

Principe de localisation de voies secteur Presles- Lecuyer-Jaurès
--

Le secteur Barbusse/Lecuyer/Pesles est composé de 3 ilots d'un seul tenant. Il s'agit d'ilots en pleine évolution, les projets sont nombreux :

- Le collège Jean Moulin (76 rue Henri Barbusse) fait l'objet d'une démolition reconstruction.

- Plusieurs parcelles de la rue de Presles sont en cours de mutation (2-4 et 20 rue de Presles). Elles devraient accueillir des programmes de logements.

- Le site de la Documentation Française situé à proximité (124 rue Henri Barbusse) va faire peau neuve et devenir un parc d'activités. Michel Gondry va installer la Fabrique du Cinéma au pied de la Cheminée de la Manufacture des Allumettes, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

- Un groupe scolaire (écoles maternelle et primaire) a récemment vu le jour, rue de Presles.

Ces différents projets ne s'inscrivent cependant pas dans une démarche globale. Ils sont réalisés en fonction des opportunités foncières. Une étude urbaine a donc été engagée afin de mettre en cohérence l'ensemble de ces projets et ceux à venir.

Sans surprise, cette étude a mis en évidence la nécessité de poursuivre la démarche initiée dans le cadre de la reconstruction du Collège Jean Moulin de densification du maillage viaire, et ce, afin d'ouvrir les cœurs d'ilot et de les restructurer autour d'une trame paysagère faite d'espaces verts et d'espaces publics.

En effet, afin de désenclaver l'îlot Trevét, Presles, Barbusse, Lecuyer d'une superficie d'environ 5750 m² et d'assurer une plus grande fonctionnalité au collège, un principe de servitude de localisation d'une voie tel que défini à l'article L 123-2 du code de l'urbanisme a été inscrit au document graphique du PLU dans le cadre de la modification n°1. Elle est répertoriée sous la référence V10 – elle vise à relier la rue Henri Barbusse à la rue Lecuyer.

Trois autres servitudes sont donc prévues dans le cadre de la présente modification du PLU :

V11 : permettant de relier la V10 à la rue de Presles

V 12 : reliant avenue Jean Jaurès à la rue Lecuyer

V 13 : reliant la rue Henri Barbusse à la rue de Presles

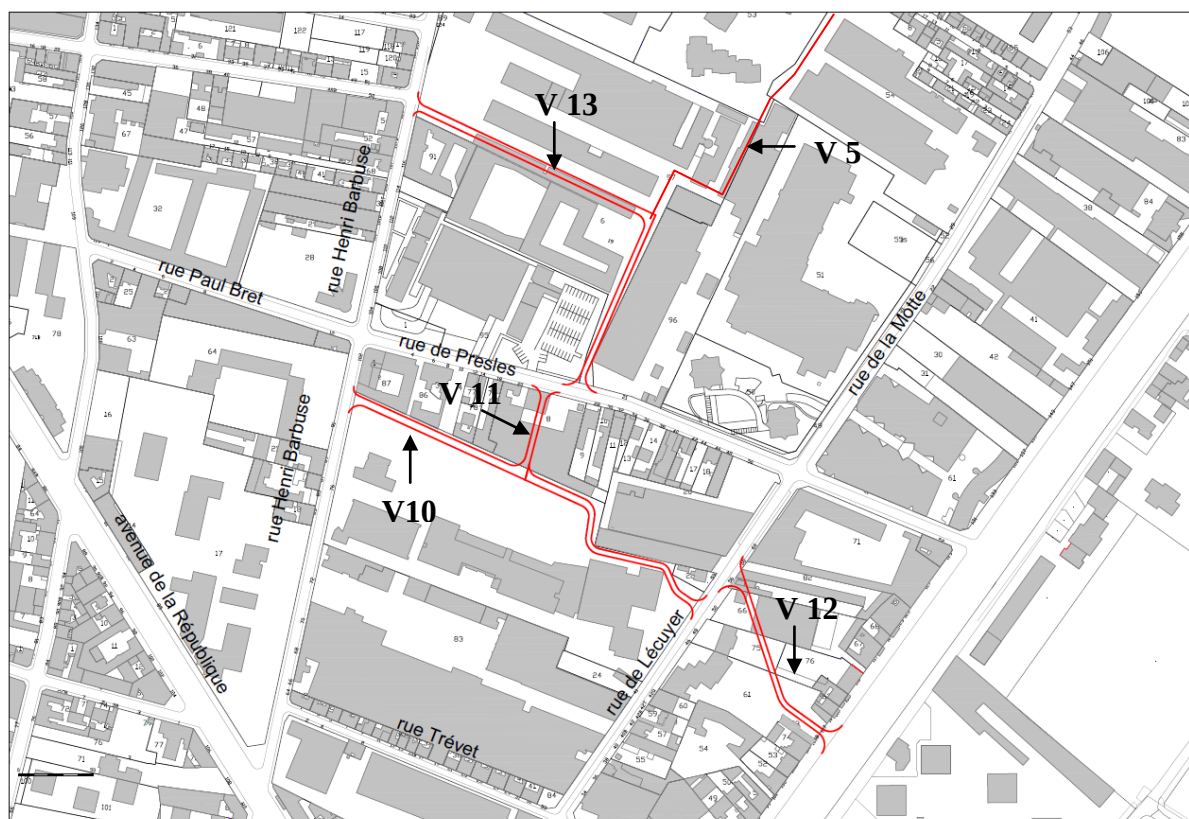
Elles permettront de :

