



Commune de FREYMING-MERLEBACH (57)

REVISION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Emplacements Réservés

E.Space &  
TERRitoires

Études de conseil en urbanisme et aménagement

2, place des Trocoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax : 03 83 50 53 78  
Mail : [contact@esr.fr](mailto:contact@esr.fr)

*Dossier Arrêt*

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal  
du 23/09/2024 arrêtant le projet de révision du PLU.**

M. le Maire :  
Pierre LANG



Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20240923-20240923\_11-DE  
Date de télétransmission : 17/10/2024  
Date de réception préfecture : 17/10/2024

## Définition des Emplacements Réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-41 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 ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a 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 dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L151-40 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Article L230-1

« Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne 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 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

### Article L230-2

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour 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 la 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 de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. »

### Article L230-3

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure 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 à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure 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 à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

»

#### **Article L230-4**

« Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

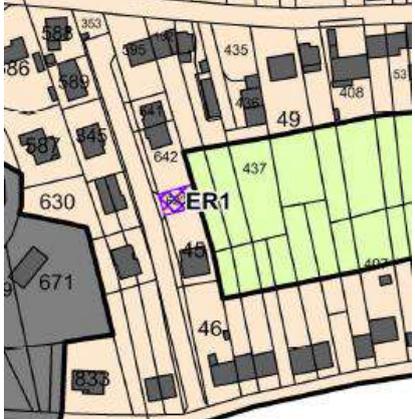
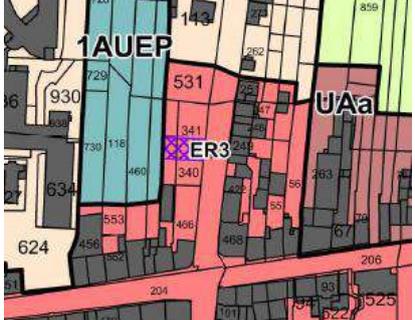
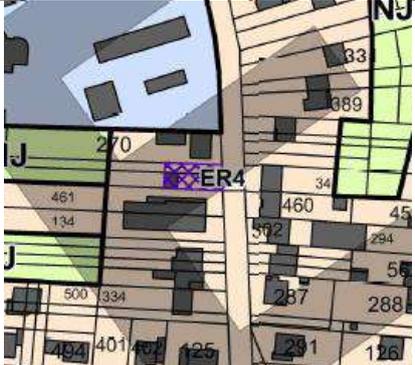
#### **Article L230-5**

« 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. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

#### **Article L230-6**

« Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

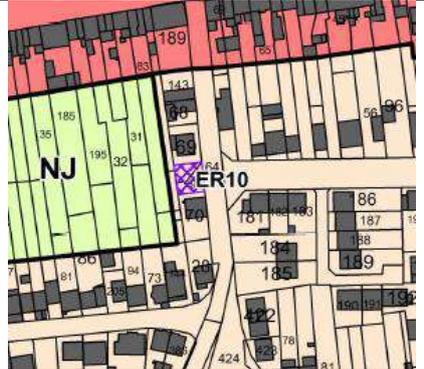
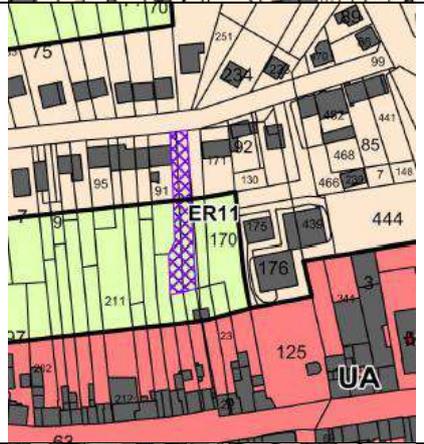
## Liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE EN ARES	EXTRAIT
1	Accès au cœur d'îlot depuis l'impasse du sel	Commune	1,79	
2	Accès au cœur d'îlot depuis la rue de Civray	Commune	2,66	
3	Accès au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Nicolas	Commune	2,43	
4	Accès au cœur d'îlot depuis la rue des Vosges	Commune	3,04	

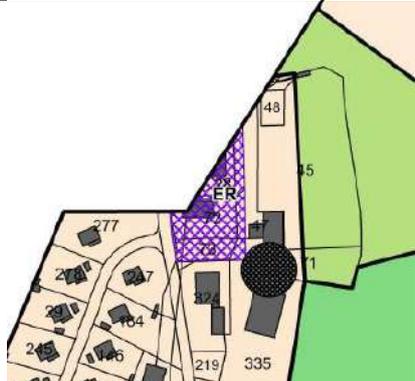
Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20240923-20240923\_11-DE  
Date de télétransmission : 17/10/2024  
Date de réception préfecture : 17/10/2024

5	Accès au cœur d'îlot depuis la rue Jouhaux	Commune	1,34	
6	Accès au cœur d'îlot depuis le chemin du cimetière	Commune	5,53	
7	Accès au cœur d'îlot depuis la rue du Warndt	Commune	5,30	
8	Accès au cœur d'îlot depuis la rue du Warndt	Commune	6,95	
9	Accès au cœur d'îlot depuis la rue de la Source	Commune	3,51	

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20240923-20240923\_11-DE  
Date de télétransmission : 17/10/2024  
Date de réception préfectorale : 17/10/2024

10	Accès au cœur d'îlot depuis la rue de Hombourg-Haut	Commune	1,98	
11	Accès au cœur d'îlot depuis la rue des Jardins	Commune	8,11	
12	Accès au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Nicolas	Commune	3,27	
13	Accès au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Exupéry	Commune	1,49	
14	Création d'un parking	Commune	7	

Accuse de reception en prefecture  
057-215702408-20240923-20240923\_11-DE  
Date de télérmission : 17/10/2024  
Date de réception préf : 17/10/2024

15	Zone d'accueil liée au projet Coucoo	Commune	22	
<b>TOTAL DES EMPLACEMENT RESERVES (ARES)</b>				<b>76,4</b>

Accusé de réception en préfecture  
 057-215702408-20240923-20240923\_11-DE  
 Date de télétransmission : 17/10/2024  
 Date de réception préfectorale : 17/10/2024