

Annexe 1 :

Recensement des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Le projet répondant au renforcement du centre bourg de Bassussarry, l'identification des capacités d'urbanisation s'est concentrée sur le centre bourg, dans un périmètre de 300m autour de la place centrale de la Commune. Le terrain devra répondre à un objectif double : permettre la construction d'un commerce de plus de 100m² et permettre la création d'un parking en liant avec la voirie existante.

Terrain n°1 :

Le terrain identifié n°1 a une superficie de 5116m². Il appartient à un propriétaire privé. Une construction de 436m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 8,5% de la superficie du terrain.

Ce terrain se situe en zone UB du PLU et est frappée par l'emplacement réservé n°4 en vue de l'élargissement de la voie communale.

Il se situe à 370m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

Le règlement de la zone UB ne permet pas la construction de commerce de plus de 100m². Le bâti représente plus de 5% de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°2 :

Le terrain identifié n°2 a une superficie de 670m². Il appartient à un propriétaire privé. Le terrain est non bâti.

Ce terrain se situe en zone UA du PLU.

Il se situe à 300m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

La superficie de la parcelle ne permet pas d'accueillir le projet d'ensemble. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°3 :

Le terrain identifié n°3 a une superficie de 3473m². Il appartient à la Commune. La crèche de 800m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 20% de la superficie du terrain.

Ce terrain se situe en zone UA du PLU et est frappée par l'emplacement réservé n°16 en vue la création et la desserte d'une salle polyvalente.

Il se situe à 300m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

Au vu de la configuration de la parcelle, et la présence de la Crèche que la Commune souhaite maintenir, le terrain ne pourra pas accueillir le projet.

Terrain n°4 :

Le terrain identifié n°4 a une superficie de 5418m². Il appartient à un propriétaire privé. Une construction de 433m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 7.9% de la superficie du terrain.

Ce terrain se situe en zone UA du PLU et est frappée par l'emplacement réservé n°16 en vue la création et la desserte d'une salle polyvalente.

Il se situe à 300m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable via le chemin d'accès de la crèche.

Le bâti représente plus de 5% de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°5 :

Le terrain identifié n°5 a une superficie de 648m². Il appartient à un propriétaire privé. Le terrain est non bâti.

Ce terrain se situe en zone UA.

Il se situe à 130m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable via le chemin d'accès de la crèche.

La superficie de la parcelle ne permet pas d'accueillir le projet d'ensemble. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°6 :

Le terrain identifié n°6 a une superficie de 6864m². Il appartient à un propriétaire privé. Une construction de 400m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 5,8% de la superficie du terrain.

Ce terrain se situe en zone UA. Un élément de paysage est à conserver au titre du PLU. Le terrain se situe en partie sur le site Natura 2000 La Nive.

Il se situe à 107m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

Le bâti représente plus de 5% de la parcelle. La protection paysagère du PLU ne permet pas d'exploiter l'ensemble de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°7 :

Le terrain identifié n°7 a une superficie de 8888m². Il appartient à la Commune. Le terrain est non bâti. Il accueille le fronton.

Ce terrain se situe en zone UA.

Il se situe à 121m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable via la parcelle AB 12 propriété de la Commune.

Au vu de la configuration de la parcelle, et la présence du Fronton que la Commune souhaite maintenir, le terrain ne pourra pas accueillir le projet.

Terrain n°8 :

Le terrain identifié n°8 a une superficie de 1870m². Il appartient à la Commune. Le terrain est non bâti. Il accueille un parking.

Ce terrain se situe en zone UA.

Il se situe à 52m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

La superficie de la parcelle ne permet pas d'accueillir le projet d'ensemble

Terrain n°9 :

Le terrain identifié n°9 a une superficie de 29285m². 2836m² se situe en zone UA et 26449m² en zone 2AU. Le terrain est frappée par l'emplacement réservé n°17 en vue de l'extension de l'école et du cimetière et de la dessert de la zone à urbaniser de Pétaboure

Une partie du terrain, en zone 2AU a été achetée par la Commune en 2015. Le reste est de la propriété est privée. Une construction de 188m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 6,6% de la superficie du terrain constructible.

