Ville de Levallois-Perret

Département des Hauts-de-Seine

Plan Local d'Urbanisme

PLU

Pièce n° 4.2.1 Liste des emplacements réservés et des servitudes

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU P.L.U. DE LEVALLOIS

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil de Territoire du 26 juin 2024
approuvant la modification N°3 du PLU

Pièce n° 4.2.1 – Liste des emplacements réservés et des servitudes

Sommaire

1. Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.....4

2. Servitudes instituées au titre de l'article L.151-41 et L.151-15 du Code de l'Urbanisme.....6

2.1. Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, article L.151-41) 6
2.2. Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements assurant une mixité sociale, article L.151-15 7
2.3. Servitudes en vue de localiser les équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général au titre de l'article L.151-41 9

3. Localisation et caractéristiques des espaces publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts dans les zones d'aménagement concerté au titre de l'article L.151-4113

1. Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

En application des articles L. 151-41 et R. 123-11, du Code de l'urbanisme, le PLU inscrit sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts.

La constructibilité dans les emplacements réservés est limitée.

Conformément à 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 service public qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du même code.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après.

N°	Localisation	Références Cadastrales	DESTINATION	Bénéficiaire	Superficie en m²
A) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS					
1	Rue Paul Vallant-Couturier	J29, J30, J31, J32 (pour partie)	Elargissement de la rue Paul Vaillant-Couturier	Commune	651 m²
2	22 – 24 rue du Président Wilson	Y222 (pour partie)	Aménagement espace public	Commune	260 m²
3	Angle rues d'Alsace – Victor Hugo	Q214 (pour partie)	Aménagement espace public	Commune	840 m²
4	rue Jules Verne	Q35, Q36, Q37 (pour partie)	Elargissement de la voie	Commune	45 m²
5	Impasse Gravel – rue de la gare	P110, P130 (pour partie)	Création de voirie	Commune	248 m²
6	Impasse Gravel	P110 (pour partie)	Elargissement de la voie	Commune	203 m²
7	Rue Jules Verne – square Victor Hugo	Q312 (pour partie)	Création liaison piétonne	Commune	2 171 m²
8	133 rue du Président Wilson	J153 (pour partie)	Aménagement espace public	Commune	900 m²
B) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (équipements publics…)					
1	12 Rue Danton – Ecole Françoise Dolto	X49	Extension de la cour d'école	Commune	431 m²
2	11 rue Marius Aufan – Ecole Françoise Dolto	X141	Agrandissement du centre de loisirs	Commune	328 m²
3	18 rue Antonin Raynaud	J26	Extension maison de retraite Les Marronniers	Commune	235 m²
C) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ESPACES VERTS					
1	21 rue de la Gare	P101	Extension Square de la Gare	Commune	218 m²

2. Servitudes instituées au titre de l'article L.151-41 et L.151-15 du Code de l'Urbanisme

2.1. Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global, article L.151-41)

Sans objet.

2.2. Servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements assurant une mixité sociale, article L.151-15

En application de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme, le PLU réserve, sur des terrains, des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Conformément à l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la ville de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après. Certains de ces emplacements peuvent être également concernés par une autre servitude (localisation d'équipements).

N° Localisation	Références Cadastrales	Superficie du ou des terrains	Nature du programme
31-37 rue Aristide Briand 72-74 rue Danton	T57, T58, T59, T60, T160	3 142 m²	**30 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
22 rue Voltaire	T52	281 m²	**25 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
76-86 rue Danton	T51 en partie, T54, T55	953 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
12-14 rue Paul Vaillant-Couturier	K64, K65,	725 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
22-24 rue Paul Vaillant-Couturier – 125-129 rue Anatole France	K33, K34, K35, K83	1 169 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
116-118 rue Anatole France	K8, K9	996 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
24-26-28 rue Danton	V110, V111, V112	562 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
21-23 rue Anatole France	V152	369 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
109-111 rue Edouard Vaillant	I63, I64	397 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
58 rue Marjolin	H26	227 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
15 à 27 rue Marjolin 17-19 rue Pierre Brossolette	O56, O57, O58, O59, O60, O61, O63, O64	1 429 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social

