Mettre fin au caractère "réservé" d'une parcelle sans modif PLU

Par Mini50

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis sur un sujet.
J'ai un projet de construction de salle de sport privée, que je souhaite développer sur une commune précise, commune dont le Maire et son conseil sont très favorables à cette implantation.

Souci, la seule parcelle identifiée comme pouvant recevoir notre projet appartient à un privé, et est catégorisée "reservée" dans le PLU.

Une modification de PLU n'est pas envisageable car un nouveau PLU est prévu pour dans 1,5-2 ans et la communauté ne souhaite pas se lancer dans cette procédure.

Il a été évoqué par l'urbanisme local la possibilité de mettre en place le délaissement de cette parcelle, par mise en demeure d'achat de la parcelle par la commune, puis refus de la commune.

D'où ma question: suite à ce refus d'achat par la commune, la parcelle perd elle de fait son caractère réservé, laissant ainsi la possibilité de vente de la parcelle par le propriétaire, pour la réalisation d'un projet non-public?

Si oui, y-a-t-il des précautions particulières à prendre pour que notre projet ne soit pas opposable par rapport à cette démarche?

Merci bien!
Mini50

Par Al Bundy

Bonjour,

la seule parcelle identifiée comme pouvant recevoir notre projet appartient à un privé, et est catégorisée "reservée" dans le PLU
De quoi s'agit-il exactement ? Un emplacement réservé au PLU ? Qui prévoit quoi ?

Par Mini50

Voici l'extrait du PLU concernant la parcelle:

"Liste des emplacements réservés:
[img]https://i.ibb.co/gwYD4Qk/plu.png[/img]
[url=https://i.ibb.co/gwYD4Qk/plu.png]https://i.ibb.co/gwYD4Qk/plu.png[/url]

A priori après quelques recherches notre équipement sera bien d'utilité publique, donc cela correspond dans la dénomination, mais le bénéficiaire ne sera pas la commune, d'où notre problème.

Par ESP

Bonjour et bienvenue
Dans l'attente du retour de AlBundy, ce lien...

[url=https://www.lagazettedescommunes.com/567191/la-levee-de-lemplacement-reserve-apres-mise-en-oeuvre-du-droit

-de-delaissement/]https://www.lagazettedescommunes.com/567191/la-levee-de-lemplacement-reserve-apres-mise-en-oeuvre-du-droit-de-delaissement/[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut attendre que le PLU soit modifié et la servitude abrogée.

Le code de l'urbanisme (articles L230-1 et suivants) ne prévoit pas un refus d'acquisition par la commune avec pour conséquence la libre disposition de son bien par le propriétaire.
Le propriétaire peut mettre la commune en demeure d'acheter et il n'y a que deux issues : soit le propriétaire renonce à vendre à la commune et rien ne se passe, soit la commune achète le terrain, éventuellement au prix fixé par le juge de l'expropriation.

Par Al Bundy

A priori après quelques recherches notre équipement sera bien d'utilité publique, donc cela correspond dans la dénomination, mais le bénéficiaire ne sera pas la commune, d'où notre problème
Je ne suis pas convaincu qu'une salle de sport privée constitue un équipement collectif. Je veux bien lire vos sources.

Comme précisé par Nihlilscio, attendez de voir pendant l'enquête publique si le futur PLU supprime cet emplacement réservé. Si ce n'est pas le cas il faudra que le maire et vous inscriviez vos observations à ce sujet dans le registre d'enquête publique.