

Commune de Mandres-les-Roses
Grand Paris Sud-Est Avenir

Plan Local d'Urbanisme



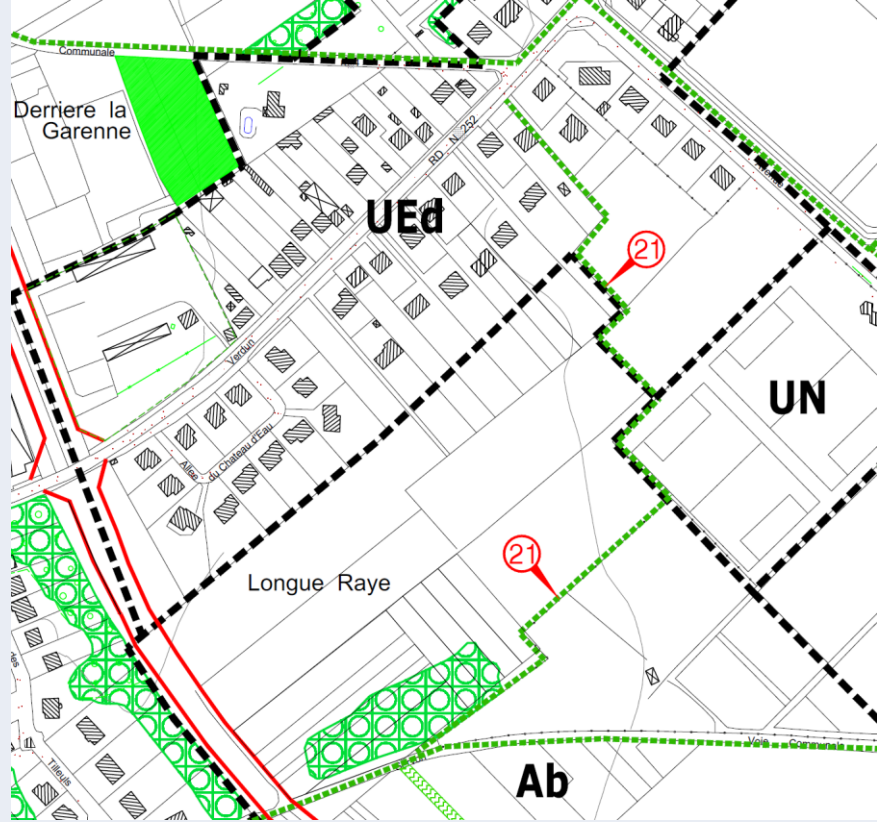
Modification simplifiée du PLU

Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
mis à disposition du public lundi 8 janvier
au vendredi 9 février 2018 inclus

