

VILLARS



APPROBATION : 11-12-2007
MODIFICATION :

Plan Local d'urbanisme



7b3 Servitude en attente d'un aménagement global (article L.123-2 a du code de l'urbanisme)

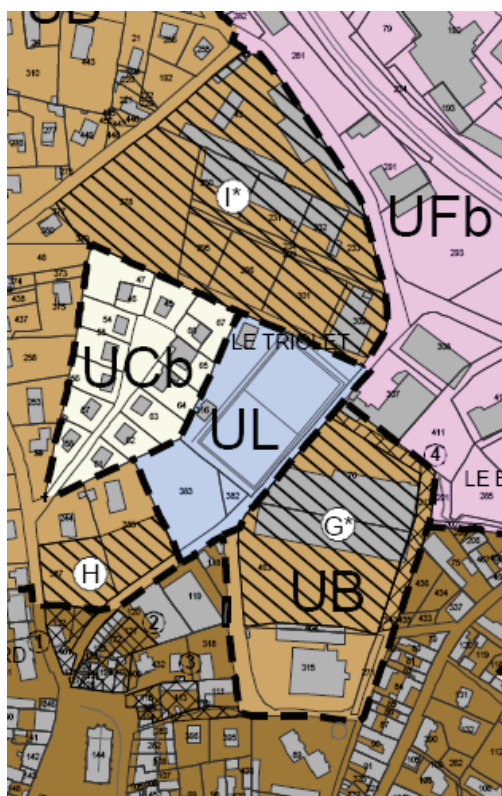
PLU de la commune de Villars

Servitude dans l'attente d'un aménagement global

Présentation de la servitude

L'article L.123-2 a du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant « à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 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 »

La commune de Villars a choisi d'instaurer cette servitude dans le secteur du quartier de l'industrie sur deux îlots identifiés par les lettres I et G qui sont également concernés par la servitude de mixité d'habitat. Ils sont occupés par d'anciens bâtiments industriels, aujourd'hui en partie vacant. La commune souhaite la reconversion de ce quartier, ces sites insérés dans le tissu d'habitat seront voués à d'autres occupations que celles réservées à l'activité. Cependant, les réseaux sont anciens et inadaptés à des usages différenciés et qualitatifs (du type habitat, équipement...). La trame du viaire du quartier doit aussi être revue dans son ensemble. Le changement de destination de ces espaces supposent une réflexion approfondie et une organisation fonctionnelle du secteur. Des études sont en cours afin d'affiner le projet urbain du quartier. L'objectif est donc de maîtriser au mieux la restructuration future de ce quartier en prévoyant une opération d'aménagement d'ensemble.



Effets de la servitude et modalités d'application

Les terrains concernés par ce dispositif sont repéré aux documents graphiques par un zonage UB et par des hachures avec les lettres I et G (qui sont également concernés par la mixité d'habitat).

La servitude qui a une durée de 5 ans peut être levée lorsque le projet global d'aménagement sera approuvé par la commune.

Sont autorisés uniquement dans les secteurs

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination ou la réfection, des constructions existantes
- l'extension limitée des bâtiments existants sous réserve :
- Les constructions inférieures à 50m² de SHOB

Dans tout les cas, un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en oeuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune de Villars