

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FREYMING-MERLEBACH



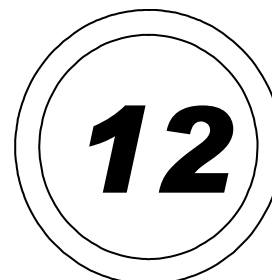
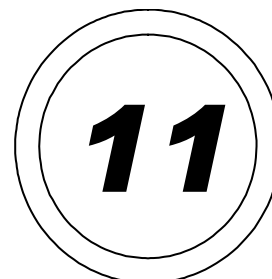
EMPLACEMENTS RESERVES ET OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

-APPROBATION : 05 novembre 1982

-APPROBATION DE LA DERNIERE
REVISION PAR D.C.M. DU 02 mars 2009

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CESTE S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Europ Espace Bureaux - Zone du Val Euromoselle Sud - Rue du Grand Pré
57140 Norroy-le-Veneur – Tél : 03 87 76 78 39 – Fax : 03 87 76 71 41
E-mail : contact@ceste.fr



COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L123-2 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.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 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.

Article L230-1

« Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 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.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de

l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 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. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, 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. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-4

« Dans le cas des terrains mentionnés aux a à c de l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, 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 L230-4-1

« Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais. »

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 L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-6

« Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| I. - VOIRIE | | | | |
|--|---|--------------|--------------|----------|
| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE | |
| 1 | Accès au cœur d'îlot depuis l'impasse du Sel | Commune | 1,79 | a |
| 2 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue de Civray | Commune | 2,66 | a |
| 3 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Nicolas | Commune | 2,43 | a |
| 4 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue des Vosges | Commune | 3,04 | a |
| 5 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue Jouhaux | Commune | 1,34 | a |
| 6 | Accès au cœur d'îlot depuis le chemin du cimetière | Commune | 5,53 | a |
| 7 | Accès au cœur d'îlot nord depuis la rue du Warndt | Commune | 5,30 | a |
| 8 | Accès au cœur d'îlot sud depuis la rue du Warndt | Commune | 6,95 | a |
| 9 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue de la Source | Commune | 3,51 | a |
| 10 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue de Hombourg-Haut | Commune | 1,98 | a |
| 11 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue des Jardins | Commune | 8,11 | a |
| 12 | Accès au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Nicolas | Commune | 3,27 | a |
| 13 | Accès piéton au cœur d'îlot depuis la rue Saint-Exupéry | Commune | 1,49 | a |
| TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES : | | | 47,40 | a |

| II. - OUVRAGES PUBLICS | | | | |
|--|-------------|--------------|-------------|----------|
| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE | |
| NEANT | | | | |
| TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES : | | | 0,00 | a |

| III. - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL | | | |
|---|--------------|--------------|---------------|
| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE |
| | NEANT | | |
| TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES : | | | 0,00 a |

| IV. - ESPACES VERTS | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|
| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE |
| | NEANT | | |
| TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES : | | | 0,00 a |

| | | | |
|---|--|--|------------------|
| TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES | | | : 47,40 a |
|---|--|--|------------------|

Commune de FREYMING-MERLEBACH

LISTE DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE | |
|----|--|--------------|-------------|----------|
| | NEANT | | | |
| | TOTAL DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE : | | 0,00 | a |

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES

| SUPERFICIES RESERVEES PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE (en ares) | | | | | | TOTAL des superficies réservées par destination (en ares) |
|--|----------|-------------|-------------|------------------------|----------|--|
| DESTINATIONS | ETAT | DEPARTEMENT | COMMUNE | ETABLISSEMENTS PUBLICS | AUTRES | |
| I. Emplacements réservés à des voies : Total partiel..... | | | 47,4 | | | 47,4 |
| II. Emplacements réservés aux ouvrages publics : Total partiel..... | | | 0 | | | 0 |
| III. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général : Total partiel..... | | | 0 | | | 0 |
| IV. Emplacements réservés à des espaces verts: Total partiel..... | | | 0 | | | 0 |
| TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire | 0 | 0 | 47,4 | 0 | 0 | 47,4 |