

Département de l'Essonne (91)

Commune de Boissy-le-Cutté

**Élaboration du
Plan Local d'Urbanisme**



09

**EMPLACEMENTS RESERVES ET
SECTEUR DE MIXITE SOCIALE**

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil Municipal en date du :



Sorepa

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions des articles L 123-1-5-8e et R 123-11-d du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir les voies publiques - autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes), ainsi que les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics (équipements d'infrastructure : canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs - ou de superstructures : équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels), les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage), et, les espaces verts existants ou à créer.-

Les bénéficiaires de ces emplacements sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...),
- les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux)
- certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte)

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions de l'article L 123-17 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

N°	Localisation	Destination	Références cadastrales	Superficie	Bénéficiaire
ER1	Chemin Creux	Aménagement du cimetière	N°396p	6 38 m ²	Commune

Les emplacements réservés figurent sur le document graphique du PLU.

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions des articles R. 123-32 et L. 123-9 du code de l'urbanisme.

SECTEUR DE MIXITÉ SOCIALE

Article art. L. 123-1-5, 16° du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs de mixité, le PLU institue en zone urbaine une servitude consistant à délimiter 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 locatifs ou en accession à la propriété sociaux qu'il définit.

Conformément à l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la ville de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Ainsi, toute opération de plus de 200m² de surface de plancher est tenue de respecter les objectifs minimum définis dans le tableau ci-dessous :

	Zone UC	Surface concernée	Nb potentiel en logements
Logements locatifs sociaux répartis entre des logements réalisés en PLS (Prêt Locatif Social) et en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).	30%	13 400 m ²	21

Cette servitude s'applique pour toutes les constructions neuves du secteur considéré.