Il se situe à 65m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

La superficie de la parcelle, en zone UA ne permet pas d'accueillir le projet d'ensemble. Le règlement de la zone 2AU ne permet pas la réalisation du projet. Le bâti représente plus de 5% de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.

Terrain n°10 :

Le terrain identifié n°10 a une superficie de 3000m². Il appartient à la Commune. Le terrain est non bâti. Il accueille un parking.

Ce terrain se situe en zone UB.

Il se situe à 175m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

Le règlement de la zone UB ne permet pas la construction de commerce de plus de 100m². Par ailleurs, ce terrain fait déjà l'objet d'un projet porté par la Commune.

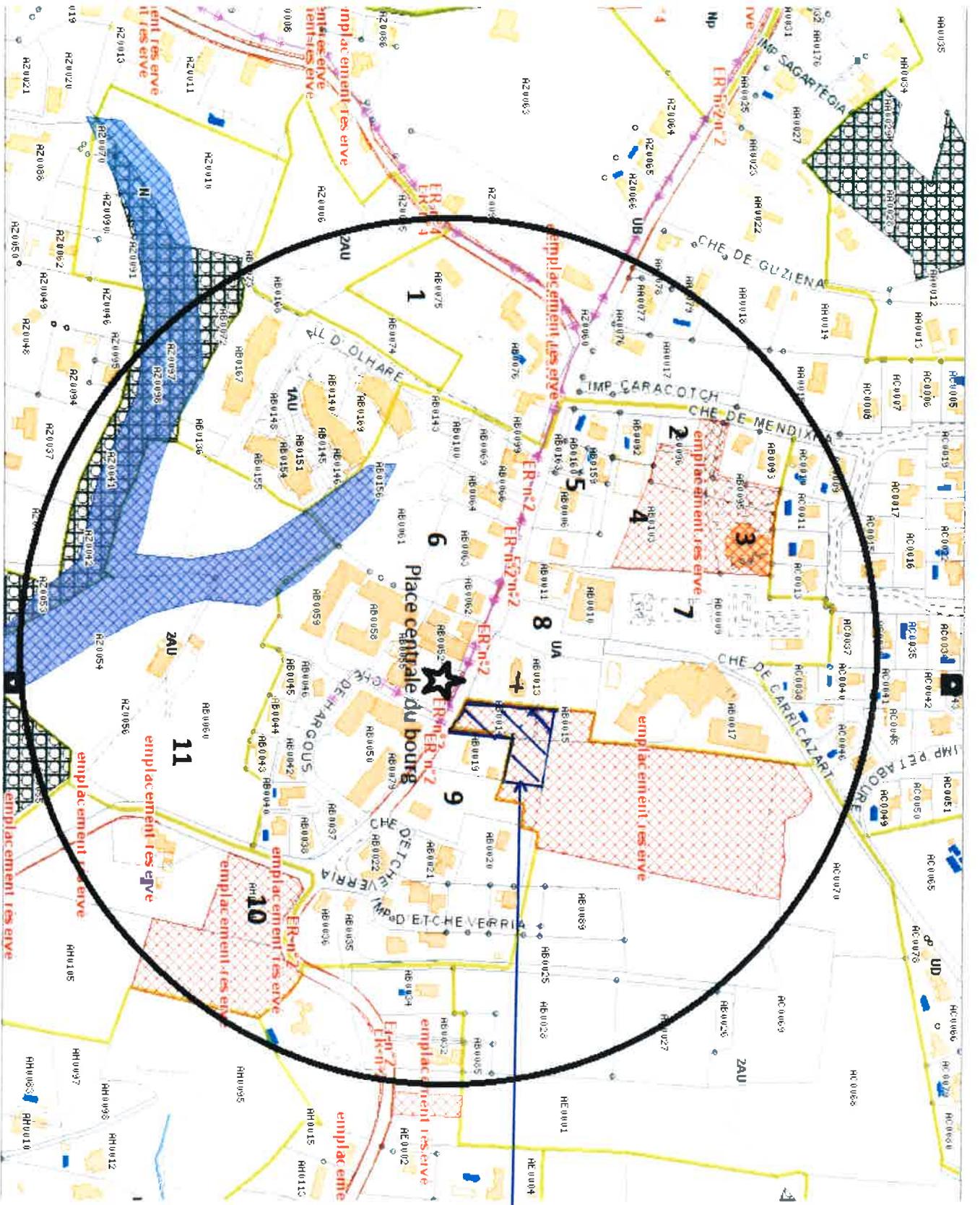
Terrain n°11

Le terrain identifié n°11 a une superficie de 25094m². Il appartient à un propriétaire privé. Une construction de 94m² se situe sur la parcelle, ce qui représente 0,03% de la superficie du terrain.

Ce terrain se situe en zone 2AU du PLU, des éléments de paysage sont à conserver au titre du PLU. Cette protection couvre les 2/3 de la parcelle. Le terrain se situe en partie sur le site Natura 2000 La Nive.

Il se situe à 200m de la place centrale du bourg et un accès direct à la voie est aménageable.

Le règlement de la zone 2AU ne permet pas la réalisation du projet. La protection paysagère du PLU ne permet pas d'exploiter l'ensemble de la parcelle. Par ailleurs, la parcelle étant une propriété privée, le temps d'acquisition ne correspond pas au calendrier opérationnel du projet.



EMPRISE
 du projet
 23000m

