

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
COMMUNE DE TRESSANGE

Hôtel de Ville  
2, Place Charles de Gaulle  
57710 TRESSANGE



# Plan Local d'Urbanisme

## 4 – Règlement



PLU approuvé par DCM du 10/03/2017  
Modif. simplifiée n° 1 approuvée par DCM du 01/12/2017

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 01/12/2017

Le Maire,



*Christophe St. BITZ*  
Christophe St. BITZ

	Pages
<b>1 - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
Article 1. Champ d'application territorial du plan	
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	
Article 3. Division du territoire en zones	
Article 4. Adaptations mineures.	
Article 5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
Article 6 Sites Archéologiques	
<b>2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>10</b>
Dispositions applicables à la zone U	
Dispositions applicables à la zone Ue	
Dispositions applicables à la zone Ux	
<b>3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>33</b>
Dispositions applicables à la zone 1 AU	
Dispositions applicables à la zone 2 AU	
<b>4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>46</b>
Dispositions applicables à la zone A	
<b>5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....</b>	<b>53</b>
Dispositions applicables à la zone N	
<b>6 - ANNEXES.....</b>	<b>59</b>
<b>7 - LEXIQUE.....</b>	<b>64</b>
<b>8 – EMPLACEMENT RESERVES.....</b>	<b>69</b>



## **Chapitre 8**

# **EMPLACEMENTS RESERVES**

## EMPLACEMENTS RESERVES

### Articles L.123.2 et L.123.17 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 :

3. vous repérez sur le plan, le terrain faisant l'objet de cette réserve et son numéro de référence inscrit dans un cercle. 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 PLU ainsi que sa superficie approximative.

#### **DEFINITION DES EMBLEMENTS RESERVES :**

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
<b>I - VOIRIE</b>			
1	Desserte	Commune	4 a 12
3	Voirie desserte plateau sportif	Commune	10 a 18
<b>II - OUVRAGES PUBLICS</b>  NEANT			
<b>III - INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL</b>  NEANT			
<b>IV - ESPACES VERTS</b>  NEANT			
<b>V - PROGRAMME DE LOGEMENTS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE</b>  NEANT			
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			14 a 30 ca