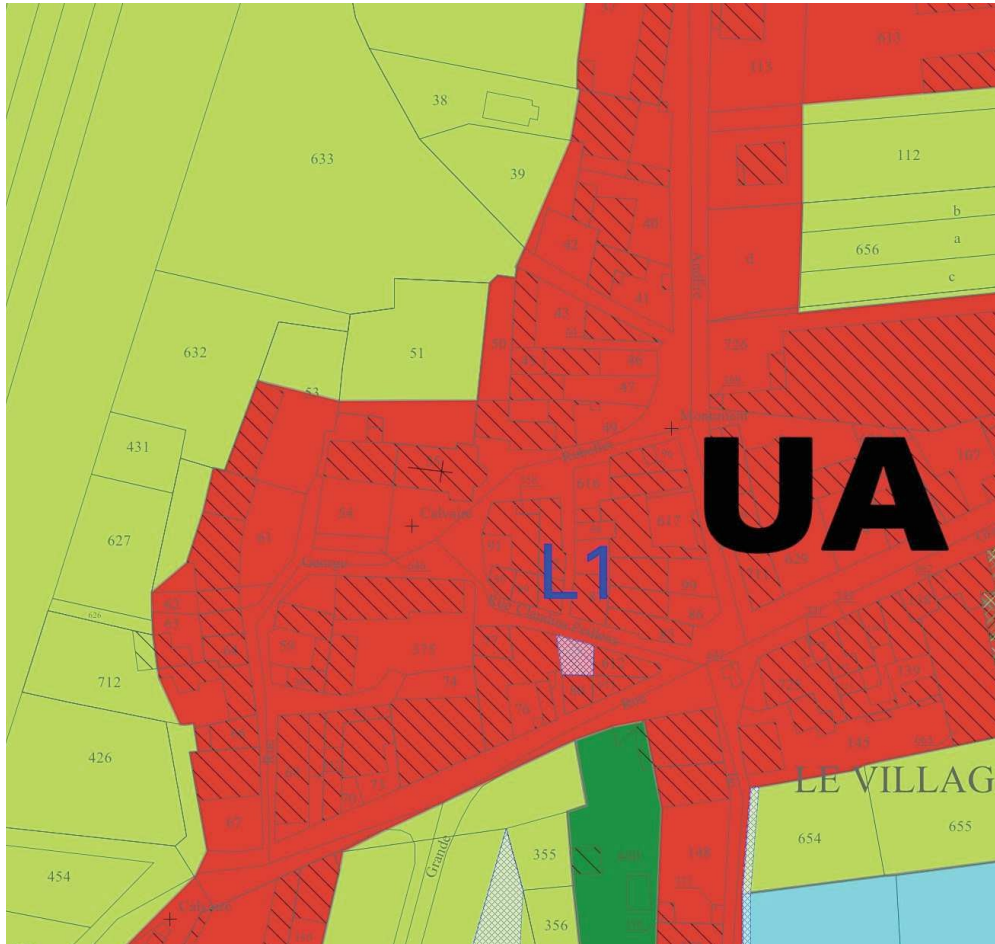
Objet : Réhabilitation d'un bâtiment pour du logement

N° parcelles concernées :

476A79

Surface ou largeur :

