VILLE DE
Rueil
MALMAISON



6.1

# ANNEXE ÉCRITE

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 modifié et mis à jour le 13 Décembre 2021

***Direction de l'Urbanisme & Aménagement***
*Décembre 2021*

# SOMMAIRE


**I – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE** **PAGE 3**

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine Page 5
  - Patrimoine culturel Page 5
    - AC1 (protection des monuments historiques classés ou inscrits) Page 5
    - AC2 (sites classés et inscrits) Page 10
  - Patrimoine sportif Page 13
    - JS1 (protection des équipements sportifs Page 13

- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements Page 15
    - I1 (maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz) Page 15
    - I3 (transport de gaz naturel et assimilé) Page 18
    - I4 (transport d'énergie électrique) Page 22
    - A5 (canalisations publiques d'eau et d'assainissement) Page 30
    - EL3 (halage et marchepied) Page 33
    - T1 (voies ferrées) Page 35
    - EL7 (alignements des voies publiques) Page 50
    - PT1 (protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques) Page 52
    - PT2 (protection radioélectrique contre les obstacles) Page 54

- Servitudes relatives à la sécurité publique Page 57
    - PM1 (plans de prévention des risques naturels et miniers) Page 57
    - PM2 (installations classées pour la protection de l'environnement) Page 60

**II – PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE** **PAGE 63**

**III – ACTES INSTITUANT LES ZONES DE PUBLICITE RESTREINTES** **PAGE 79**

**IV – NOTICES SANITAIRES** **PAGE 82**

- Eau potable Page 83
- Eaux usées Page 85
- Traitement des déchets Page 88


PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**V – PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS L'AUTORITE COMPETENTE PEUT SURSEOIR A STATUER SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.424-1 (ANCIEN L.111-10)** **PAGE 89**

**VI - ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB** **PAGE 147**

**VII – DROIT DE PREEMPTION URBAIN** **PAGE 150**

- Périmètre droit de préemption Page 151
  - Droit de préemption simple Page 153
  - Droit de préemption renforcé Page 155
  - Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité Page 185
- Titulaires des droits de préemption Page 191

**VIII – ZONE CONTAMINEE OU SUSCEPTIBLE DE L'ETRE PAR LES THERMITES** **PAGE 203**

**IX – TAXE D'AMENAGEMENT** **PAGE 206**

- Taxe d'aménagement Page 207
- Taxe d'aménagement majorée Page 213

**X – LABEL PATRIMOINE DU 20EME SIECLE** **PAGE 217**

**XI – METHODE SIMPLIFIEE DE CALCUL DES BASSINS D'ORAGE** **PAGE 220**

**XII – REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE** **PAGE 225**

**XIII – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE** **PAGE 262**

**XIV – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE** **PAGE 271**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# I – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Préambule

Les servitudes d'utilité publique intéressant le territoire de la commune de **RUEIL-MALMAISON** sont répertoriées aux plans des servitudes.

Les servitudes ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles suivies pour l'élaboration du PLU.

Les servitudes d'utilité publique, figurées au plan, entraînent :

- soit des mesures conservatoires et de protection
- soit des interdictions
- soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ministériel concerné, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# I SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

## Patrimoine culturel

## SERVITUDES DE TYPE AC1

### MESURES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION D'IMMEUBLES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
**B - Patrimoine culturel**
**a) Monuments historiques**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

**Mesures de classement d'immeubles ou parties d'immeubles** dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public et faisant obligation aux propriétaires d'immeubles classés de n'effectuer aucuns travaux de construction, modification ou démolition sur ces immeubles sans autorisation préalable du préfet de Région ou du ministre chargé de la culture.

**Mesures d'inscription sur un inventaire supplémentaire d'immeubles ou parties d'immeubles** qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, mesures faisant obligation pour les propriétaires d'immeubles inscrits de ne procéder à aucune modification de ces immeubles sans déclaration préalable auprès du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

**Périmètres de protection autour des monuments historiques au titre des abords** à l'intérieur desquels aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable comprenant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- **périmètres délimités des abords (PDA)**
- **à défaut, périmètres de droit commun de 500 mètres**

## 1.2 Références législatives et réglementaires

■ **Concernant les mesures de classement :**

**Anciens textes :**

**Articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques** (abrogée par l'ordonnance 2004 – 178 du 20 février 2004, à l'exception de dispositions à caractère réglementaire),

**Décret du 18 mars 1924 modifié** portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (abrogé par le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager),





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Décret n°2007-487 du 30 mars 2007** (abrogé) relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager **(articles 9 à 18).**

**Textes en vigueur :**

- **Code du patrimoine : articles L. 621-1 à L. 621-22,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

■ **Concernant les mesures d'inscription :**

**Anciens textes :**

**Articles 1 à 5 de la loi précitée du 31 décembre 1913 modifiée**, notamment, par la loi du 23 juillet 1927 instaurant la mesure d'inscription,

**Décret précité du 18 mars 1924 modifié**.

**Décret n°2007-487 du 30 mars 2007** (abrogé) relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (**articles 34 à 40**).

**Textes en vigueur :**

- **Code du patrimoine : articles L. 621-25 à L. 621-29,**
- **Décret n°2017-456 du 29 mars 2017** relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

■ **Concernant les périmètres délimités des abords (PDA) :**

**Textes en vigueur :**

- **Code du patrimoine : articles L. 621-30-II (1er alinéa) et L. 621-31.**

■ **Concernant le périmètre de protection de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit :**

**Anciens textes :**

- **Dispositions combinées des articles 1er (2ème alinéa) et 13 bis de la loi précitée du 31 décembre 1913 modifiée.**

**Textes en vigueur :**

- **Code du patrimoine : articles L. 621-30-II (2ème alinéa).**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Catégories de servitudes | Bénéficiaires | Gestionnaires | Instances consultées |
|---|---|---|---|
| Mesures de classement et d'inscription | - Ministère chargé des affaires culturelles,<br>- Préfet de région,<br>- Propriétaires des immeubles classés ou inscrits. | - Conservation régionale des monuments historiques,<br>-Service régional de l'archéologie,<br>- Service départemental de l'architecture et du patrimoine (ABF). | - Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA)<br>- Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) |
| Périmètres de protection | - Ministère chargé des affaires culturelles,<br>- Préfet du département,<br>- Commune. | - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine (ABF)<br>- Commune. | |

**Coordonnées des services intéressés :**

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France
47, rue Le Peletier
75009 PARIS
Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH)
Tél : 01.56.06.50.30
Service Régional de l'Archéologie (SRA)
Tél : 01.56.06.51.51

Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine
Domaine National de Saint-Cloud
avenue de la Grille d'Honneur
92210 SAINT-CLOUD
Tél : 01.46.02.03.96

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ou INSCRITS**

| Désignation | Protection | Date de protection |
|---|---|---|
| Mausolée du prince impérial<br>et sol de la parcelle<br>*7, avenue Marmontel*<br>*19, avenue Vigée Lebrun* | Inscription | arrêté du 10/07/1995 |
| « La petite Malmaison » :<br>bâtiments et parc<br>*2, avenue Delille* | Classement | arrêté du 26/04/1995 |
| Domaine de Vert-Mont<br>*10, rue Charles Floquet*<br>*5, avenue Tuck-Stell* | Inscription | arrêté du 14/11/1994 |





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| | | |
|---|---|---|
| Église de Rueil | Classement | arrêté du 07/08/1941 |
| Temple de l'Amour<br>*angle avenues Delille et Marmontel* | Inscription | arrêté du 19/10/1965 |
| Domaine national de La Malmaison : | | |
| - Rond-Point du Pavillon des Guides | Inscription | arrêté du 11/07/1942 |
| - Château de la Malmaison avec son parc ainsi que toutes les autres constructions qu'il renferme et sa grille d'entrée;<br>- parc du château de Bois Préau;<br>- jardin de la Villa des Œillets<br>*12-13, avenue du château de la Malmaison*<br>*2, rue Charles Floquet* | Classement | arrêté du 20/12/1991 |
| Ancienne caserne des gardes suisses (actuellement caserne Guynemer) : | | |
| façades et toitures du bâtiment principal et des quatre pavillons sur rue | Classement | arrêté du 28/08/1974 |
| "Domaine de Fouilleuse" : | | |
| ensemble des façades et toitures du domaine ;<br>poterne du XVII ème siècle.<br>*85-97, avenue de Fouilleuse*<br>*avenue du Lieutenant Colonel de Montbrison* | Inscription | arrêté du 02/04/1986 |
| Hippodrome de Saint-Cloud : | | |
| façades et toitures de :<br>2 pavillons de gardien ; manège ;<br>ancien atelier de maréchalerie<br>*22-30, rue de l'Yser*<br>*99-111, rue du Lieutenant Colonel de Montbrison* | Inscription | arrêté du 06/06/1986 |

## PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

| | | |
|---|---|---|
| à GARCHES (92): | | |
| Propriété en totalité<br>*75, rue du 19 Janvier* | Inscription | arrêté du 08/10/1976 |
| à SURESNES (92) : | | |
| École de plein air : | | |
| ensemble des bâtiments et sol de la parcelle<br>*58-60, rue des Landes* | Classement | arrêté du 24/04/2002 |
| Ouvrages du Mont Valérien : | | |
| - crypte, vestige de l'Église d'Hubert Charpentier ;<br>inscription avec pierre tombale. | Classement | arrêté du 28/04/1922 |
| - bâtiment de 1812 ;<br>partie nord du cimetière avec l'escalier qui s'y trouve. | Classement | arrêté du 14/06/1922 |
| Bâtiment D du Fort du Mont Valérien | Inscription | arrêté du 10/12/1976 |



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| | | |
|---|---|---|
| <u>à VAUCRESSON (92) :</u> | | |
| Villa Stein-de-Monzie<br>façades et toitures de l'ancienne loge du gardien ;<br>ancienne grille de clôture ;<br>parcelle avec son jardin ;<br>façades et toitures de la villa.<br>*17, rue du Professeur Victor Pauchet* | Classement | arrêté du 30/03/2017 |
| <u>à BOUGIVAL (78) :</u> | | |
| Pavillon dit « pavillon de Blois » | Classement | arrêté du 05/08/1980 |
| Chalet d'Ivan Tourgueniev en totalité ;<br>Pavillon dit "Pavillon Viardot" :<br>façades et toitures ;<br>salon central, grand salon à l'Est et petit boudoir avec leur décor au rez-de-chaussée du pavillon.<br>*16, rue Ivan Tourgueniev* | Inscription | arrêté du 14/11/1983 |
| <u>à CHATOU (78) :</u> | | |
| Maison dite "Restaurant Fournaise"<br>*1, rue du Bac* | Inscription | arrêté du 10/06/1982 |
| Nymphée<br>*dans le parc de l'ancien château* | Classement | arrêté du 04/06/1952 |
| Église de Chatou | Inscription | arrêté du 06/07/1925 |
| <u>à CROISSY-SUR-SEINE (78) :</u> | | |
| maison dite « Maison de charité » :<br>façades et toitures<br>*place d'Aligre* | Inscription | arrêté du 07/02/1974 |
| maison dite « Maison Joséphine »:<br>façades et toitures ;<br>rampe d'escaliers en cristal de Bohème.<br>*6 bis, Grande Rue* | Inscription | arrêté du 22/05/1974 |
| château de Croissy-sur-Seine :<br>façades et toitures ;<br>salle du rez-de-chaussée ayant conservé son plafond et sa corniche d'origine.<br>*12, Grande Rue* | Inscription | arrêté du 18/07/1975 |
| Église désaffectée de Croissy-sur-Seine | Inscription | arrêté du 11/07/1942 |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE AC2

## SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
**B - Patrimoine culturel**
**b) Monuments naturels et sites**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

**L'inscription** soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

**Le classement** offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

### 1.1.1 Sites inscrits

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.
L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

**1.1.2 Sites classés**

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- par le préfet de département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque; modifiée ;
- Décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Textes en vigueur :**

**Code de l'environnement : articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| Particuliers ou associations<br>État<br>Collectivités territoriales | Ministère chargé des sites<br>Commission supérieure des sites, perspectives et paysages<br>Commissions départementales de la nature, des paysages et des sites<br>Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement<br>Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine |

**Coordonnées des services intéressés :**

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hauts-de-Seine
Domaine National de Saint-Cloud
avenue de la Grille d'Honneur
92210 SAINT-CLOUD
Tél : 01.46.02.03.96

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**SITES CLASSÉS ou INSCRITS**

| Désignation | Protection | Date de protection |
|---|---|---|
| Ancien domaine de Richelieu | Inscription | arrêté du 02/08/1946 |
| Propriétés riveraines du boulevard de Bellerive | Inscription | arrêté du 22/01/1947 |
| Ancien domaine de La Malmaison | Inscription | arrêté du 22/01/1947 |
| Ensemble constitué par le domaine national de La Malmaison | Classement | arrêté du 15/12/1971 |
| Ensemble formé par les quartiers anciens de Rueil | Inscription | arrêté du 15/04/1976 |
| Ensemble formé par l'hippodrome de Saint-Cloud | Classement | arrêté du 08/07/1998 |



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Patrimoine sportif

## SERVITUDES DE TYPE JS1

### SERVITUDES DE PROTECTION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
**C – Patrimoine sportif**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20% de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20% du coût total hors taxe de l'équipement sportif ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation.
Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent.
Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées ci-dessus de l'ensemble des subventions perçues.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- Article 42 de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives abrogé par l'ordonnance n°2006-596 du 23 mai 2006 relative à la partie législative du code du sport.

- Décret n°86-684 du 14 mars 1986 relatif à la déclaration en vue du recensement des équipements sportifs et à l'autorisation de la modification de leur affectation ou de leur suppression totale ou partielle abrogé par le décret n°2006-992 du 1er août 2006 pris pour application de l'article L. 312-2 et du premier alinéa de l'article L. 312-3 du code du sport et relatif au recensement national des équipements sportifs et à sa mise à jour.

**Textes en vigueur :**

- **Code du sport : articles L. 312-3 et R. 312-6.**

Outre ces dispositions législatives et réglementaires inscrites au code du sport, les convention ou arrêté d'attribution de subvention peuvent également contenir des dispositions sur le sujet, comme par exemple la prise en compte de l'amortissement dans le cadre d'attribution de subventions par le Centre national pour le développement du sport.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| Personnes morales de droit public ayant financé des équipements sportifs privés | Directions Régionales de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS)<br>Directions Départementales de la Cohésion Sociale (DDCS)<br>Communes ou EPCI compétents en matière de PLU |

**Coordonnées du service intéressé :**

Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale d'Île-de-France
6-8, rue Eugène Oudiné
75013 PARIS

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

| Équipement | Adresse | Référence cadastrale |
|---|---|---|
| Stade du Parc :<br>déplacement d'un pas de tir à l'arc | 312, avenue Napoléon Bonaparte | BP 78 |

Le recensement des servitudes JS1 reportées sur le plan 1/3 ne prend en compte que les financements intervenus depuis l'année 2002. Pour tous renseignements antérieurs à cette année, contacter la DRJSCS à l'adresse ci-dessus.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# II - SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

# SERVITUDES DE TYPE I1

## SERVITUDES RELATIVES A LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**C – Canalisations**
**a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Lorsqu'une canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service, ou dans certains cas une canalisation de distribution de gaz, est susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur sont interdites ou subordonnées a la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation.

En application de l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones les maires ont l'obligation de porter à la connaissance des transporteurs concernés toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

A l'intérieur des zones grevées par la SUP I1, les contraintes varient en fonction de la capacité d'accueil de l'ERP et de la zone d'implantation :

- dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement(1), la délivrance d'un permis de construire relatif a un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou a un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou à défaut du préfet(2). A cette fin, le CERFA 15 016 doit être utilisé par le pétitionnaire pour demander a l'exploitant de l'ouvrage les éléments de l'étude de dangers.

L'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée. La compatibilité s'apprécie à la date d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'immeuble de grande hauteur. L'analyse fait mention, le cas échéant, de la mise en place par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation de mesures particulières de protection de la canalisation

- dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement(3), l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite;





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement[4], l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerne (CERFA n°15 017).

En application de l'article R. 555-30-1, ces servitudes s'appliquent également :
- aux canalisations de distribution de gaz dont les caractéristiques dépassent l'un ou l'autre des seuils mentionnés au 2° du II de l'article R. 554-41 et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2012;
- aux canalisations mentionnées aux articles L. 153-8 et L. 153-15 du code minier implantées à l'extérieur du périmètre défini par le titre minier et qui ont été mises en service avant le 1er juillet 2017.

A noter également qu'à l'intérieur des servitudes types I1, peuvent également être présentes des servitudes type I3 qui peuvent être consultées auprès de la mairie ou du transporteur concerné.

