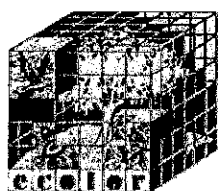
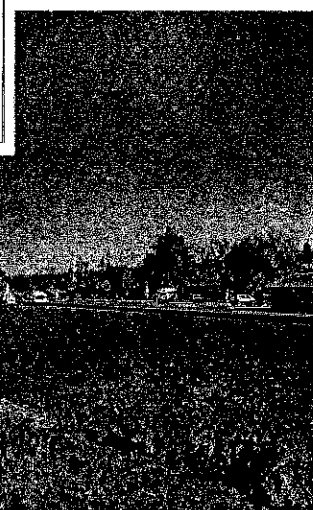
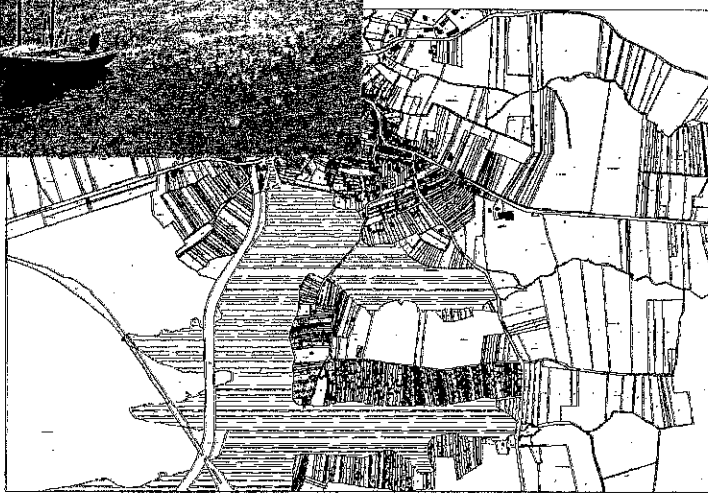




PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MITTERSHEIM

EMPLACEMENTS RESERVES

E



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2005

Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 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 L123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et 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 : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A 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 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 pas 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 L13-15 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 L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, 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 L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, 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 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 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 RÉSERVÉS

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
I - VOIRIE			
1	Création d'une voie d'accès aux zones 1AU et 2AU (8 mètres d'emprise)	Commune	6a 55ca
2	Elargissement de voie à 8 mètres d'emprise	Commune	3a 84ca
5	Elargissement de la ruelle Saint-Jean à 8 mètres d'emprise	Commune	1a 34ca
6	Création de voirie et élargissement du chemin de la Digue à 8 mètres d'emprise et prolongement	Commune	28a 51ca
7	Création d'accès à la Rue de la Plage (8 mètres d'emprise)	Commune	3a 46ca
8	Création de l'accès de la Rue de la Plage à la Rue de Berthelming (6 mètres d'emprise)	Commune	18a 23ca
9	Création d'accès à la zone 1AU (8 mètres d'emprise) et prolongement	Commune	8a 33ca
II - OUVRAGES PUBLICS			
4	Agrandissement du groupe scolaire et création d'équipements collectifs	Commune	12a 44ca
III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL			
3	Aménagement d'une place publique et création d'équipements collectifs	Commune	1ha 17a
IV - ESPACES VERTS			
NEANT			
V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE			
NEANT			
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			1ha 99a 70ca

UX

25

Rue

Na

283

262

132

261

13

de

1

8

19

20

21

18

17

FORT HAMBACH SUR LA ROUTE

U

15

16

2AU

14

86

85

83

84

81

80

79

78

77

82

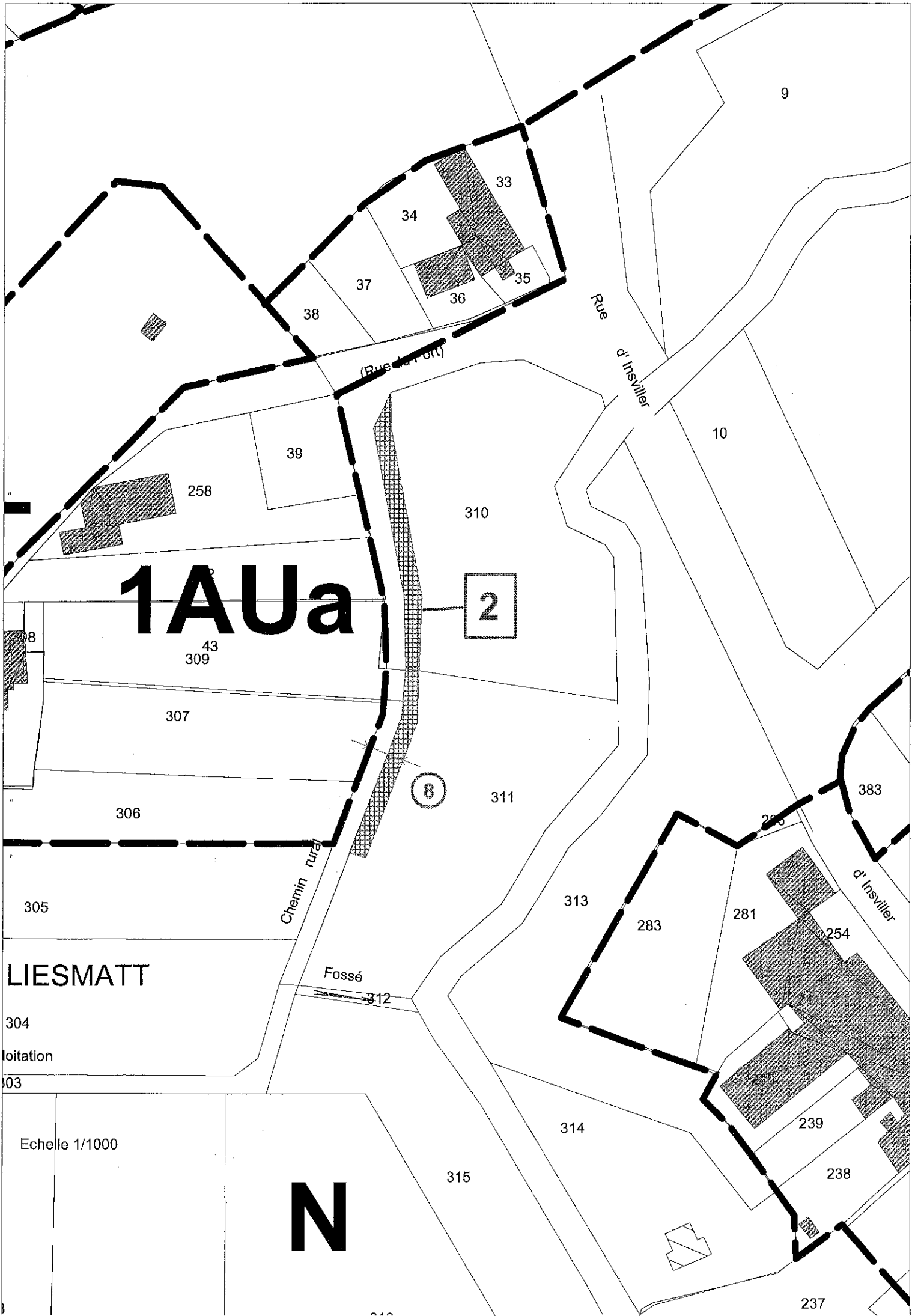
1A

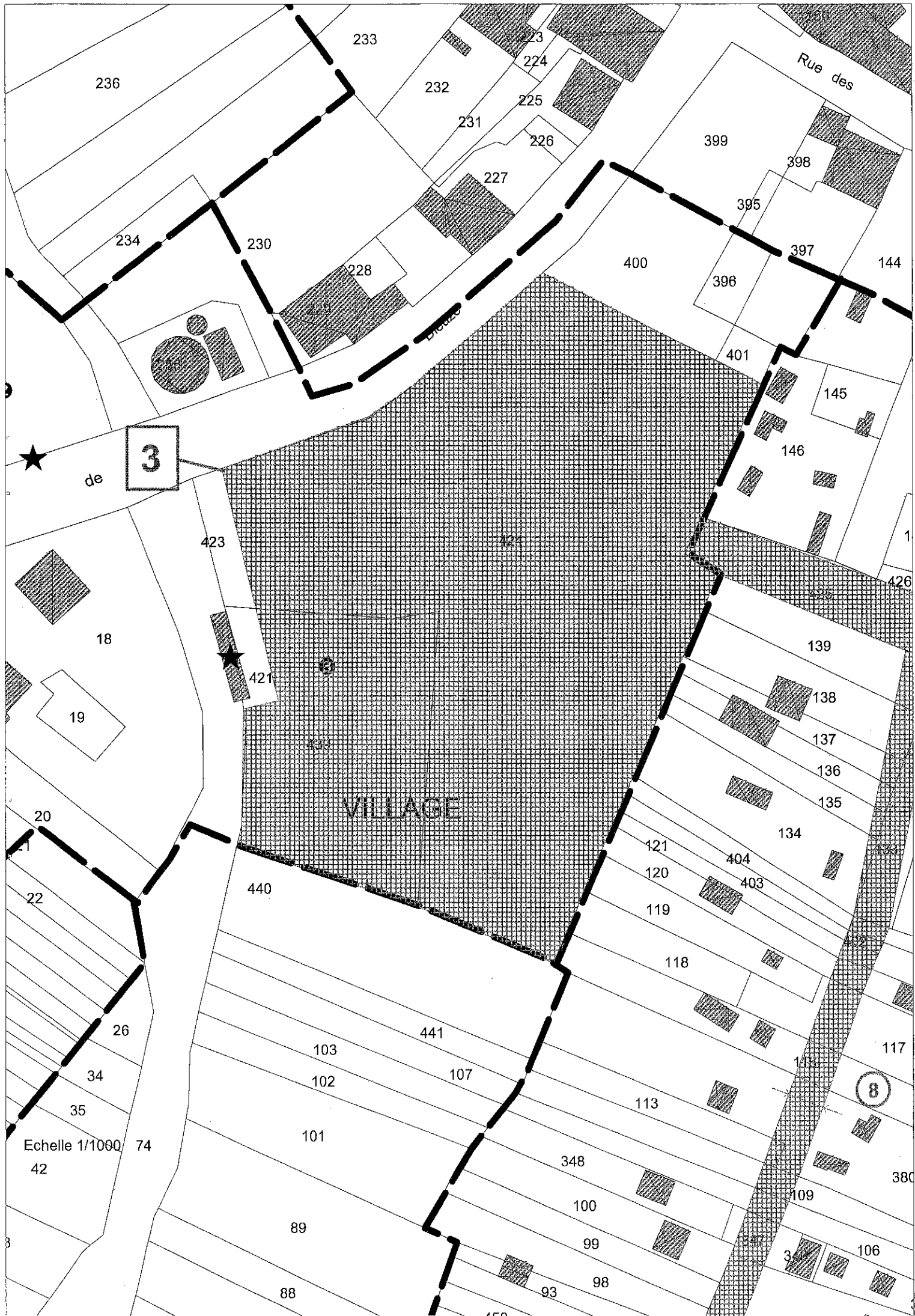
Echelle 1/1000

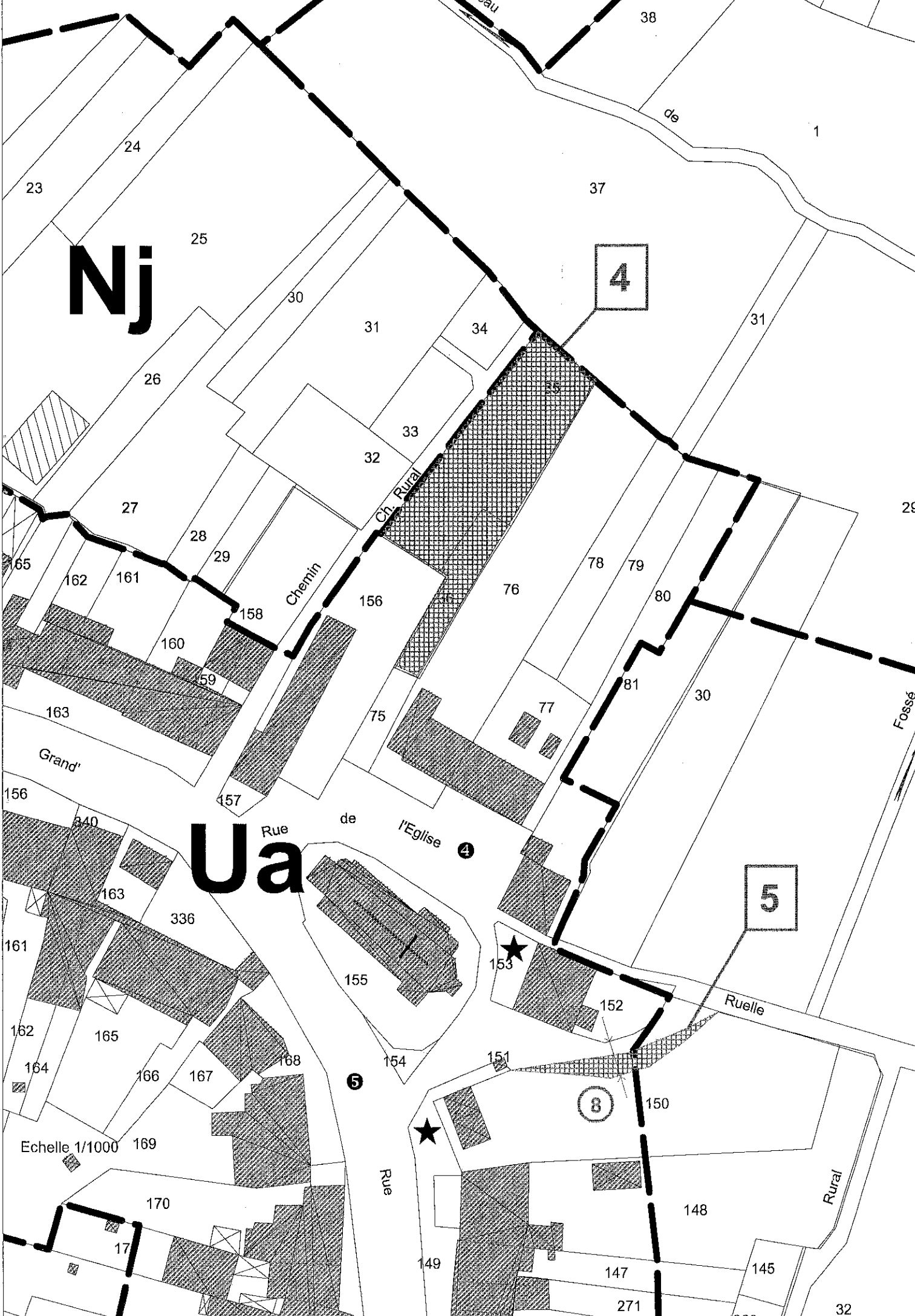
FORT HAMBACH

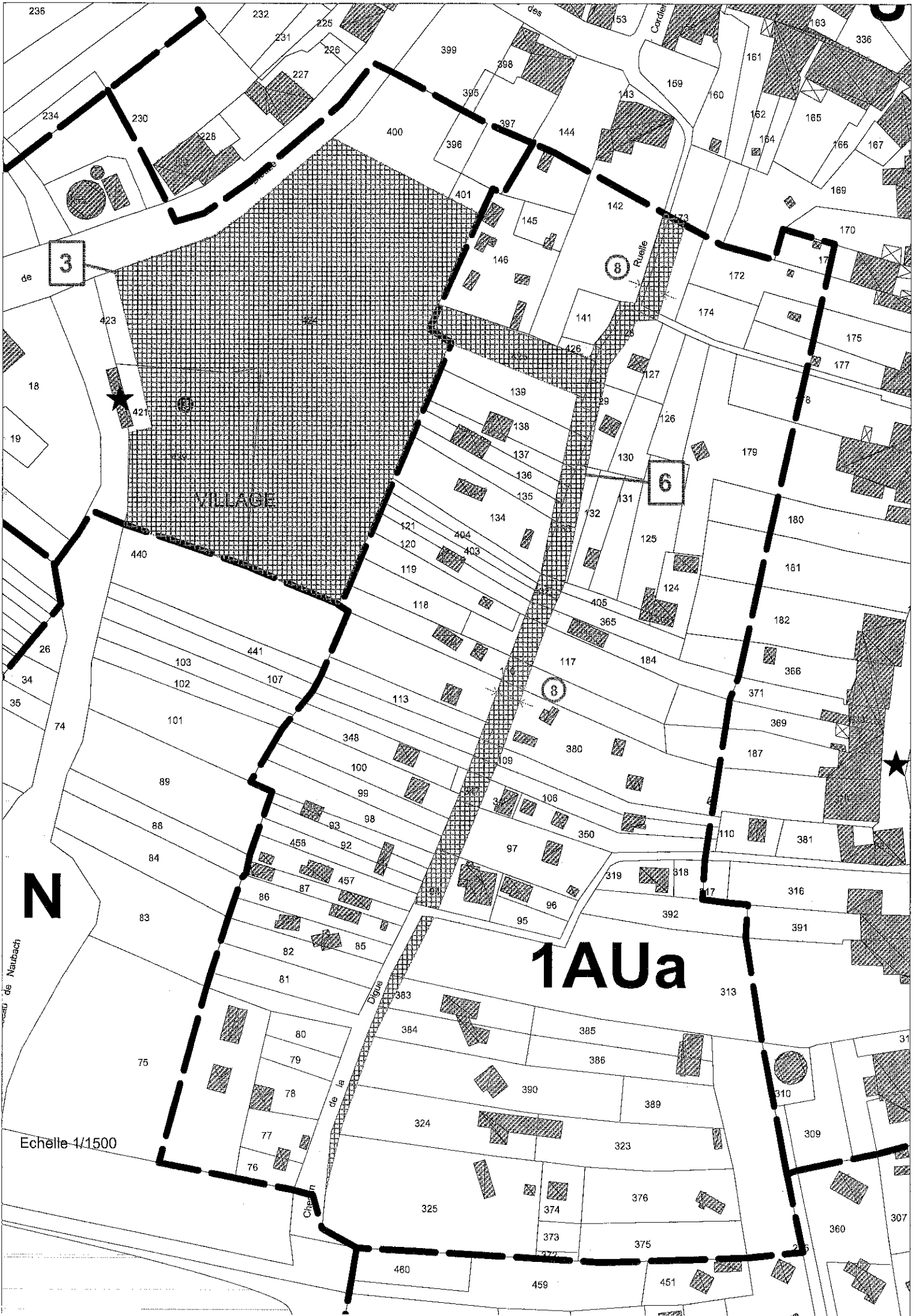
76

75









236

232

225

231

226

227

399

398

53

183

336

234

230

228

400

395

397

144

143

159

160

161

162

165

166

167

3

423

401

145

146

8

142

173

172

170

18

421

141

146

141

127

174

175

177

19

421

139

138

126

127

179

170

26

440

137

136

130

126

179

170

34

103

441

107

121

134

132

131

125

180

35

102

107

113

120

134

132

131

125

181

74

101

113

118

119

118

117

184

182

89

89

348

100

121

104

109

380

184

366

88

88

93

98

119

109

106

350

110

369

84

84

456

92

118

106

97

350

110

381

83

83

86

87

113

92

96

318

318

316

82

82

85

85

100

98

96

318

316

81

81

80

80

99

98

96

318

316

75

75

79

78

99

98

96

318

316

78

78

77

76

100

98

96

318

316

77

77

76

76

100

98

96

318

316

76

76

76

76

100

98

96

318

316

Echelle 1/1500

1AUa

seau de Naubach

N

Digue

de la

Chap

Ruelle

Ruelle

Ruelle

Ruelle

Ruelle

Ruelle

Ruelle

Echelle 1/1500



Echelle 1/1500

U

ZWISCHEN DEN WEGEN

TAUA

9

9

