

Ville de Rueil-Malmaison



MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 - EMBLEMES RESERVES / ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE



PLU approuvé le 21 octobre 2011
 PLU modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012
 PLU modifié le 20 décembre 2012
 PLU modifié le 28 avril 2014
 PLU modifié le 1er juin 2015
 PLU mis à jour le 2 juillet 2015

PLU modifié et mis à jour le 14 décembre 2015
 PLU modifié et mis à jour le 30 juin 2016
 PLU modifié et mis à jour le 29 juin 2017
 PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 20 décembre 2017
 PLU modifié et mis à jour le...



Modalités de lecture du document

A l'occasion de la modification n°7 du Plan Local d'urbanisme, plusieurs éléments du document ont été supprimés, modifiés et ajoutés.

Afin de visualiser les évolutions du document le code couleur suivant a été mis en place :

- Les dispositions qui apparaissent **en bleu** correspondent aux éléments qui ont été ajoutés ou corrigés
- Les dispositions qui apparaissent **en rouge** correspondent aux éléments supprimés

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LE RÉGIME DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Comme le prévoient les articles L.151-41 et R.123-11-d, du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) peut inscrire sur des terrains, des emplacements réservés pour des voies, des ouvrages publics, des équipements ou des installations d'intérêt général, ou encore des espaces verts.

Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme, et à l'exception des projets désignés dans la liste.

Comme le prévoit l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé, peut exiger de la collectivité ou du bénéficiaire qu'il ou elle procède à l'acquisition de ce terrain, dans les conditions et les délais prévus par les articles L.230-1 et suivants du même code.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des droits à construire. Toutefois, le terrain, dont une partie seulement est comprise dans un emplacement réservé et que son propriétaire accepte de céder gratuitement à la collectivité ou au bénéficiaire, peut voir reporter sur la partie restante un droit à construire correspondant au tout ou à la partie du coefficient d'occupation des sols (c.o.s.) affectant la partie cédée gratuitement.

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés concernent principalement des opérations de voirie (ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une teinte rouge) :

	DÉSIGNATION DE LA VOIE	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
20	Élargissement à 12 mètres de la rue Adrien-Cramail <u>Abandon Projet</u>	Commune	213 m ²
31	Élargissement à 12 mètres de la rue de Verdun <u>Abandon Projet</u>	Commune	234 m ²
51	Prolongement de la rue de Beaumarchais <u>Suppression partielle de la réserve</u>	Commune	1 385 m² 256 m ²
53	Élargissement à 9 mètres de la rue Jules-Parent <u>Suppression et réduction partielle de la réserve</u>	Commune	142 m² 65 m ²
81	Élargissement à 6 5 mètres de la rue du Chemin-Vert <u>Réduction de l'emprise</u>	Commune	270 m² 185 m ²

196	Place à l'angle de la rue Henri-Sainte-Claire-Deville, et de la rue Paul-Hérault <u>Régularisation d'une partie de la réserve</u>	Commune	1 667 m ² 320m ²
212	Voie nouvelle de 8 mètres (par élargissement du chemin piéton existant) <u>Abandon Projet</u>	Commune	1042 m ²
219	<u>Création d'emplacement réservé pour voirie</u>	Commune	23m ²

Certains emplacements réservés sont destinés à des équipements ou à des espaces publics (ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame carrée bleue) :

	DÉSIGNATION ET LIEU DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
127	Place publique (Avenue Gabriel-Péri et avenue Paul-Doumer) <u>Modification de l'emprise et de la surface de la future place publique</u>	Commune	1 055 m ² 862m ²
186	Parking public et équipements socio-culturels (117-121 avenue du 18 Juin 1940 et 158-160 avenue du Président Pompidou) <u>Abandon Projet</u>	Commune	765 m ²
203	Gare du Grand Paris <u>Modification emprise</u>	Commune	3 605 m ²

LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Les modifications apportées aux éléments remarquables du paysage et du patrimoine consistent en la correction d'erreurs matérielles. Ces dernières sont présentées dans le présent dossier aux pièces suivantes :

- Notice explicative
- Atlas avant/après du zonage