57 m²



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

Destinataire : Commune

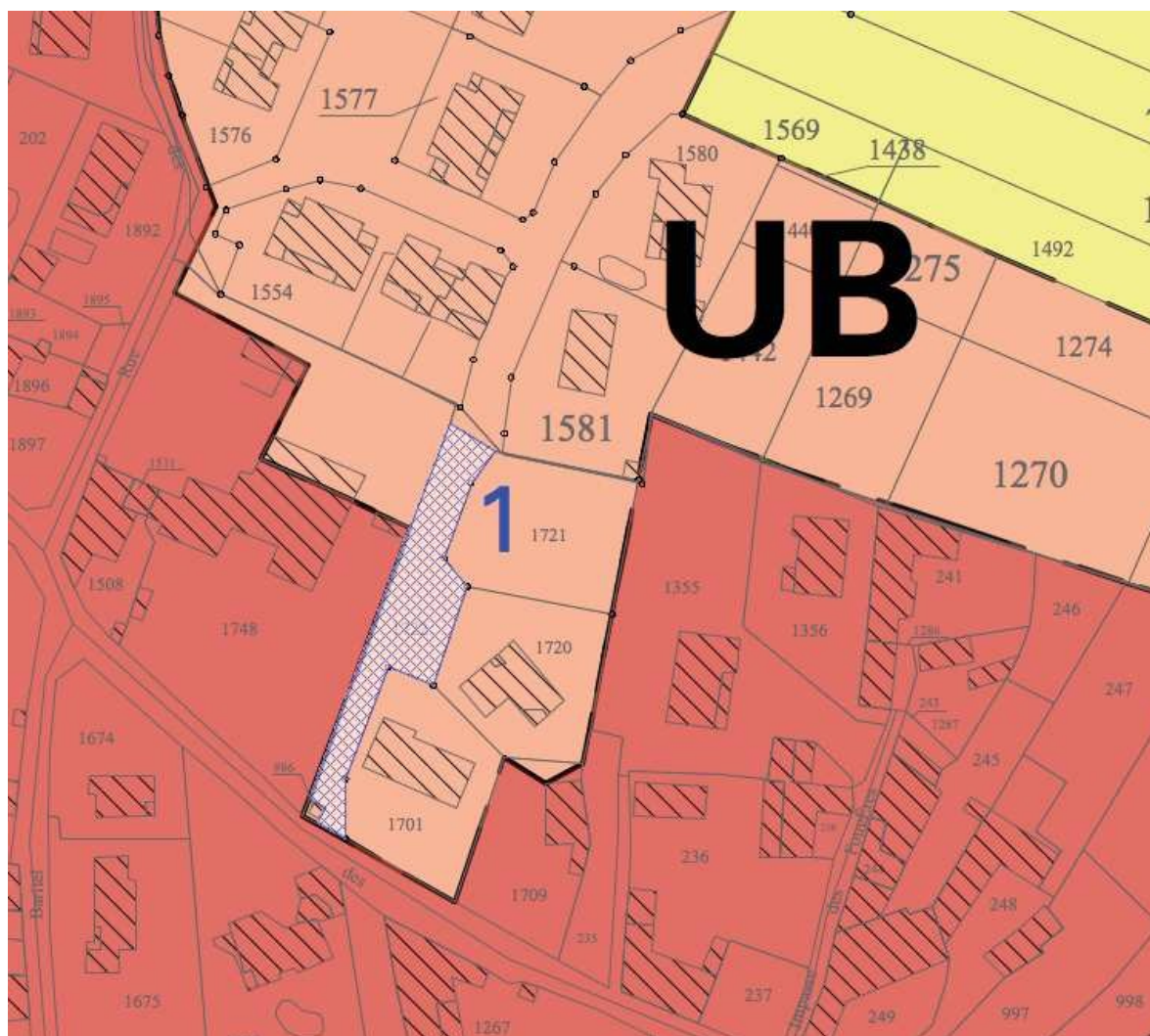
Objet : Création d'un accès public

N° parcelles concernées :

A1722

Surface ou largeur :

670 m²



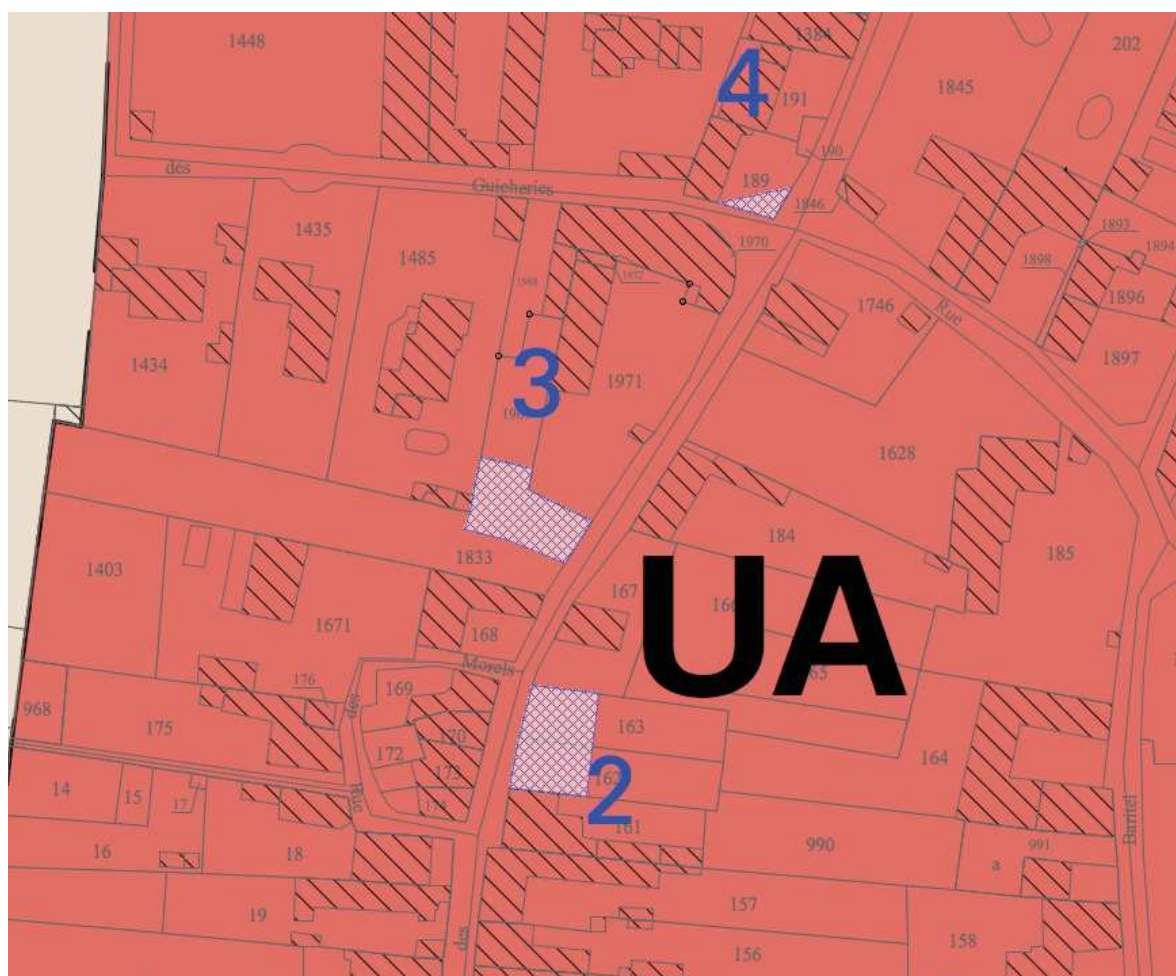
Justification de l'emplacement réservé

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

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



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

Destinataire : Commune

Objet : 5 - Elargissement de l'emprise publique liée à la voirie
6 - Voirie et stationnement pour le cimetière

N° parcelles concernées :

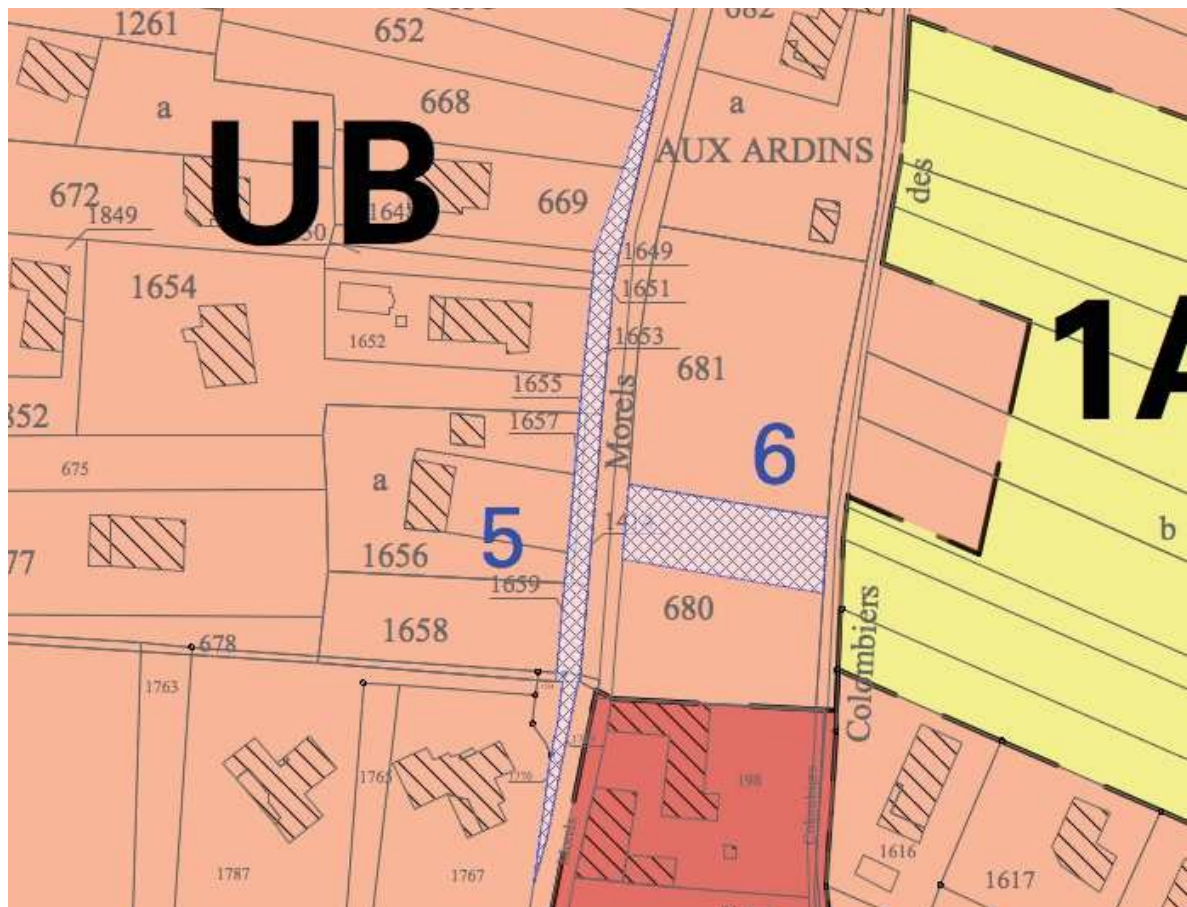
5 - A1414, A 1770, A 1769, A 1659, A 1653, A 1651, A 1657, A 1655, A 1649, A 1995, A 1994, A 1993, A 669, et A 651

6 - A680

Surface ou largeur :

5 - 580 m²

6 - 610 m²



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.

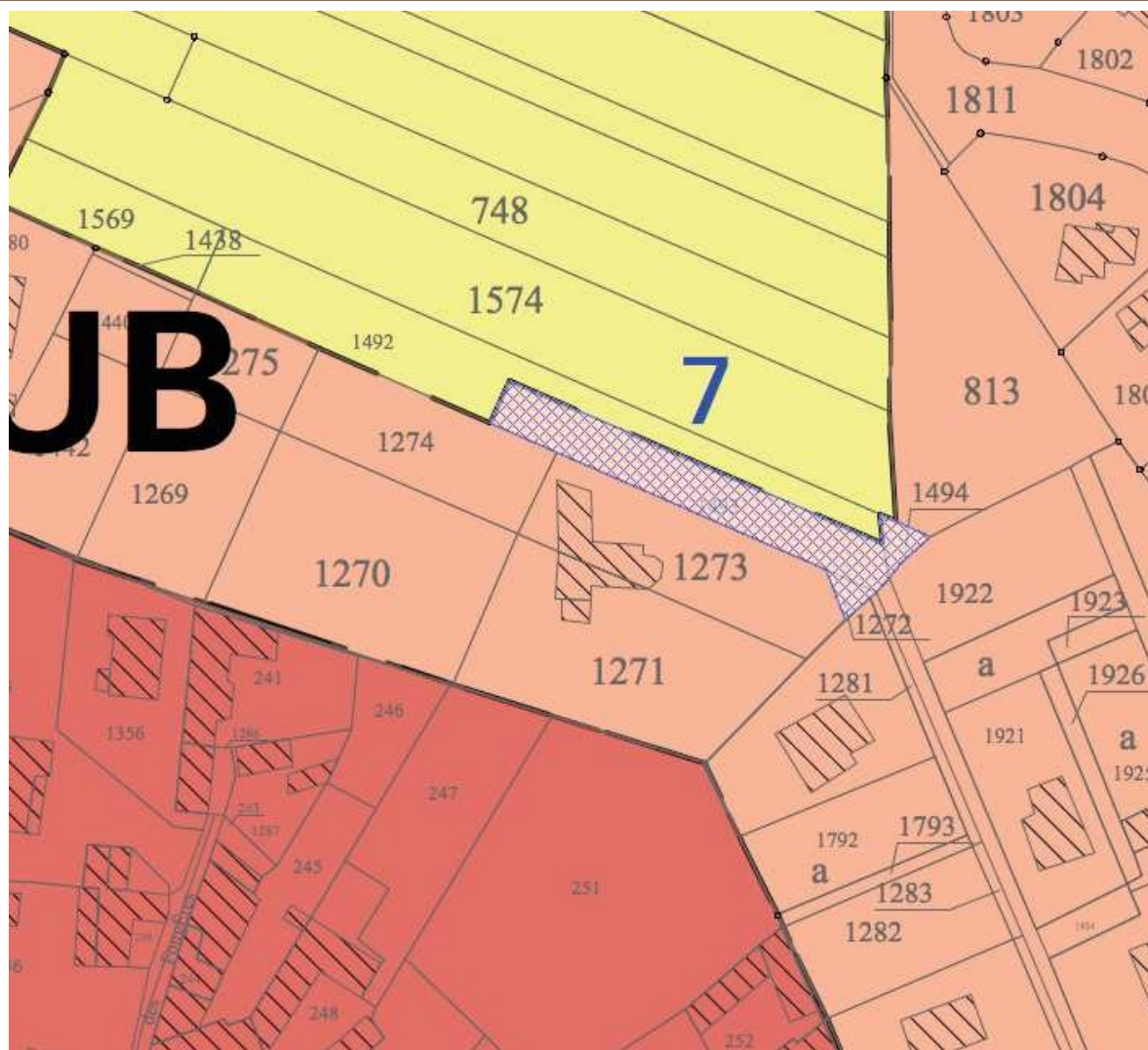
Ces parcelles correspondent au besoin d'élargissement de l'emprise publique de la rue des Morels.

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 7

Destinataire : Commune	
Objet : Création d'une voie piétonne (pouvant aussi servir à la desserte automobile des riverains).	
N° parcelles concernées : A1272, A1493, A1494	Surface ou largeur : 680 m ²



