

Commune de Macheren

S/Préfecture 500150
27 SEP. 2012
COURRIER MACHÉ

Plan Local d'Urbanisme

Liste et tableau des emplacements réservés

Annexé à la DCM d'approbation de la modification du PLU de Macheren,
en date du ... 18 SEP. 2012



Le Maire,

B. TRINKWELL

Commune de Macheren

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et au programme de logements (mixité sociale).

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
I - VOIRIE			
1	Aménagement d'une future voie urbaine entre le lotissement « les hauts prés » et la RD 20 (Petit Ebersviller)	Commune	3,8 ares
2	Elargissement de la rue des primevères, pour l'accès à un secteur d'urbanisation future (Petit Ebersviller)	Commune	2,2 ares
3	Elargissement de la rue de la barrière, pour l'accès à un secteur d'urbanisation future (Petit Ebersviller)	Commune	3 ares
4	Elargissement, extension et mise en place d'une aire de retournement impasse de l'étang, pour la desserte d'un secteur d'urbanisation futur (Petit Ebersviller)	Commune	4,6 ares
5	Aménagement d'une future voie urbaine en face du cimetière de Petit Ebersviller pour la desserte d'un secteur d'urbanisation future	Commune	5 ares
6	Mise en place d'une aire de retournement et élargissement de la rue des Mimosas	Commune	1,6 ares
7	Aménagement d'une future voie urbaine de liaison entre la rue de l'Abbé Wattrin et un secteur d'urbanisation future (Macheren village)	Commune	1,8 ares
8	Extension de la rue des verts coteaux (Macheren village)	Commune	10,5 ares
9	Elargissement et extension de la rue des vergers (Macheren village)	Commune	4,2 ares
10	Aménagement d'une future voie urbaine pour l'accès à un secteur d'urbanisation future (Macheren village)	Commune	2,8 ares
12	Elargissement d'une voie d'accès à un secteur d'urbanisation future (Macheren village)	Commune	2,2 ares
13	Elargissement d'une voie d'accès à un secteur d'urbanisation future (Macheren village)	Commune	1,8 ares
14	Aménagement d'une future voie urbaine pour accès à l'flot situé entre la rue du lavoir et la rue Rioux Martin (Macheren village)	Commune	3,4 ares
15	Elargissement de la rue des jardins pour accès à un secteur d'urbanisation future (Macheren village) et aire de retournement	Commune	2,9 ares
16	Elargissement, extension et mise en place d'une aire de retournement, rue de la source, pour la desserte de secteurs d'urbanisation future (Macheren village)	Commune	7,1 ares
17	Création d'un parking à proximité du cimetière à Macheren village	Commune	16,9 ares
II - OUVRAGES PUBLICS			
III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL			
11	Extension du cimetière à Macheren village	Commune	18,8 ares
IV - ESPACES VERTS			
V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE			
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			92,6 ares

Emplacements réservés

Articles L 123.9 et R 123.32 du code de l'urbanisme

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
- le numéro de référence inscrit dans un triangle

Connaissant le numéro de référence, le tableau ci après vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve. Vous y cherchez :

- la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au PLU
- sa superficie approximative

* * * *

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.
- d) A délimiter les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

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 L123-2, 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 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 aux a) à c) de 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 L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d) de l'article L123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisations 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 L230-3 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'acquiescer 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.

Commune de Macheren

Tableau récapitulatif des emplacements réservés

destinations	Superficies réservées par catégorie de bénéficiaire				Total des superficies réservées par destinations
	Etat	Département	Commune	Etablissements publics Autres	
Emplacements réservés à des voies			Accès à diverses zones, création, élargissement et extension de voiries		
Total partiel.....			73,8 ares		73,8 ares
Emplacements réservés aux ouvrages publics					
Total partiel.....					
Emplacements réservés aux installations d'intérêt général			Extension du cimetière de Macheren village		
Total partiel.....			18,8 ares		18,8 ares
Emplacements réservés à des espaces verts					
Total partiel.....					
Total des superficies réservés par bénéficiaire			92,6 ares		Total Général 92,6 ares