(1) Cette zone correspond à la SUP 1 dans l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
(2) Si l'avis du transporteur est défavorable, le pétitionnaire peut saisir un organisme habilité afin d'expertiser l'analyse de compatibilité. Il mentionne l'avis de cet organisme sur l'analyse de compatibilité et y annexe le rapport d'expertise. Il transmet l'analyse de compatibilité, l'avis du transporteur et le rapport d'expertise au préfet qui donne son avis dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, cet avis est réputé défavorable.
(3) Cette zone correspond à la SUP 2 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.
(4) Cette zone correspond à la SUP 3 dans l'arrêté du 5 mars 2014 précité.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**textes en vigueur :**

Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement.

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| Les transporteurs de gaz naturel. | - les bénéficiaires,<br>- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC)<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>- Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). |

**Coordonnées des services intéressés :**

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

GRT Gaz
Région Val de Seine - Agence Île-de-France Nord
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS cedex
Tél : 01.40.85.20.18

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**L'Arrêté Préfectoral du 22/12/2016 institue des SUP autour des canalisations de transports de matières dangereuses sur la commune de RUEIL-MALMAISON.**

## 1.5 Avertissements portant sur les versions imprimables conformément à la circulaire BSEI n°09-128 du 22 juillet 2009

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé : elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du [des] transporteur(s) concerné(s).
La position de l'ouvrage représenté ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés, aériens ou subaquatiques. Pour tous travaux à proximité d'ouvrages enterrés, subaquatiques et aérien, il est obligatoire de consulter le guichet unique et d'effectuer auprès du ou [des] opérateur(s) de réseaux concerné(s), une déclaration de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément aux dispositions du code de l'environnement.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE I3

## SERVITUDES RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**A - Énergie**
**a) Électricité et gaz**
**b) Hydrocarbure**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Il s'agit des servitudes relatives :

- au transport de gaz naturel,
- à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixtes des transports pétroliers par pipelines (TRAPIL),

et dont les effets sont prévus aux articles L. 555-27 à L. 555-29 du code de l'environnement.

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé :

**1° Dans une bande de terrain appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes"** : à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

**2° Dans une bande appelée "bande large" ou "bande de servitudes faibles" dans laquelle sera incluse la bande étroite :** à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L. 555-27 est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", ni dépasser 20 mètres pour la "bande étroite" et 40 mètres pour la "bande large" ou "bande de servitudes faibles".

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, doivent :

- réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle ;
- s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées ;
- s'abstenir d'édifier, dans la bande étroite, toute construction durable et façon culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur, et toute plantation d'arbres ou d'arbustes.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Chronologie des textes :**

- **Loi du 15 juin 1906 (article 12)** modifiée sur les distributions d'énergie – *abrogé,*
- **Décret du 29 juillet 1927** portant règlement d'administration publique (RAP) pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (**articles 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) - *abrogé par le décret n°50-640 du 7 juin 1950,*
- **Loi n°46-628 du 8 avril 1946 (article 35)** modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz – *abrogé,*
- **Décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de déclaration d'utilité publique en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi - *abrogés par le décret n°70-492 du 11 juin 1970,*
- **Décret n°64-81 du 23 janvier 1964** portant RAP en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisations (article 25) - *abrogé par le décret n°85-1108 du 15 octobre 1985,*
- **Décret n°70-492 du 11 juin 1970** – *abrogé,*
- **Décret n°85-1108 du 15 octobre 1985** relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations modifié (**articles 5 et 29**) – *abrogé,*
- **Loi 2003-8 du 3 janvier 2003** relative au marché du gaz et de l'électricité et aux services publics de l'énergie (**article 24**) – *abrogée*.

**Textes de référence en vigueur :**

- **Code de l'environnement : articles L. 555-27 à L. 555-29, R. 555-30-a, R. 555-34 et R. 555-35,**
- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (articles 1 à 4).**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| Les transporteurs de gaz naturel | - les bénéficiaires,<br>- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC)<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>- Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) |
| Les constructeurs et exploitants de pipelines | Ministère de l'Industrie<br>Direction générale de l'énergie et des matières premières<br>Direction des hydrocarbures |

**Coordonnées des services intéressés :**

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

GRT Gaz
Région Val de Seine - Agence Île-de-France Nord
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS cedex
Tél : 01.40.85.20.18

En ce qui concerne les canalisations d'hydrocarbures, les déclarations de projet de travaux (DT) et les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT), doivent être adressées à l'exploitant de l'ouvrage concerné :
Société TRAPIL – Division Maintenance
1, rue Charles-Édouard Jeanneret, dit le Corbusier
78300 POISSY