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 l'aménagement d'un cheminement piétonnier déconnecté de la voie de desserte interne de la zone 1AU.

Ce cheminement piétonnier sera dimensionné en largeur de façon à pouvoir assurer une desserte automobile limitée des parcelles riveraines.

Emplacement réservé 9

Destinataire : Commune

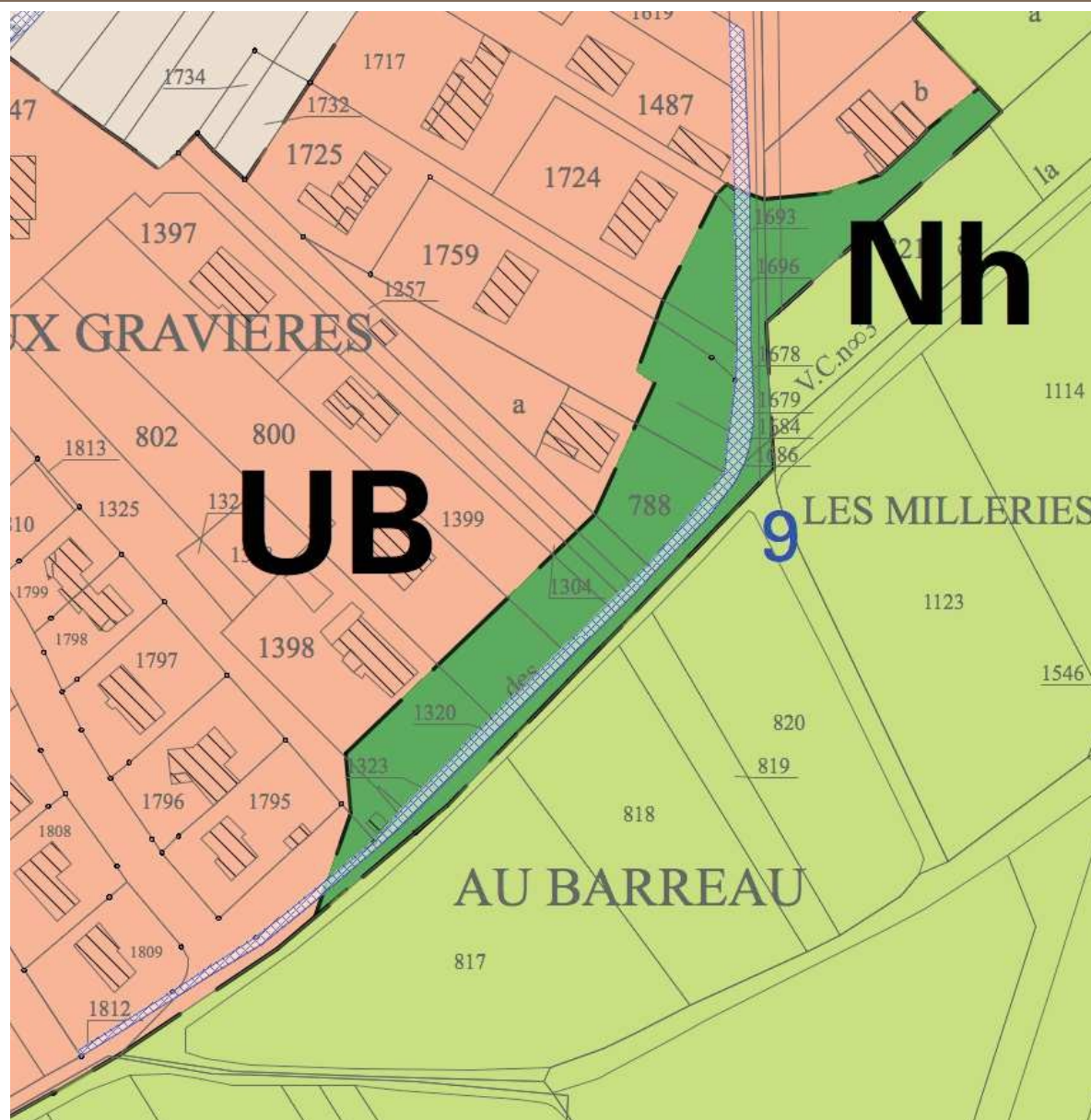
Objet : Elargissement de l'emprise publique liée à la voirie

