



# **Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme**

**DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE**

**PRESENTATION**

## I – OBJET DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par délibération du 21 octobre 2011. Il a fait depuis l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

A ce jour, il est envisagé pour l'essentiel :

1. De préserver le cœur économique de la Ville que représente le pôle tertiaire de Rueil sur Seine en en assurant la sauvegarde et en permettant la modernisation des immeubles de bureaux existants.
2. De procéder à un changement de zonage afin d'engager la mutation d'un site situé aux abords de la gare du RER A.
3. D'ajuster les normes de stationnement dans les secteurs situés à proximité de la gare du RER A afin de favoriser le recours à l'auto partage.

Le présent dossier de concertation préalable vise à présenter au public le projet de modification simplifiée n°08 du PLU révisé de Rueil-Malmaison.

## II - CADRE JURIDIQUE

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable est organisée à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense suite à la décision du 13 juillet 2022 de l'autorité environnementale qui soumet la modification simplifiée n°8 du PLU de Rueil-Malmaison à évaluation environnementale.

La procédure de concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des principales orientations du plan, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibéra.

Ce bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site internet de l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense, à la mairie et sur le site internet de la commune de Rueil-Malmaison.

Le projet de modification simplifiée n°08 du PLU de Rueil-Malmaison fera par la suite l'objet d'une procédure de mise à disposition du public prévue de mi-avril à mi-mai 2023. Le mémoire en réponse de la Ville à la décision de l'autorité environnementale du 23 février 2023 sera versé au dossier de mise à disposition du public.

## III – CONTENU DU DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

Le présent dossier de concertation préalable comporte les pièces suivantes :

1. Notice de présentation
2. Décision de la MRAe du 13 juillet 2022
3. Dossier d'évaluation environnementale
4. Notice explicative du projet de modification simplifiée n°08 du PLU révisé de Rueil-Malmaison
5. Règlement zones UB/UC/UG
6. Délibération du Conseil de Territoire du 16 février 2023
7. Décision de la MRAe du 23 février 2023

## IV– TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

Textes relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU :  
Articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme

Textes relatifs à la concertation préalable :  
Articles L.103-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme  
Article L.121-15-1 à L.121-17 du code de l'environnement

## V – AUTORITE ADMINISTRATIVE COMPETENTE

La concertation est organisée à l'initiative de l'Etablissement Public  
Territorial Paris Ouest La Défense.

Tout renseignement peut être demandé auprès de la Ville de Rueil-  
Malmaison :  
Hôtel de Ville – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement –  
13, bd Foch – 92500 RUEIL-MALMAISON  
Tél. : 01.47.32.57.22  
Mail : [directionurbanisme@mairie-rueilmalmaison.fr](mailto:directionurbanisme@mairie-rueilmalmaison.fr)