- désenclaver le tissu existant permettant une meilleure desserte des nouvelles opérations,
- créer, dans le prolongement du mail d'accès au groupe scolaire, en cours de définition, un maillage permettant une meilleure irrigation de l'ensemble du site de la Manufacture des Allumettes et favoriser la mutation des entrepôts attenants.

- conforter l'accès au collège et mettre en valeur son espace vert tout en irrigant les 2 projets immobiliers rue de Presles,
- favoriser la porosité nord/sud du bâti le long de la rue de Presles et est/ouest entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Lecuyer en ouvrant une bande de constructibilité favorisant la mutation d'un bâti peu qualitatif (boxes, garage, entrepôt sinistré) et l'extension du collège Saint Joseph.
- mettre en cohérence les différentes opérations autour de la mise en place d'une trame verte

En conséquence, le présent tableau sera inséré au tableau existant listant les servitudes de localisations prévues au titre de l'article L 123.2 du code de l'urbanisme :

référence	Objet	destination	Références cadastrales
V11	Voie nouvelle reliant V10 à la rue de Presles	Voirie	BC 8
V12	Voie nouvelle reliant l'avenue Jean Jaures à la rue Lecuyer	Voirie	BC 61 – BC 76 – BC 66 - BC 69 - BC 82 – BC 73 - BC75
V13	Voie nouvelle reliant la rue Henri Barbusse à la rue de Presles	Voirie	AU 98 – AU 101



Plan de localisation des principes de localisation de voirie

Par ailleurs, la vocation économique de la parcelle sise 50 rue de Presles étant confortée, le tracé de la V10 est corrigé afin de prendre en considération cette volonté.