4 - 4 bis rue de la Gare	P110	2 296 m²	**25 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
4-6-8-10 Impasse Gravel	P117, P118, P119, P120	533m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
22 rue Rivay	R8	220 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
67-69 rue Jean Jaurès	R103 en partie, R194	250 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
65 ter rue Paul Vaillant-Couturier – 66 rue Rivay	I47	276 m²	**100 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
40 rue Camille Pelletan 37-43 rue Pierre Brossolette	P8, P 9, P139	5 189 m²	**25 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
5 rue Jules Verne	Q312, Q313, Q314, Q315	2 494 m²	**25 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social
34-36 rue Victor Hugo 3 rue Jules Verne	Q236, Q242, Q244, Q247, Q252	1 689 m²	**25 %** de la SDP logement attribuée au logement locatif social

2.3. Servitudes en vue de localiser les équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général au titre de l'article L.151-41

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.

Conformément à l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la collectivité ou le service public concerné de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation d'équipements, voies, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser sont indiqués aux documents graphiques du règlement et énumérés dans la liste ci-après.

N°	Destination	Caractéristique	Référence cadastrale des terrains concernés
Zone UA - Localisation de la servitude au document graphique n°5.1			
A	Aménagement espace public	Angle rue Pablo Neruda – 24 à 36 rue Victor Hugo	Q18, Q19, Q236, Q237, Q242, Q259 et Q261.
B	Agrandissement / valorisation du square Victor Hugo	Environ 140 m² au profit du square Victor Hugo	Q312, Q314 et Q315

Détails des servitudes A et B (Echelle 1/1000)

N°	Destination	Caractéristique	Référence cadastrale des terrains concernés
Zone UB – localisation de la servitude au document graphique 5.1 et 5.3A			
A	CINASPIC : centrale de froid	En infrastructure	F8
Zone UC - Localisation de la servitude au document graphique n°5.4			
A	Elargissement de trottoirs publics	Elargissement d'au minimum 3mètres, sur la place du 11 novembre 1918 et les rues Marjolin, Jules Guesdes, Baudin.	H102 et H136
B	Parc public	Environ 6 000m²	H102 et H136
C	Parc de stationnement public	Environ 250 places en sous-sol avec rampe d'accès	H136

N°	Destination	Caractéristique	Référence cadastrale des terrains concernés
Zone UD - Localisation de la servitude au document graphique n° 5.5			
A	Elargissement de trottoirs publics paysagers et/ou plantés	Elargissement fixé entre 3 et 11 mètres maximum sur les rues Paul Vaillant-Couturier, Anatole France (devant l'immeuble de logement) et Marius Aufan	K91, K160 et K174,
Zone UG – Localisation de la servitude au document graphique n° 5.7			
A	Aménagement d'un parvis public	Largeur minimum fixée à 15 mètres sur la place du 8 mai 1945	AC25
B	Elargissements et création de voies et trottoirs publics.	Largeur entre 4,50 mètres et 11,50 mètres.	AC14, AC17, AC19, AC20, AC21, AC22, AC24 et AC26 Q218 et Q219
C	Placettes publiques à paysager	Création de placettes le long de la rue Jules Verne et de la voie à créer.	Q218 et Q219
D	Parc de stationnement public	Environ 250 places en sous-sol avec rampe d'accès	AC25

3. Localisation et caractéristiques des espaces publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts dans les zones d'aménagement concerté au titre de l'article L.151-41

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. peut préciser, dans les zones d'aménagement concerté (Z.A.C), « la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier où à créer » ainsi que « la localisation des principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».

N°	Localisation	CARACTERISTIQUES
A) ESPACES PUBLICS À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER		
	Sans objet.	
B) OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (équipements publics…) À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER		
E1	87 rue Baudin 150-152 rue Jules Guesde	Equipement : Médiathèque ou équipement périscolaire d'environ 500 m² SDP (Z.A.C. Collange)