

Commune de Bouzonville

Plan Local d'Urbanisme

Dossier de modification n°4

*Prescrite par l'arrêté communautaire n°2023-38
en date du 28 février 2023 ; modifié par l'arrêté n°2023-90
en date du 11 mai 2023*

Pièce n°2

Tableau des emplacements réservés modifié

JUIN 2023



EMPLACEMENTS RESERVES

I - Mode d'emploi

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- Vous repérez sur le plan, le terrain faisant l'objet de cette réserve et son numéro de référence inscrit dans un triangle. Connaissant le n° de référence, vous recherchez dans le tableau ci-après, qui vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve, la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au Plan Local d'Urbanisme ainsi que sa superficie approximative.

II - Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-41 (ex 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 L151-41 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 L151-41 (ex L123-2)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L152-2, L311-2 ou L424-1, 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 L322-2 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 L424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés au 6° de l'article L102-13 et à l'article L424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, 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 L230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L242-1 à L242-5 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 L152-2, 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 L230-3. 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 L230-3.

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 L222-3 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.

NB : Le présent dossier ne tient pas compte des autres modifications du PLU en cours parallèlement à la présente. Aussi, dans cette version et dans l'attente de l'approbation des autres procédures, l'ER n°8 est comptabilisé.

Liste des emplacements réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
	I - <u>VOIRIE</u>		
1	Desserte de la zone IIAU pour la rue de Heckling	Commune de Bouzonville	00 ha 07 a 89 ca
2	Desserte de la zone IIAU par une zone IAU sur le chemin rural à Heckling	Commune de Bouzonville	00 ha 05 a 64 ca
3	Liaison rue de Benting – rue du moulin	Commune de Bouzonville	00 ha 13 a 00 ca
7	Accès rue de la Moselle – Zone IIAU	Commune de Bouzonville	00 ha 05 a 01 ca
8	Accès zone IAU pour la rue du Luxembourg	Commune de Bouzonville	00 ha 08 a 80 ca
9	Desserte et aménagement du cœur d'îlot de l'ancien lycée de la Providence	Commune de Bouzonville	00 ha 12 a 72 ca
10	Extension du parking Chauvigny	Commune de Bouzonville	00 ha 13 a 56 ca
11	Aménagement d'un parking et d'un cheminement piéton	Commune de Bouzonville	00 ha 16 a 97 ca
	II – <u>OUVRAGES PUBLICS</u> NEANT		
	III – <u>INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u>		
5	Création d'un carré musulman	Commune de Bouzonville	00 ha 05 a 27 ca
6	Extension du cimetière	Commune de Bouzonville	00 ha 27 a 86 ca
	IV – <u>ESPACES VERTS</u> NEANT		
	V - LOGEMENT		
12	Réalisation d'un programme de logements	Commune de Bouzonville	00 ha 04 a 69 ca
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			01 ha 21 a 41 ca

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES							
N°	DESTINATION	SUPERFICIE RESERVEE PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE					TOTAL des superficies réservées par destination
		ETAT	DEPARTEMENT	COMMUNE	ETABLISSEMENTS PUBLICS	AUTRES	
1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11	I Emplacements réservés à des voies Total partiel	0	0	0 h 83 a 59 ca	0	0	00 ha 83 a 59 ca
	II Emplacements réservés aux ouvrages publics Total partiel	0	0	0	0	0	0
5, 6	III Emplacements réservés aux installations d'intérêt général Total partiel	0	0	0 ha 33 a 13 ca	0	0	0 ha 33 a 13 ca
	IV Emplacements réservés à des espaces verts Total partiel	0	0	0	0	0	0
12	V Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements Total partiel	0	0	00 ha 04 a 69 ca	0	0	00 ha 04 a 69 ca
TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire		0	0	01 ha 21 a 41 ca	0	0	01 ha 21a 41 ca

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT