

Projet arrêté le : 29 juin 2017

APPROBATION :

MODIFICATION :



# Plan Local d'Urbanisme

## 6 Liste des emplacements réservés



<b>1. Sommaire</b>	<b>4</b>
<b>Emplacements réservés</b>	<b>4</b>
<b>Droits et les compensations accordés aux propriétaires :</b>	<b>4</b>
<b>2. Liste des emplacements réservés</b>	<b>5</b>

# 1. Sommaire

## **Emplacements réservés**

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux Installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au « Plan des emplacements réservés » par des croisillons fins, dont la signification est rappelée en légende

Chaque emplacement réservé est strictement distingué au document graphique par une lettre et par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau ci-dessous. Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.

## **Droits et les compensations accordés aux propriétaires :**

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé.

L'article du Code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme

Les articles du code disposent que le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer. L'acquisition peut se faire à l'amiable ou en cas de désaccord par le juge de l'expropriation qui prononce alors le transfert de propriété et la fixation du prix, incluant aussi certaines indemnités notamment de remploi comme en matière d'expropriation. Le propriétaire qui a exercé son droit de délaissement peut se désister comme il peut requérir l'emprise totale de son bien partiellement classé suite aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'expropriation.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de la demande.

## 2. Liste des emplacements réservés

	<b>Désignation de l'opération</b>	<b>N° de parcelle</b>	<b>Surface approximative</b>	<b>Collectivité ayant demandé l'inscription</b>
1	Aménagement d'un Parking	AH.	1600 m <sup>2</sup>	Commune
2	Liaison piétonne	AC 1-AD 86	200 m <sup>2</sup>	Commune
3	Elargissement de voirie	AC 25/ 26	500 m <sup>2</sup>	Saint Etienne Métropole



**epures**  
Agence d'urbanisme de la région alpinienne

46 rue de la télématique  
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1  
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09  
mail : [epures@epures.com](mailto:epures@epures.com) – Web : [www.epures.com](http://www.epures.com)