N° parcelles concernées :

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

Surface ou largeur :

880 m²



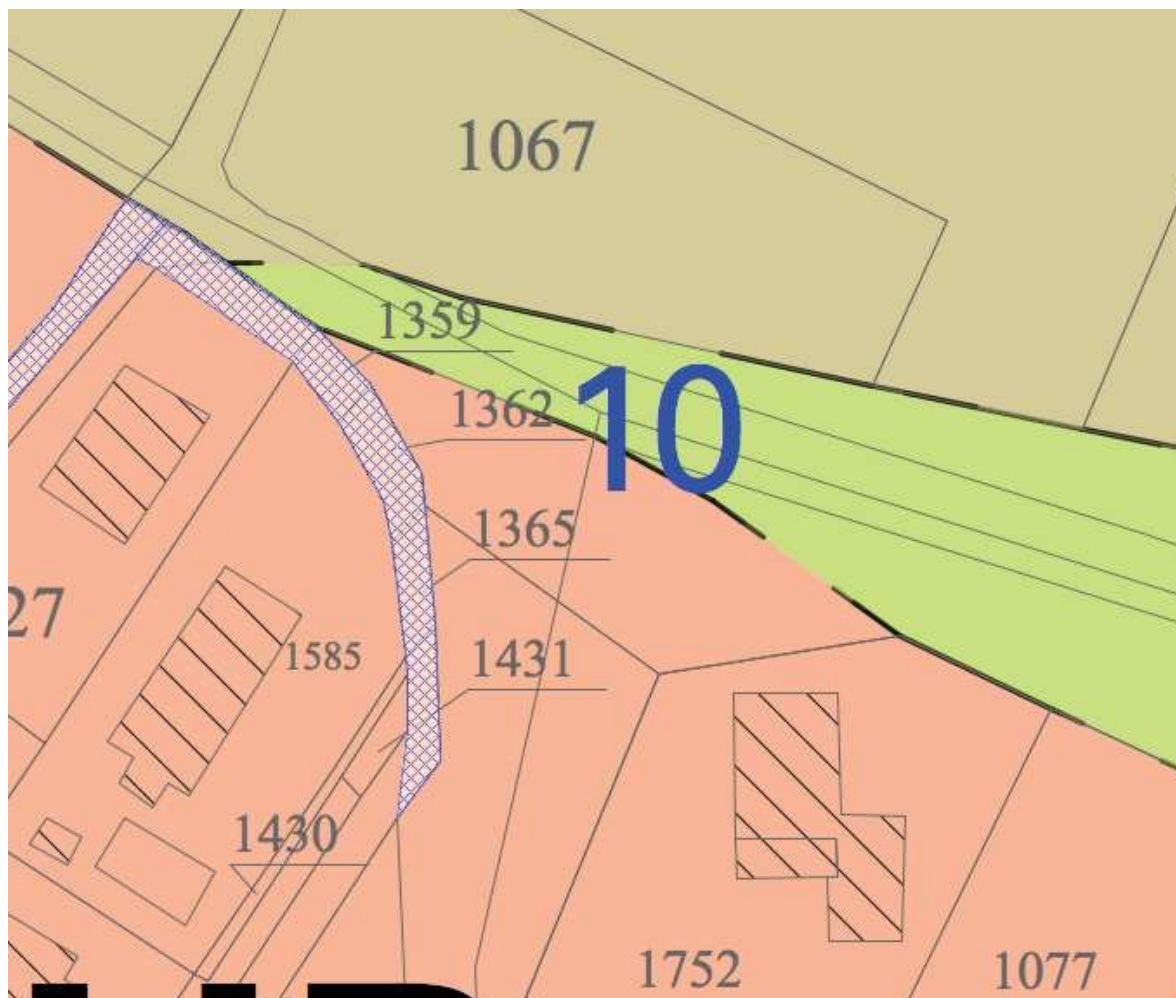
Justification de l'emplacement réservé

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

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



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

Destinataire : Commune

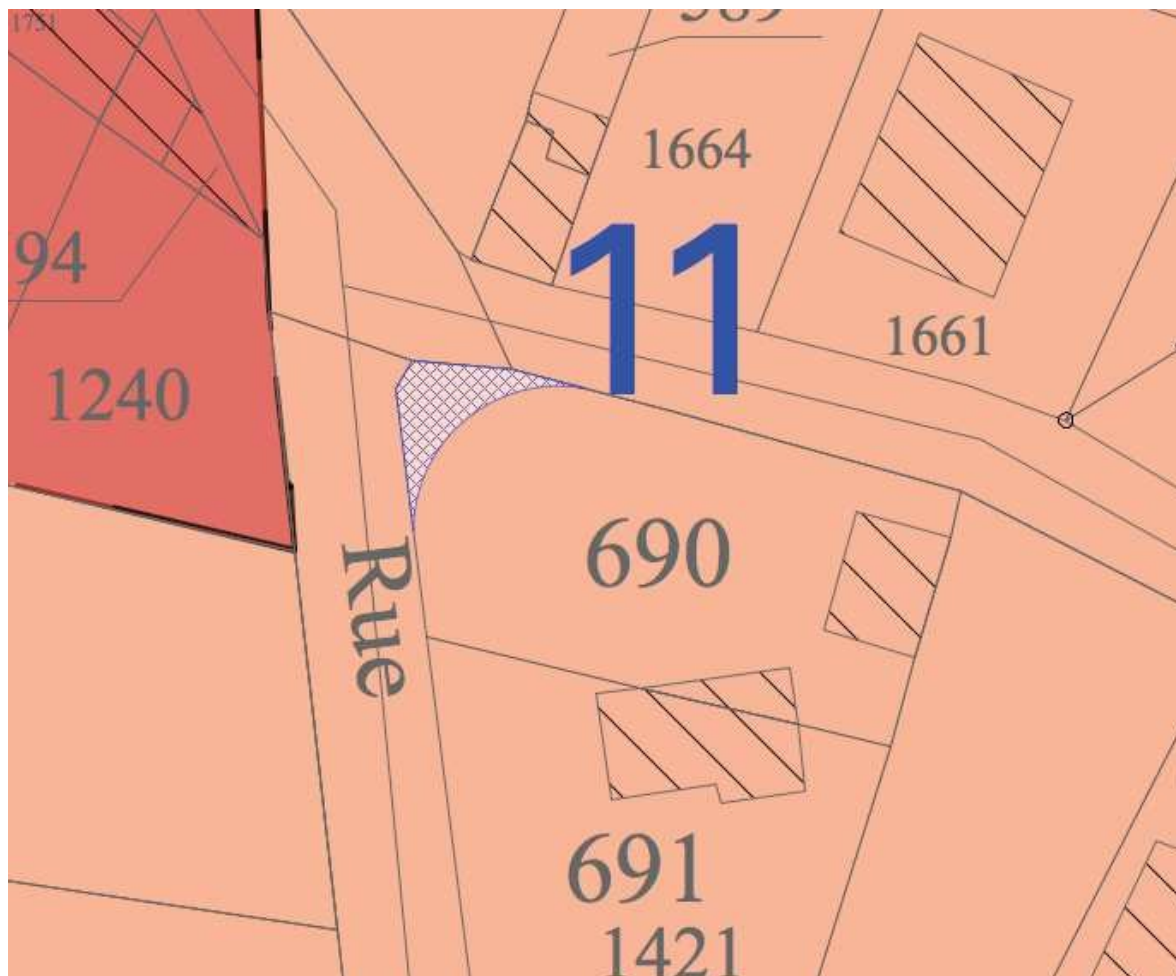
Objet : Aménagement d'un carrefour

N° parcelles concernées :

A690

Surface ou largeur :

