Image not found or type unknown

Emplacement réservé : un projet tendant à la réalisation de l’ouvrage défini ou rien !

Commentaire d'arrêt publié le **08/01/2024**, vu **678 fois**, Auteur : Maître Vincent GUISO

Le Conseil d’Etat vient préciser le degré de contrôle sur les demandes d'urbanisme déposées sur l’assiette d’emplacements réservés par la PLU.

Les emplacements réservés, qui peuvent être définis par le plan local d’urbanisme en vue de la mise en œuvre à moyen terme d’un ouvrage public ou d’intérêt général, conduisent à limiter les droits à construire du propriétaire.

Traditionnellement, cette limitation des droits à construire faisait simplement obstacle à la mise en œuvre d’ouvrage ayant pour effet de faire échec à la mise en œuvre du projet défini par la collectivité (CE 14 octobre 1991, n° 92532).

Ainsi, une construction temporaire demeurait admissible, celle-ci ne portant pas atteinte à la destination finale de l’emplacement (CE 16 mai 2011, n° 324967).

Par un arrêt de juillet dernier (CE 19 juillet 2023, n° 456409), le Conseil d’Etat semble aller un peu plus loin.

Ainsi, celui-ci sanctionne purement et simplement l’octroi d’un permis de construire ayant pour objet la construction de bâtiments sur un emplacement réservé, quoique le projet ne fasse pas obstacle, à l’avenir, à la construction de la voie de circulation en vue de laquelle l’emplacement réservé a été défini.

Il relève en effet que le permis ne visait pas à construire la voie de circulation en cause.

Le Conseil d’Etat réaffirme toutefois, à titre de tempérament, que le projet peut être accepté s’il a un objet mixte : réaliser l’ouvrage d’intérêt général défini et lui adjoindre un autre ouvrage.

En d’autres termes, il faut désormais considérer que les seuls projets admissibles sur un emplacement réservé sont ceux qui ont, au moins partiellement, pour objet de mener le projet défini par la collectivité au sein du PLU.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés