COMMUNE DE TENTELING-EBRING

PLAN LOCAL D'URBANISME

06 EMPLACEMENTS RESERVES & OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

ARRET DU PROJET

par Délibération du Conseil Municipal en date du 05.09.2025

Version	Date	Description	Rédaction / Vérification		Approbation
1	20/01/2025	Version initiale	M. PIWTORAK	L. FUCHS	
2	15/07/2025	Version complétée	M. PIWTORAK	L. FUCHS	

N° dossier : 54620

COMMUNE DE TENTELING-EBRING – Mairie – 4 rue Principale
57980 TENTELING
Téléphone : 03 87 02 51 80
Site : http://www.tenteling.fr
Email : contact@tenteling.fr

GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@guelle-fuchs.com
Site : www.guelle-fuchs.com

COMMUNE DE TENTELING-EBRING

1.1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L152-2 DU CODE DE L'URBANISME

Article L151-41

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

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.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

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 L152-2

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 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 L. 230-1 et suivants.
Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 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 L. 230-1 et suivants.

Article L230-1

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 4

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

Création Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 22 () JORF 14 décembre 2000

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

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 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 au 6° de l'article L. 102-13 et à l'article 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

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 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

Modifié par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 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

Création Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 22 () JORF 14 décembre 2000

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.

COMMUNE DE TENTELING - EBRING

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

I. VOIRIE

N°	DESTINATION	SECTION	PARCELLES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
1	R.D. n°31f / rue de la Fontaine Réalisation d'un accès au secteur d'équipements de loisirs projeté au Centre Village	2	188, 189	COMMUNE	4,00	a
		12	1			
2	R.D. n°31c / rue de Forbach Réalisation d'une voie desserte de la zone 1AU	3	185 à 193, 377, 378	COMMUNE	13,00	a
3	R.D. n°31c / rue de Forbach Réalisation d'une voie desserte de la zone 1AU - gendarmerie	3	134 à 146, 280, 306	COMMUNE	10,00	a
4	Rue de Théding Réalisation d'une voie d'accès carrosable et piétonne de desserte du secteur agricole	18	118, 149, 182	COMMUNE	5,00	a
5	Rue de la Chapelle Elargissement de la voirie	17	1 à 4	COMMUNE	2,00	a
				TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES	**34,00**	**a**

II. OUVRAGES PUBLICS

N°	DESTINATION	SECTION	PARCELLES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
6	Rue de la Chapelle Réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales	17	139, 140	COMMUNE	1,50	a
				TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES	**1,50**	**a**

III. INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

N°	DESTINATION	SECTION	PARCELLES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
7	Centre Village Réalisation d'équipements publics de loisirs	1	145, 147, 166, 167, 147 à 156	COMMUNE	64,00	a
		7	38, 40, 41, 60 à 64, 635, 636			
8	Rue du Grauberg Réalisation d'équipements publics : aires de jeux, aires de loisirs, aires sportives	11	54 à 61	COMMUNE	130,00	a
				TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES	**194,00**	**a**

IV. ESPACES VERTS

N°	DESTINATION	SECTION	PARCELLES	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT					
				TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES	0	

TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES	229,50	a

COMMUNE DE TENTELING - EBRING

LISTE DES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

I. VOIRIE				
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	
	NEANT			
TOTAL DES SURFACES RESERVEES AUX OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE				