

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FALCK



## Emplacements Réservés et Opérations d'Utilité Publique

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.  
DU :

**Arrêt du P.L.U par Délibération du  
Conseil Communautaire en date du 19  
juin 2017**

**Document pour consultation des  
services et enquête publique**

Atelier **A4** architecture et urbanisme durables  
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

**Metis** Ingénierie  
Christelle STUPKA – sociologue  
5 rue du Moulin – 57320 EBERSVILLER  
Tel : 06 13 83 44 32 – christellestupka@gmail.com





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FALCK

## CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

D.T.	A r r o n d i s s e m e n t	C o d e c o m m u n e	I N T E R C O	C o m p e t e n c e	Nom de la commune	P o p u l a t i o n	S u p e r f i c i e	E v e n e m e n t	D G D	O b s	P r e s c r i p t i o n	A r r e t	A r r e t e n q u e t e P u b l i q u e	D e b u t	F i n	R e c e p t i o n C o n c l u s i o n	A p p r o b a t i o n	E x e c u t o i r e	A b r o g a t i o n C a d u c i t e	T r a n s f e r t C o m p e t e n c e L. R.422-1 s u i v a n t s
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK	3 2 495	607	Elaboration POS/PLU			26/04/73			05/05/77	03/06/77		30/11/1978			01/04/1984
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Mise à Jour POS/PLU									15/09/1980			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									20/10/1980			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									17/01/1986			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Mise à Jour POS/PLU									22/06/1988			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									29/09/1989			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Mise à Jour POS/PLU									13/05/1996			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									04/10/1996			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									30/06/2006			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU									26/08/2011	09/11/2011		
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Revision POS/PLU	2013		05/10/12	19/06/17								
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			Modification POS/PLU												



## COMMUNE DE FALCK

### **DEFINITION DES EMBLEMES RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L151-41 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 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L151-40 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 du Code de l'Urbanisme.

#### Article L230-1

« Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1 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 L. 322-2 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 L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, 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. 242-1 à L. 242-5 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.

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 L. 322-2 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 L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, 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. 242-1 à L. 242-5 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 L. 152-2, 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 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 L230-5

« 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 L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

#### Article L230-6

« Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

<b>I. - VOIRIE</b>			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Création d'une voie douce	Commune	15,42 a
2	Création d'une voie douce	Commune	4,95 a
3	Acquisition foncière en raison de la présence d'un réseau d'assainissement et accessibilité à la zone Nj	Commune	5,12 a
4	Création d'un parking	Commune	6,71 a
5	Elargissement pour création d'une liaison	Commune	0,66 a
7	Elargissement de voirie	Commune	1,36 a
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :</b>			<b>34,22 a</b>

<b>II. - OUVRAGES PUBLICS</b>			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
6	Création d'un plateau sportif et d'une salle multi-activité	Commune	295,13 a
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :</b>			<b>295,13 a</b>

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

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

<b>TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES</b>		<b>:</b>	<b>329,35 a</b>
---	--	----------	-----------------

**LISTE DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE**

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
<b>NEANT</b>			
<b>TOTAL DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE :</b>			<b>0,00</b>



COMMUNE DE FALCK

**TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES**

<b>SUPERFICIES RESERVEES PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE (en ares)</b>						<b>TOTAL des superficies réservées par destination (en ares)</b>
<b>DESTINATIONS</b>	<b>ETAT</b>	<b>DEPARTEMENT</b>	<b>COMMUNE</b>	<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION</b>	<b>AUTRES</b>	
<b>I. Emplacements réservés à des voies : Total partiel</b>	0,00	0,00	34,22	0,00	0,00	<b>34,22</b>
<b>II. Emplacements réservés aux ouvrages publics : Total partiel</b>	0,00	0,00	295,13	0,00	0,00	<b>295,13</b>
<b>III. Emplacements réservés aux installations d'intérêt général : Total partiel</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>IV. Emplacements réservés à des espaces verts: Total partiel</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>TOTAL des superficies réservées par bénéficiaire (en ares)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>329,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>329,35</b>