

Département de Seine-et-Marne (77)

# Commune de Saint Germain sur Morin

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

8

### EMPLACEMENTS RESERVES

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
Municipal en date du :



**SoREPA**

99, rue de Vaugirard - 75006 PARIS

Tél.: 01.42.22.61.22. - Fax : 01.45.48.23.92.

E-mail: [sorepa@verdi-ingenierie.fr](mailto:sorepa@verdi-ingenierie.fr)

## EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Localisation	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Equipements scolaires	Rue des Voyeux	6263	Commune de Saint Germain sur Morin
2	Elargissement de voirie	Chemin de la Procession	727	Commune de Saint Germain sur Morin
3	Création d'un cheminement piéton et/ou cycliste	Parcelle 43	1719	Commune de Saint Germain sur Morin

Les emplacements réservés figurent sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme sous forme de croisillons fins avec l'indication du numéro de l'opération.

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions des articles R. 123-32 et L. 123-9 du code de l'urbanisme.

### 1. ARTICLE R. 123-32 DU CODE DE L'URBANISME

"Sous réserve des dispositions de l'article L. 423-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un plan local d'urbanisme."

"La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L. 123-9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an ou de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge."

"La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L. 123-9."

"Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve."

"La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L. 123-9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchués de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve."

"La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L. 123-9, est adressée par le propriétaire sous le pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du plan local d'urbanisme."

"L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

"En cas de changement du bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de modification, soit de la révision du plan local d'urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire."

## **2. ARTICLE L. 123-9 DU CODE DE L'URBANISME**

" Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer 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."

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour une cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au

moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter une demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

"La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tous droits à indemnité."

"La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est 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."

"À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan local d'urbanisme, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé."

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus."

"Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme de l'Expropriation pour cause d'utilité publique."

"Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisie du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus."

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du Code d'Expropriation pour cause d'utilité publique."

"Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan local d'urbanisme et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition."