VILLE DE RUEIL MALMAISON

5.2

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Paris Ouest La Défense

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 18 décembre 2018
PLU modifié et mis à jour le 25 juin 2019
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 8 octobre 2020
PLU modifié et mis à jour le 13 décembre 2021
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 15 mars 2022
PLU mis à jour le 11 octobre 2022
PLU modifié et mis à jour le 27 juin 2023
PLU mis à jour le 14 février 2024
PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 12 février 2025

Direction de l'Urbanisme & Aménagement
Février 2025

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.

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
3	Élargissement à 29 et 20 mètres des boulevards de Richelieu et de Solférino et à 20 mètres d'une partie du boulevard Richelieu	Conseil Départemental	9 678 m^2
5	Élargissement à 16,0 ou 14 mètres de la rue Charles-Floquet	Commune	726 m^2
6	Élargissement à 20 mètres de la rue Masséna	Commune	2 127 m^2
7	Élargissement à 16 mètres de l'avenue du 18-Juin-1940	Commune	382 m^2
8	Élargissement à 20 mètres de la route de l'Empereur	Commune	1998 m^2
11	Élargissement à 16 mètres de la rue du Général-Carrey-de-Bellemare et de l'avenue de Buzenval	Commune	2 058 m^2
13	Élargissement à 20 et 22,50 mètres de la rue Gallieni	Commune	4 579 m^2
14	Elargissement à 16 mètres de la rue	Commune	753 m^2

	Eugène Sue		
16	Élargissement à 14 mètres de la rue Danton	Commune	1 645 m²
20	Élargissement du carrefour rues Adrien Cramail - Avenue de la République.	Commune	38m²
22	Élargissement à 10 mètres de l'avenue de la République	Commune	152 m²
23	Élargissement à 12 mètres de la rue d'Estienne-d'Orves	Commune	315 m²
24	Élargissement à 12 mètres de la rue Jean-Baptiste-Besche, sauf les parcelles AE 390 et AE 391	Commune	150 m²
31	Élargissement à 12 mètres de la Rue de Verdun.	Commune	39m²
32	Élargissement à 8 ou 10 mètres de la rue des Clos-Beauregards	Commune	218 m²
35	Elargissement partiel à 14 mètres de la rue Pierre-Brossolette	Commune	91 m²
48	Élargissement à 8 mètres du chemin des Cormaillons, et création d'un pan coupé de 10 mètres	Commune	1 473 m²
50	Élargissement à 8 mètres de la rue des Hauts-Fresnays	Commune	330 m²
52	Élargissement à 8 mètres de la rue Filliette-Nicolas-Philibert	Commune	127 m²
53	Élargissement à 9 mètres de la rue Jules-Parent	Commune	65 m²
55	Élargissement à 8 mètres de la rue des Sorins	Commune	276 m²
57	Élargissement à 8 mètres de la rue des Seigneuries, sauf une parcelle	Commune	202 m²
61	Élargissement à 8 mètres de la rue des Pervenches	Commune	643 m²
63	Élargissement à 8 mètres de la rue des Plantes	Commune	37 m²
65	Élargissement à 12 mètres de la rue de Bretagne	Commune	723 m²
66	Élargissement à 8 mètres de l'allée des Closeaux	Commune	1 638 m²
68	Élargissement à 8 mètres du chemin rural des Gallicourts	Commune	846 m²
69	Élargissement à 8 ou 14 mètres du chemin des Vignes	Commune	2 257 m²
70	Élargissement à 8 mètres du chemin des Hauts-Bernards	Commune	1 430 m²
71	Élargissement à 8 mètres de la rue de la Bergerie	Commune	638 m²

72	Élargissement à 8 mètres du chemin de Paradis	Commune	295 m²
73	Élargissement à 8 mètres de la rue de Gascogne	Commune	283 m²
75	Élargissement à 8 mètres de la rue Mozart	Commune	108 m²
76	Élargissement à 8 mètres de la rue d'Anjou	Commune	~~509 m²~~ 500 m²
77	Élargissement à 8 mètres de la rue François-Millet	Commune	193 m²
78	Élargissement à 8 mètres de la rue Léon-Hourlier	Commune	753 m²
80	Élargissement à 8 mètres de la rue des Jeunes-Marquises	Commune	134 m²
81	Élargissement à 5 mètres de la rue du Chemin-Vert	Commune	175 m²
85	Élargissement à 8 mètres du chemin du Bois-Béranger, et création d'un pan coupé	Commune	268 m²
89	Élargissement de la rue du Colonel-de-Rochebrune	Commune	17 m²
91	Élargissement à 16 mètres de l'avenue du Président-Pompidou	Commune	315 m²
92	Élargissement de 5 mètres de la rue des Bons-Raisins	Commune	250 m²
96	Ouverture d'une voie piétonnière nouvelle de 3,50 ou 5,00 mètres entre la rue du Général-Colonieu et la forêt de la Malmaison, et prolongement du chemin	Commune	930 m²
100	Elargissement à 20 mètres de la rue de l'Industrie	Commune	757 m²
102	Voie nouvelle reliant la rue Sainte Claire Deville à l'emplacement réservé n°103 (largeur 14 mètres)	Commune	1 124 m²
103	Voie nouvelle en limite du territoire de Nanterre (largeur de 20 mètres)	Commune	6 559 m²
127	Place publique (Avenue Gabriel-Péri et avenue Paul-Doumer)		772 m²
136	aménagement de voie et stationnement	Commune	155 m²
205	Elargissement à 20 mètres du boulevard Richelieu et place Besche	Commune	2 942 m²
206	Elargissement à 18 mètres de la rue du Plateau	Commune	1 070 m²
207	Elargissement à 14 mètres de la rue du Plateau	Commune	726 m²
208	Elargissement à 14 mètres de la rue Voltaire	Commune	1245 m²
209	Elargissement à 18 ou 20 mètres de la rue	Commune	3 249 m²

	des Bons Raisins		
210	Elargissement à 12 mètres de la rue de Thiers	Commune	340 m²
213	Voie nouvelle de 25 mètres pour création d'un cheminement piéton au sein de l'écoquartier	Commune	1718 m²
215	Elargissement du carrefour rues Auguste Perret – Louis Blériot	Commune	13 m²
217	Mail piétonnier rue de la Chapelle	Commune	161 m²
218	Place de Buzenval	Commune	39 m²
219	aménagement de voie au carrefour rue de la Paix - rue Corneille - Avenue du Président Pompidou	Commune	23 m²
220	Prolongement du Tramway T1	CD92 – IDF mobilité	342 m²

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
122	CINASPIC	Commune	24 868 m²
123	Parking public pour transports en commun (avenue Napoléon-Bonaparte)	Commune	7 597m²
124		Commune	
125	Place publique (rue d'Estienne-d'Orves et rue Charles-Gounod)	Commune	1 535 m²
129	Parking public (boulevard Marcel-Pourtout)	Commune	2 309 m²
132	Parking public (avenue Paul-Doumer)	Commune	431 m²
133	Crèche (avenue de Versailles)	Commune	4 663 m²
138	Place, Parking public et mail piétonnier (rue des Mazurières)	Commune	3 048 m²
140	Equipement public (modification de la destination)	Commune	4 972 m²
145	Jardin public (avenue de Versailles et rue de la Vallée-Hudrée)	Commune	8 164 m²
149	Voie et stationnement public, et mail piétonnier public	Commune	1 188 m²
152	Parking public (boulevard des Coteaux et rue de Seine)	Commune	2 334 m²
153	Parking public (route de l'Empereur)	Commune	1 260 m²
157	Parking public (rue du 19-Janvier)	Commune	1 546 m²
166	Parking public (47 avenue Albert-1er)	Commune	1 688 m²
168	Parking public (allée Marie-Jeanne et rue George-Sand)	Commune	1 196 m²
171	Parking public (rue Paul-Bourget et rue des 18-Arpents)	Commune	1 560 m²
174	Place publique (3 à 11 rue du Colonel-de-Rochebrune)	Commune	685 m²
177	Parking public (rue des Houtraits, rue La Bruyère)	Commune	650 m²
189	Liaison piétonne Avenue Paul Doumer	Commune	378 m²
191	Parking public, espace vert, équipements de sport et de loisirs, et équipement socio-culturel (avenue Napoléon-Bonaparte)	Commune	58 055 m²
192	Parking public (196 rue du Lieutenant-Colonel-de-Montbrison)	Commune	135 m²
195	Mail piétonnier sur le Boulevard de Bellerive	Commune	29 950m²
196	Place à l'angle de la rue Henri-Sainte-	Commune	320 m²

	Claire-Deville, et de la rue Paul-Héroult		
199	Parking public rue Gabriel Fauré	Commune	478 m²
200	Passage public Bd Richelieu	Commune	447 m²
201	Parc public Masséna Richelieu et commerces	Commune	23 334 m²
203	Gare du Grand Paris	Commune	3 724 m²
214	Passage public entre le boulevard Solférino et la rue des Hortensias	Commune	615 m²

SERVITUDES EN VUE DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS, OUVRAGES, ESPACES VERTS PUBLICS OU INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU inscrit sur des terrains, des servitudes localisant des équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

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 périmètres de localisation d'équipements, voies, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser sont indiqués sur le document graphique et énumérés dans la liste ci-après :

- Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue Galliéni et la rue des Tartes : parcelles AK 272, AK273 et AK274
- Aménagement d'une liaison entre la rue Voltaire et l'écoquartier l'Arsenal : parcelles AK 360, Ak368, AK369, AK423