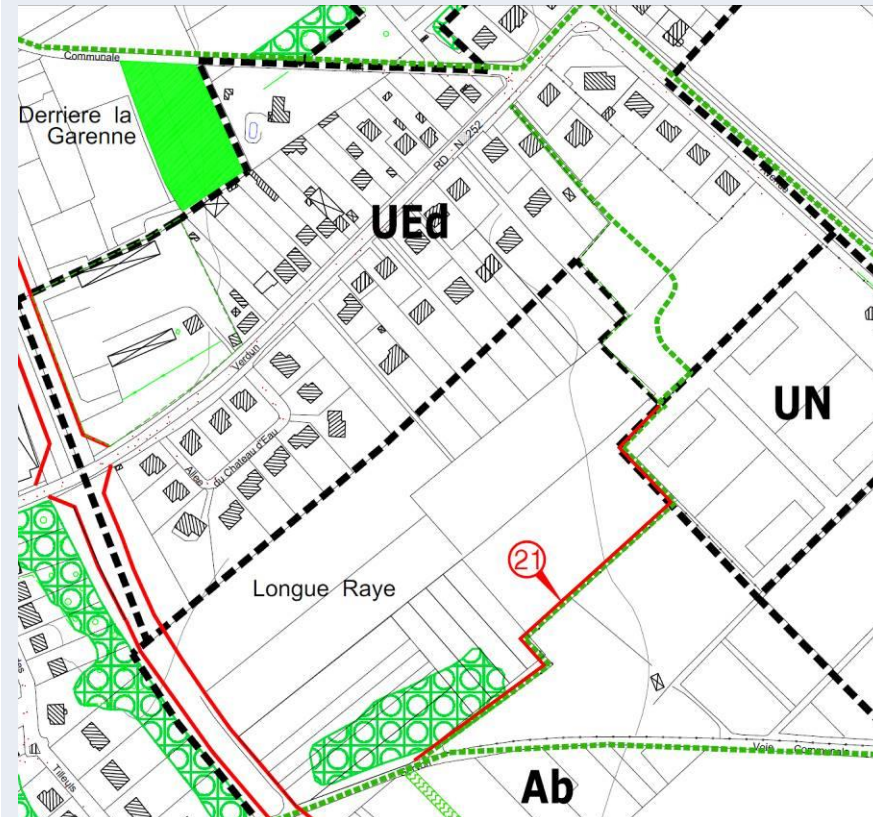
3.Extrait du plan de zonage modifié

Présentation et justification des modifications

La suppression partielle de l'emplacement réservé n°21



Pièce modifiée	Objet de la modification	Extrait du plan de zonage (avant – après)
Plan de zonage	<p>La suppression partielle de l'emplacement réservé n°21 destiné à la création d'une sente permettant de relier la rue de Verdun à la rue de Servon.</p> <p>Le décalage du tracé au titre des sentes piétonnes à créer, à conserver</p>	<p>Avant la modification simplifiée</p>  <p>Le plan de zonage simplifié avant la modification montre un quartier avec des rues (Verdun, Longue Raye, Derrière la Garenne) et des zones d'usage (UEd, UN, Ab). Une zone verte hachurée, l'emplacement réservé n°21, est visible. Des points rouges avec le chiffre 21 indiquent des modifications de tracé.</p>

Après la modification simplifiée



Emplacement réservé n°21 conservé du terrain de football jusqu'à la rue de Servon, sur une emprise de 317 m x 2,50 m de largeur = 792,5 m², à destination de la commune pour création d'une liaison douce. La matérialisation graphique est rétablie.

Extrait du zonage et de la légende

-  Emplacement réservé pour équipement public
-  Sente piétonne existante ou à créer, à conserver

Justification

Situation actuelle

L'emplacement réservé (ER) n°21 avait été créé dans le PLU initial afin de matérialiser un principe de liaison douce (sente) permettant de relier la rue de Verdun à la rue de Servon. Cette liaison douce n'existe pas aujourd'hui (cf. photo ci-contre, le site, actuellement en friche, a vocation à accueillir un projet immobilier (lotissement). Le plan de zonage matérialise également un tracé au titre des « sentes piétonnes [...] à créer à protéger ».

Le projet de liaison douce inscrit dans le cadre du lotissement

La liaison douce sera aménagée de manière effective dans le cadre de la réalisation d'un lotissement en cours de projet, mais selon un tracé légèrement différent par rapport à l'ER n°21. Cette liaison douce a été imposée par la commune dans le cadre de l'appel à projet ; l'aménageur s'est ainsi engagé dans le cadre du schéma d'ensemble, à réaliser cet aménagement dans l'opération dans des conditions de sécurité optimales étant donné qu'il n'y aura aucune traversée par des axes routiers.

Un double ajustement du plan de zonage pour assurer la réalisation effective d'une sente : la levée partielle de l'emplacement réservé et le décalage du tracé de « sente piétonne à créer à protéger »

Il est nécessaire de supprimer partiellement l'emplacement réservé n° 21 et de modifier le tracé au titre des sentes piétonnes à créer à protéger tel que matérialisé actuellement sur le plan de zonage, puisque cela serait inadapté, non sécurisé, et ne desservirait pas la future opération.

Il ne s'agit pas d'une suppression totale mais partielle de l'emplacement réservé. En effet, l'emplacement réservé n°21 est conservé sans changement de l'angle du terrain de football jusqu'à la rue de Servon, ce qui intègre la correction matérielle de la représentation graphique de l'ER n° 21 : celui-ci lors de l'approbation du PLU en 2013 a été matérialisé sous la forme d'un numéro mais non représenté graphiquement. Cette erreur matérielle est corrigée. Parallèlement, le tracé des sentes piétonnes à créer est quant à lui décalé afin de préserver la continuité d'une mise en œuvre effective.

La commune a déjà acquis une partie de l'actuelle sente donnant sur la rue de Verdun. La parcelle acquise sera revendue à l'aménageur qui réalisera les aménagements prévus sur toute l'emprise avant de rétrocéder l'ensemble des voiries à la commune, ce qui justifie la suppression partielle de l'ER.

