

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE VARIZE**

## **⑧ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

## EMPLACEMENTS RESERVES

Articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme

### MODE D'EMPLOI

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- vous repérez sur le plan, le terrain faisant l'objet de cette réserve et son numéro de référence inscrit dans un triangle. Connaissant le n° de référence, vous recherchez dans le tableau ci-après, qui vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve, la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au Plan Local d'Urbanisme ainsi que sa superficie approximative.



### DEFINITION DES EMBLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt public peut, à compter du jour où le Plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Un propriétaire peut également requérir l'emprise totale d'un bien partiellement réservé lorsque ce bien devient inutilisable dans des conditions normales.

Le propriétaire du terrain adresse sa demande d'acquisition à la Mairie où se situe le bien, sous pli recommandé avec accusé de réception postal, ou dépose cette demande contre décharge à la Mairie.

Cette demande, outre les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, doit mentionner les fermiers, locataires ou bénéficiaires de servitudes. Les autres ayant droits éventuels seront avisés par affichage sur la voie publique et voie de presse d'avoir à faire connaître leurs droits à indemnités dans les 2 mois suivant la dernière de ces deux mesures de publicité.

Si la commune n'est pas le bénéficiaire de l'emplacement réservé, le Maire transmet cette demande dans les huit jours à la collectivité ou au Service public concerné.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, doit se prononcer dans le délai d'UN AN à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

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

A défaut d'accord amiable dans ce délai d'un an, le juge d'expropriation est saisi par le propriétaire ou par le bénéficiaire de l'emplacement réservé. Le juge de l'expropriation fixe le prix du bien ainsi que les indemnités auxquelles peuvent prétendre les locataires ou autres ayant droits éventuels, et prononce le transfert de propriété. La date de référence du prix sera celle de la publication du P.L.U. de la modification ou de la révision du P.L.U. instituant l'emplacement réservé.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint tous les droits et servitudes existants sur le bien cédé au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé ne peut faire usage du bien à d'autres fins que celles pour lesquelles la réserve a été constituée.

Toutefois, et dans l'attente de son utilisation définitive, ce bien peut faire l'objet de concessions temporaires ou de locations précaires.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, l'emplacement réservé cesse d'être opposable un mois après envoi d'une mise en demeure de lever la réserve adressée par le propriétaire au Maire de la commune, le Maire étant tenu de transmettre cette mise en demeure au bénéficiaire de l'emplacement réservé, s'il est autre que la commune.

Cette mise en demeure doit être adressée au Maire sous pli recommandé avec accusé de réception ou remis à la Mairie contre décharge.

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE VARIZE**

**LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
	I - VOIRIE		
	II - OUVRAGES PUBLICS		
	III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL		
	IV - ESPACES VERTS		
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			<b>0 ares</b>

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE VARIZE**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES EMBLEMENS RESERVES**

SUPERFICIE RESERVEE PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE							Total des superficies réservées par destination
N°	DESTINATIONS	ÉTAT	DÉPARTEMENT	COMMUNE	ÉTABLISSEMENTS PUBLICS	AUTRES	
I	Emplacements réservés à des voies  Total partiel :						
II	Emplacements réservés aux ouvrages publics  Total partiel :						
III	Emplacements réservés aux installations d'intérêt général  Total partiel :						
IV	Emplacements réservés à des ouvrages nationaux  Total partiel :						
	<b>TOTAL DES SUPERFICIES RÉSERVÉES PAR BÉNÉFICIAIRE</b>						<b>TOTAL GÉNÉRAL</b> /