Terrains inexploités	Parcelles cadastrales	Superficie constructible	Surface du bâti existant	Qualité du propriétaire	Zonage du PLU	Contraintes supplémentaire d'urbanisme	Usage actuel	Distance de la place centrale Accessibilité par rapport à la voie	Synthèse
1	AB 75	5116 m ²	436m ²	Privé	UB	Emplacement réservé	Bâti et terrain nu	370m Accès direct	Bâti ≥ 5%, propriété privé Commerce de plus de 100m interdit en zone UB
2	AB 91	670m ²	0 m ²	Privé	UA		Terrain nu	300m Accès direct	Superficie trop petite
3	AB 95 – AB 102 - AB 104	3473m ²	800m ²	Commune	UA	Emplacement réservé	Crèche	300m Accès direct	Équipement public existant
4	AB 103- AB 105	5418m ²	433 m ²	Privé	UA	Emplacement réservé	Terrains agricoles	300m Pas d'accès direct	Bati ≥ 5%, propriété privé
5	AB 5	648m ²	0 m ²	Indivision (privé)	UA		Terrain nu	168m Accès direct	Parcelle trop petite, propriété privé
6	AB 63 AB 61	6864m ²	400m ²	Privé	UA	Natura 2000 Elément paysager à conserver	Bâti et terrain nu	107m Accès direct	Bâti ≥ 5% propriété privé
7	AB 9	8888m ²	0 m ²	Commune	UA		Fronton	121m Accès direct	Équipement public existant
8	AB 12	1840m ²	0 m ²	Commune	UA		Parking	52m Accès direct	Superficie trop petite
9	AB 18	29285m ²	188m ²	Privé	UA (2836m ²) et 2AU (26449 m ²)	Emplacement réservé	Bâti et terrain nu	65m Accès direct	Superficie en zone UA trop petite. Une partie de la parcelle est propriété de la Commune
10	AH 104	3000	0	Commune	UB	Emplacement réservé	stationnement	175m Accès direct	Commerce de plus de 100m interdit en zone UB
11	AB 60	25094m ²	94m ²	Privé	2AU	Natura 2000 Elément paysager à conserver sur 2/3 de la parcelle	Bâti et terrain nu	200m Accès direct	Contraintes urbanistiques importantes, propriété privée

