

Vaucresson, le 18 avril 2019

Madame, Monsieur,

Votre propriété est susceptible d'être grevée d'une servitude d'un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme dans sa version en vigueur ou celle prévue dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU en cours.

Le PLU est le seul document d'urbanisme recevable à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ils sont destinés à recevoir :

- les voies publiques (nouvelles ou élargissement de voies anciennes)
- les ouvrages publics
- les installations d'intérêt général* à créer ou à modifier
- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

L'association UAV souhaite attirer votre attention sur les conséquences de l'existence d'un tel emplacement pour le propriétaire : interdiction de construire sur l'emplacement réservé et perte du bénéfice des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par cet emplacement.

Or l'UAV a relevé des erreurs et contradictions en grand nombre entre les documents d'urbanisme soumis à enquête publique, de nature à priver les propriétaires des parcelles concernées d'une information complète, claire et compréhensible par tous. Il est essentiel, qu'elle soit sincère et objective afin de permettre au public pour exprimer, dans le cadre de la présente enquête publique, leurs observations en toute connaissance de cause et, par ailleurs, leur donner la possibilité d'agir.

L'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme ouvre en effet aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est ainsi que le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique 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 du Code de l'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés fait partie intégrante du règlement du plan local d'urbanisme de Vaucresson (Règlement - Partie 4, page 150 ci-jointe). Il est regrettable que les parcelles concernées par des servitudes ne soient pas précisément identifiées comme tel dans cette partie du règlement du PLU, lequel devrait comporter la justification précise desdits emplacements lorsqu'il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages. En cohérence avec la partie écrite du Règlement, elles devraient par ailleurs figurer de manière facilement identifiable sur le plan de zonage, ce qui n'est pas le cas.

C'est pourquoi il nous a semblé indispensable de demander au commissaire enquêteur une prolongation de la durée de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, si ce n'est sa suspension, le temps d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour préciser les espaces réellement réservés par la commune de Vaucresson (R.123-6 code de l'environnement) et d'effectuer les corrections nécessaires.

Afin de préserver au mieux vos droits et intérêts, je vous invite à déposer une observation en ce sens dans le cadre de l'enquête publique qui se terminera, si nous n'obtenons pas de prolongation, le 23 avril 2019 à 17h30.



Présidente de l'UAV