40 m²



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

Destinataire : Commune

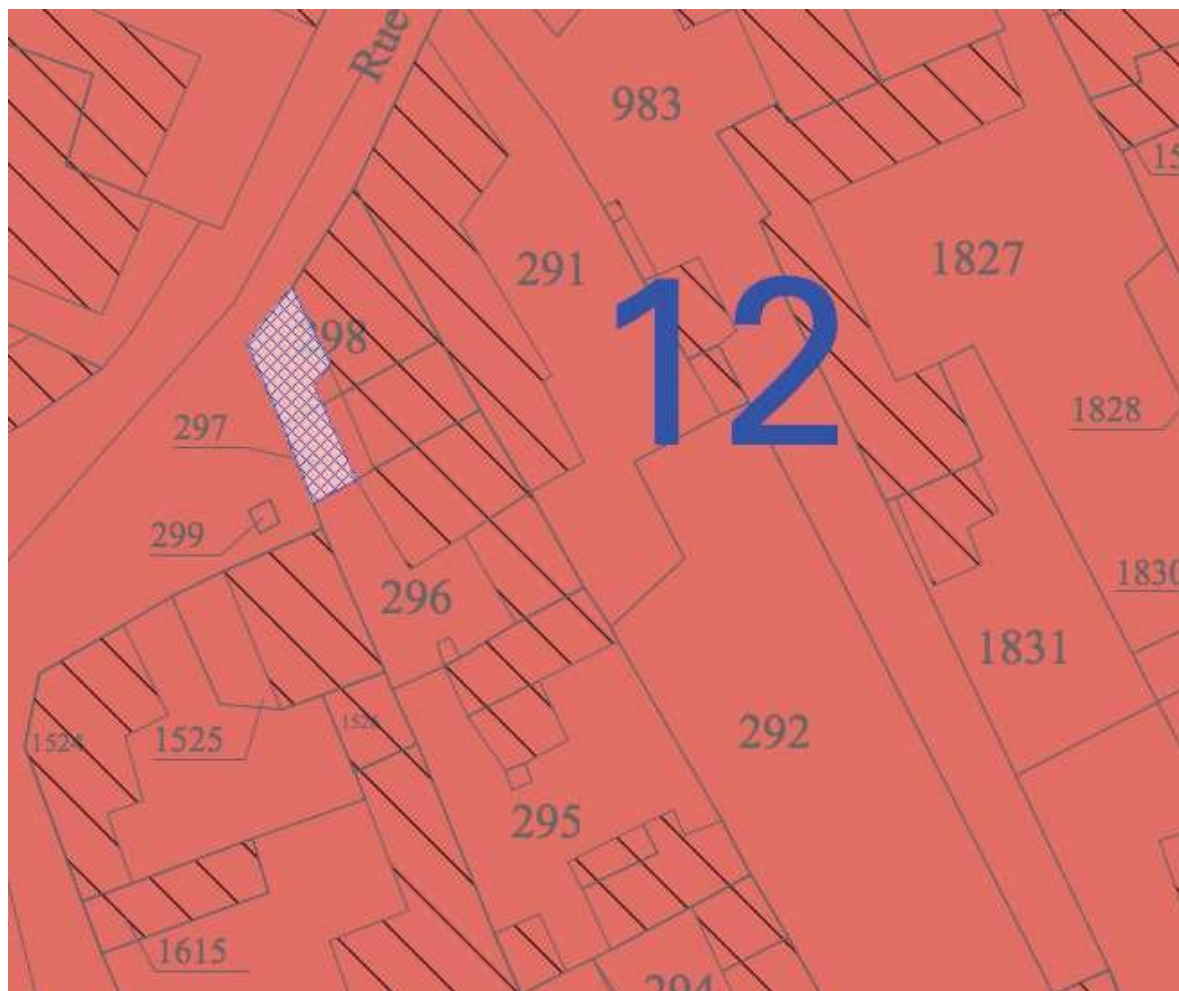
Objet : Elargissement d'un carrefour

N° parcelles concernées :

A297 et A298

Surface ou largeur :

50 m²



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 :

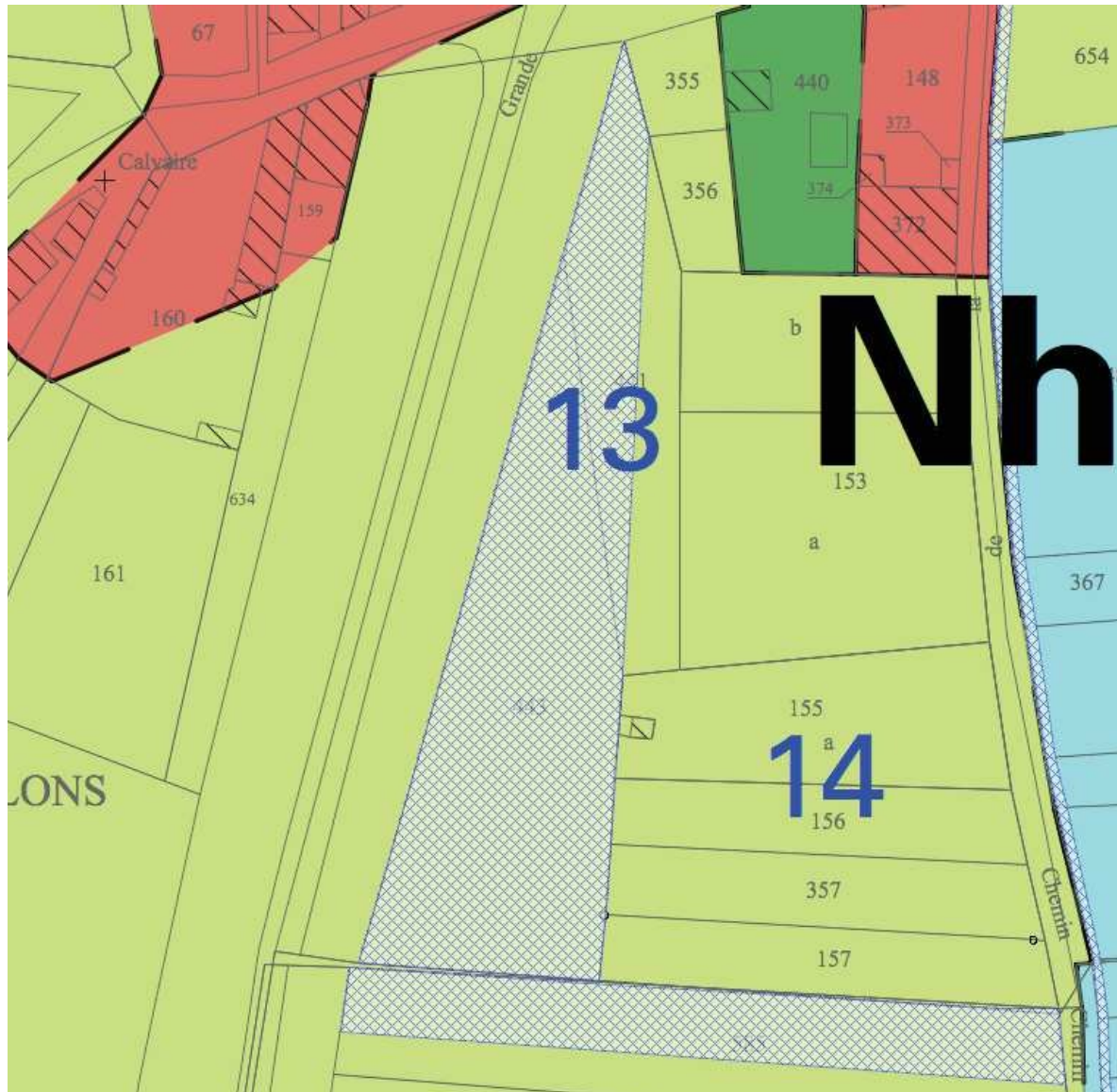
13 – 476A443, 441

14 – 476A585

Surface ou largeur :

13 – 2 670 m²

14 – 1 000 m²



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

Destinataire : Commune

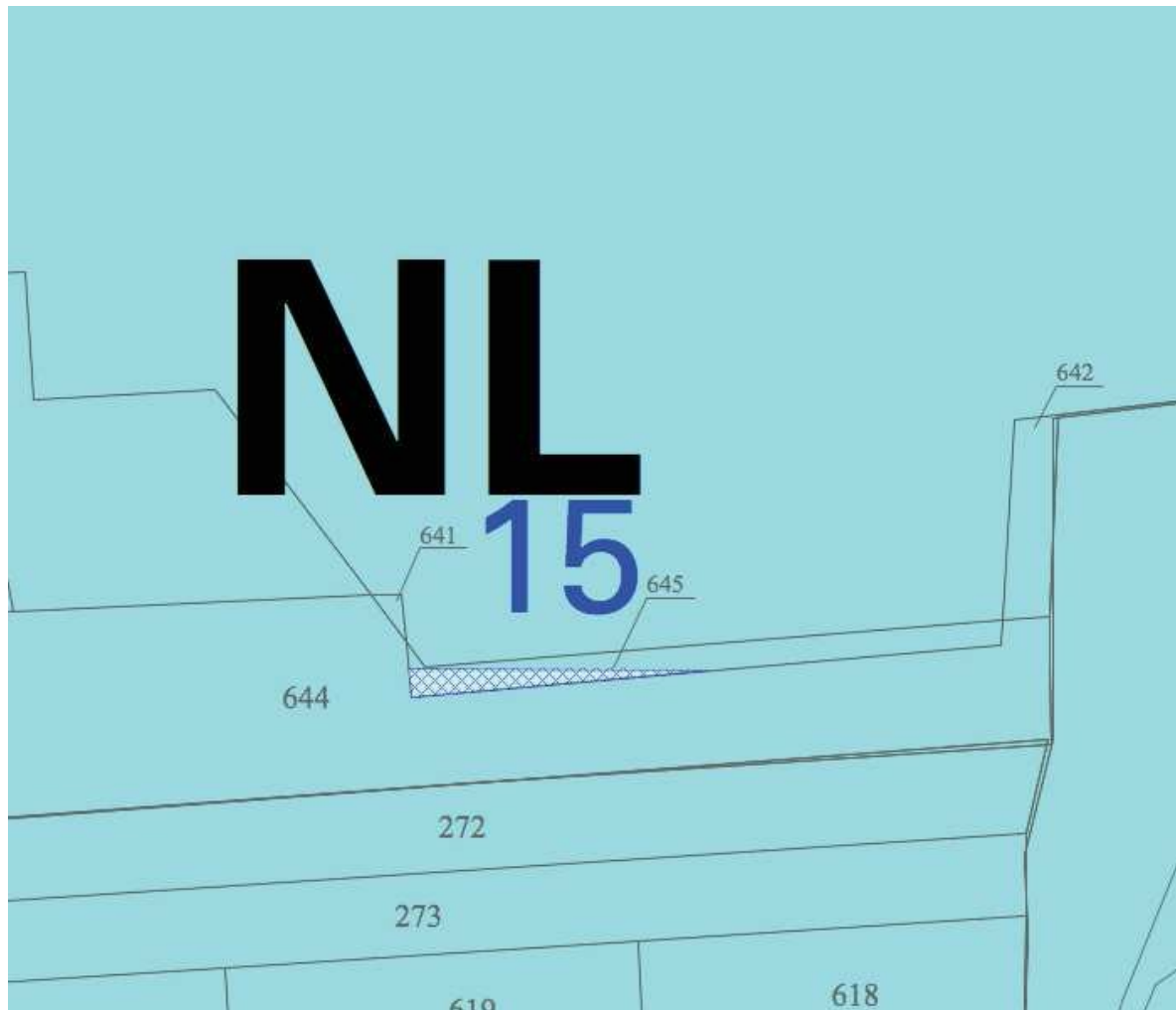
Objet : Terrain de boules

N° parcelles concernées :

476A645

Surface ou largeur :

40 m²



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

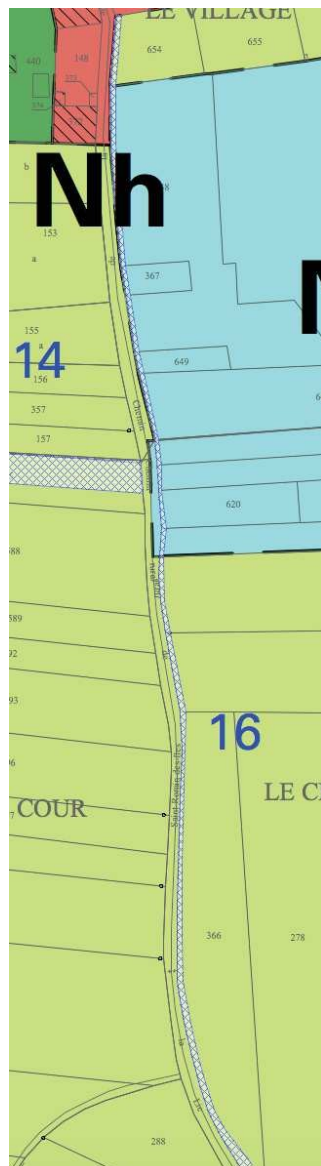
Objet : Elargissement du chemin rural

N° parcelles concernées :

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

Surface ou largeur :

680 m²



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.