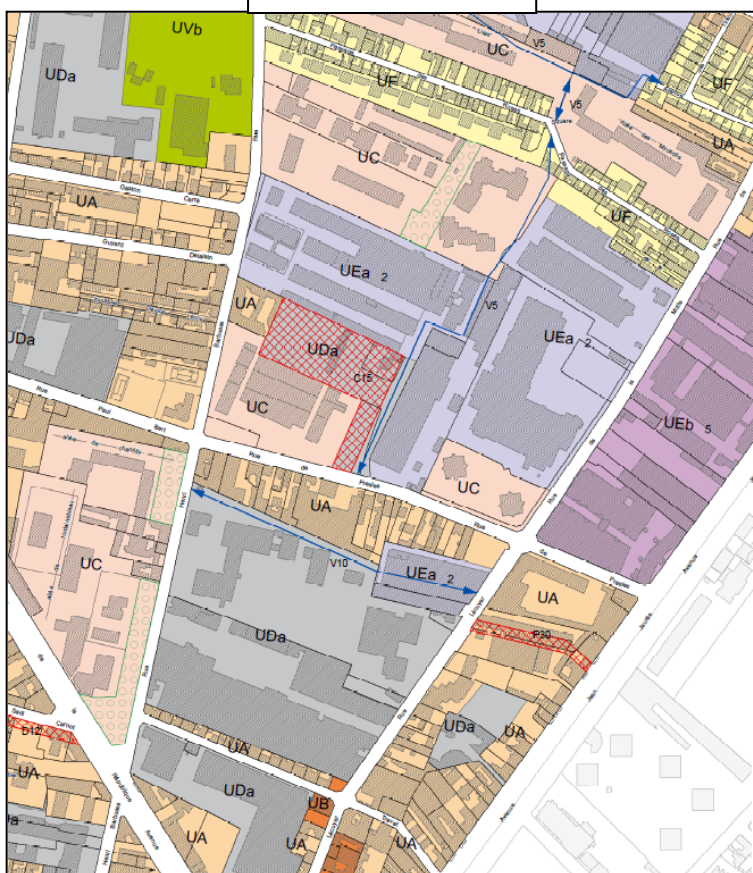
Localisations prévues au titre de l'article L.123-2,c du code de l'urbanisme

Nom	Objet	Destination	Références cadastrales
V1	Voie nouvelle Casanova-Hémet	Voirie	AE : 17- 18- 19-20-21-22 ; AG : 146- 147
V2	Voie nouvelle Réchossière- Nouvelle France	Voirie	AX : 83- 144- 145-173-177
V3	Voie nouvelle entre rue G. Delalain et République	Voirie	AY : 50-82-93
V4	Voie nouvelle Carnot-République	Voirie	AY : 16-17- 18-20-21-29-38-67-83-85-87
V5	Nord-sud îlot Réchossière et voies est-ouest entre Quentin et Tilleuls	Voirie	AU : 6-88-93-95-96-97-98 ; AT : 53-54 ; AS : 45-51 ; AP : 151-160-161-218-219
V6	Voie nouvelle La Motte-Jaurés	Voirie	AS : 111
V7	Liaison depuis la rue des Ecoles	Voirie	BF : 38-44-55
V8	Liaison depuis l'impasse Bordier	Voirie	BF : 23-25-114
V9	Voie est-ouest entre A.Karman-Cités-Barbusse	Voirie	BE : 30-32-34 ; BF : 19-20-22-23-25-26-27-28-29-30-31-116-145-148
V10	Liaison Est Ouest H. Barbusse / rue Lecuyer	Voirie	BC 23 - BC 20
S1	Maladrerie - cheminement piétons	Sente	AP : 179-197-199 ; AQ : 354
S2	Liaison depuis la rue des Ecoles	Sente	BF : 72-73-74-75-76-77
S3	Liaison entre S2 et V7	Sente	BF : 59-60-61-62-149-150
S4	Liaison entre S3 et la rue des Cités	Sente	BF : 46-47-55
S5	Liaison entre V2 et la rue des Cités	Sente	BF : 34-35-36-37-38-44-45
EC1	Espace de centralité	Espace public	BF : 38-40-42-43
EP1	Equipement sportif rue des Cités	Equipement	BF : 10-11-12- 15-16-17- 19-20-147
EP2	Equipement petite enfance rue Léopold Réchossière	Equipement	AX : 68-72-73-199

Parallèlement l'emplacement réservé P30 devrait être levé car d'une part il est redondant avec la servitude définie ci-dessus et par ailleurs il débouche sur l'emprise d'une copropriété en bon état avenue Jean Jaurès.

L'option moins hasardeuse d'un débouché sur une parcelle non bâtie a été privilégiée en concertation avec nos partenaires à savoir la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, bénéficiaire de l'emplacement réservé, et l'EPFIF déjà propriétaire d'une partie du foncier.

PLU actuel



PLU futur

