

Additif rue des écoles

Le PLUI-HD approuvé le 17 septembre 2019 prévoit dans les annexes à son règlement pour Saint Sébastien un emplacement réservé n°1 qui concerne 3 rues, dont la rue des écoles :

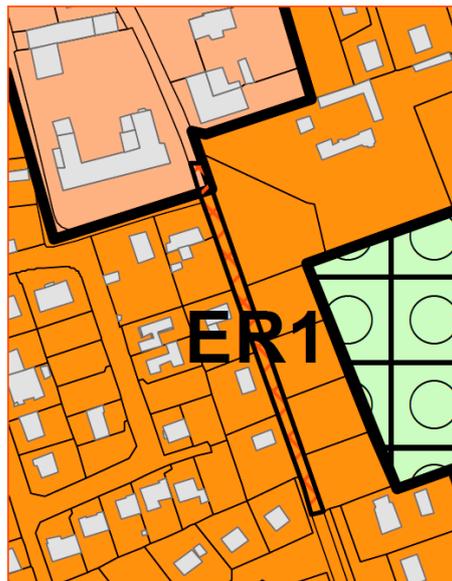
Commune	N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Saint Sébastien de Morsent	1	Elargissement de la rue de la Garenne	Commune	880
		Elargissement de la rue du Sentier		
		Elargissement de la rue des Ecoles		
	2	Aménagement du carrefour d'entrée de ville ouest	EPN	2 215

L'inscription d'un emplacement réservé dans le zonage et les annexes du règlement d'un PLUI-HD est destiné à éviter qu'un terrain qui pourrait être destiné à servir dans l'emprise d'un équipement public ne puisse faire l'objet par son propriétaire privé d'une utilisation incompatible avec la destination future souhaitée par la commune.

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un emplacement réservé peut être décidé en vue de la réalisation de voies publiques.

La position et la superficie de l'emplacement doivent être définies avec précision, une insuffisance rendant la réserve inopposable.

Or le report du bornage est assez approximatif sur le plan de zonage de la commune de Saint-Sébastien, et il devrait y avoir une distinction précisant la superficie exacte réservée pour chacune des 3 rues :



La contrepartie offerte au propriétaire privé d'emprises foncières frappées d'un emplacement réservé par le PLU consiste en la faculté de les délaïsser, et par cette procédure de forcer la commune qui resterait alors inactive à acheter les emprises frappées par cette servitude.

Mais l'emplacement réservé n'est pas un droit de préemption, qui s'exerce uniquement si le propriétaire privé souhaite vendre son bien.

Ni un outil d'expropriation : si le propriétaire privé ne veut pas se séparer de la propriété de ses emprises foncières sur lesquelles pèse la servitude d'emplacement réservé, **la commune ne pourra rien entreprendre dessus sans son autorisation.**

Faire sauter la haie arbustive et élargir la rue des écoles, par exemple...

On peut donc avoir des doutes sérieux sur l'efficacité de la mise en œuvre de cette servitude dans ces conditions.