Correspondances relatives au document d'urbanisme :
Société TRAPIL – DT/SIC/LIG
7-9, rue des Frères Morane
75738 PARIS Cedex 15

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**Les listings des canalisations de transport de gaz naturel et assimilés traversant et impactant la commune de RUEIL-MALMAISON sont répertoriés en article 1er dans l'arrêté préfectoral du 22/12/2016.**

## 1.5 Recommandations du gestionnaire TRAPIL

La servitude consentie par les propriétaires des terrains concernés par la construction des canalisations de transport visées en objet, donne à **TRAPIL**, le **DROIT** :

**1-Dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur**, qui est portée à 10 mètres en zones forestières :

a) d'enfouir dans le sol une ou plusieurs canalisations avec accessoires, une hauteur de 0,80 mètre minimum, devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux; Il est précisé que cette hauteur de 0,80 mètre s'entend pour la traversée des ruisseaux et canaux tels que canaux d'irrigation, de drainage, sans que cette énumération soit limitative, de la génératrice supérieure des canalisations à la surface du lit présumé curé.

b) de construire, mais en limite de route et chemin ou en limite culturale seulement, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1 m² de surface, nécessaires au fonctionnement de la conduite;

**2- Dans une bande de terrain de 15 mètres de largeur** – dans laquelle est incluse la bande ci-dessus de 5 mètres (ou de 10 mètres en zones boisées) – d'accéder en tout temps, et d'exécuter les travaux nécessaires à la réalisation du pipeline et, ultérieurement, à l'exploitation, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne;

3- De procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou essartages des arbres ou arbustes, nécessités par l'exécution ou l'entretien des ouvrages.

et **OBLIGE** les dits **PROPRIÉTAIRES** ou leurs ayants droit :

a) à ne procéder, sauf accord préalable de la société TRAPIL, dans la bande de 5 mètres où sont localisées les canalisations, à aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur; il est précisé que ces interdictions ne s'étendent pas





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

à la bande complémentaire de 10 mètres de largeur, sauf dans les zones boisées où l'interdiction de planter des arbres ou arbustes s'étendra sur la bande de 10 mètres comprenant la bande de 5 mètres susvisée ;

b) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage ;

c) en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, d'une ou de plusieurs parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant expressément celui-ci à les respecter en ses lieu et place.

d) à dénoncer, en cas de changement d'exploitant, ou occupant éventuel les servitudes concédées avec toutes les conséquences qui en résultent.

**Sécurité des réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques de transports ou de distribution D.T/D.I.C.T** (Art. L. et R. 554-1 et suivants du code de l'environnement) :
Depuis le 1er juillet 2012, de nouvelles règles encadrent la préparation et l'exécution des travaux à proximité du réseau TRAPIL (articles L. 554-1 et suivants, et articles R. 554-20 à R. 554-38 et articles L. 555-19 et L. 555-21 du code de l'environnement) suite à la publication d'un arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

De manière synthétique et dans les grandes lignes, ces nouvelles dispositions :

- définissent les obligations de consultation du guichet unique et les obligations déclaratives à la charge du responsable de projet et de l'exécutant de travaux ainsi que les règles de préparation des projets de travaux afin de fournir aux exécutants de travaux des informations précises sur la localisation des réseaux et sur les précautions à prendre,
- prévoient l'encadrement des techniques de travaux appliquées à proximité immédiate des réseaux,
- imposent une autorisation d'intervention à proximité des réseaux,
- définissent les modalités d'arrêt des travaux en cas de risque constaté,
- fixent les sanctions administratives et pénales encourues en cas d'infraction ou de non-respect de ces obligations.

Pour la sécurité de tous, la société TRAPIL attire l'attention sur la nécessité de respecter scrupuleusement les obligations en cas de projets de travaux au voisinage de ses ouvrages.

Pour plus d'informations, possibilité de consulter le site : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE I4

## SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**A - Énergie**
**a) Électricité et gaz**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Il s'agit de deux catégories de servitudes dont les effets sont prévus par les articles L. 323-3 et suivants du Code de l'énergie.

**a) Les servitudes d'établissement et d'entretien prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-9 du Code de l'énergie.**

Ces servitudes bénéficient aux travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité qui ont été déclarés d'utilité publique.

Les travaux d'entretien des ouvrages incluent les travaux de surveillance périodique, de réparation suite à une avarie, de remplacement d'éléments de l'ouvrage ayant des fonctionnalités ou caractéristiques similaires, d'adaptation pour répondre à des exigences fonctionnelles ou techniques, etc.

Ces servitudes permettent au bénéficiaire :

- d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs **(servitude d'ancrage)** ;

- de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties **(servitude de surplomb)** ;

- d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes **(servitude d'implantation)** ;

- de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages **(servitude d'élagage et d'abattage d'arbre)**.

En application des principes du code civil, chacune de ces servitudes emporte nécessairement un droit de passage (article 696 du code civil) **(servitude d'occupation temporaire)**.

**Les servitudes d'établissement et d'entretien n'entraînent aucune dépossession du propriétaire** qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Il est fait obligation aux propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents du gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, ainsi qu'à ceux des entreprises accréditées par lui pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**b) <u>Les servitudes pour voisinage prévues à l'article L. 323-10 du Code de l'énergie concernent l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire, au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.</u>**

Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**<u>Chronologie des textes</u> :**

- **Loi du 15 juin 1906 (article 12)** sur les distributions d'énergie (articles abrogés et codifiés par l'ordonnance 2011-504),

- **Décret du 3 avril 1908** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),

- **Décret du 24 avril 1923** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 en ce qui concerne les concessions de transport d'énergie électrique à haute tension accordées par l'État (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),

- **Loi de finances du 13 juillet 1925 (article 298)** (abrogé par l'ordonnance 2011-504),

- **Décret du 29 juillet 1927** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie(**articles 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) (abrogé par le décret 50-640),

- **Loi n°46-628 du 8 avril 1946 (article 35)** modifiée, sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (abrogé et codifié par l'ordonnance 2011-504),

- **Décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de DUP en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi. (abrogés par le décret 70-492),

- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique (articles 1 à 4 relatifs aux conventions de reconnaissance des servitudes de l'article 12),

- **Décret n°70-492 du 11 juin 1970** (abrogé au 1er janvier 2016) pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, modifié par :
  **décret n°85-1109 du 15 octobre 1985** modifiant le décret du 11 juin 1970,
  **décret n°93-629 du 25 mars 1993** modifiant le décret du 11 juin 1970,
  **décret n°2004-835 du 19 août 2004** relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15juin 1906 sur les distributions d'énergie,
  **décret n°2009-368 du 1er avril 2009** relatif aux ouvrages électriques à haute et très haute tension réalisés en technique souterraine,

- **Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article 5)** introduisant un article 12bis dans la loi du 15 juin 1906,



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- **Ordonnance n°2011-504 du 9 mai 2011** portant codification de la partie législative du code de l'énergie.

**Textes de référence en vigueur :**

- **Code de l'énergie :**
  **articles L. 323-3 à L. 323-9 sur la traversée des propriétés privées par les ouvrages de transport et de distribution,**
  **article L. 323-10 sur les servitudes pour voisinage des ouvrages de transport et de distribution,**
  **article L. 323-11 pour ce qui concerne l'approbation du projet de détail des tracés,**

- **Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (articles 1 à 4).**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| **a) Concernant les servitudes d'établissement et d'entretien :**<br>- les concessionnaires ou titulaires d'une autorisation de transport d'énergie électrique. | **a) Concernant les servitudes d'établissement et d'entretien :**<br>- les bénéficiaires,<br>- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)<br>Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC),<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>- Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). |
| **b) Concernant les servitudes pour voisinage :**<br>- l'État,<br>- les communes,<br>- les exploitants. | **b) Concernant les servitudes pour voisinage :**<br>- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)<br>Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC),<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>- Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). |

**Coordonnées des services intéressés :**

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France
12, Cours Louis Lumière
94307 VINCENNES cedex
Tél : 01.87.36.45.00

RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité
Transport Électricité Normandie-Paris
Immeuble « Le Fontanot »
21-29, rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE cedex
Tél. : 01.49.01.33.25

RTE Groupe Maintenance Réseau Sud-Ouest
7, avenue Eugène Freyssinet
78286 GUYANCOURT cedex
Tel : 01 30 96 30 80 ou 01 30 96 31 70



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

ERDF Électricité, Réseau Distribution France
Place Marcel Paul
92000 NANTERRE cedex
Tél : 01.47.25.81.32

## 1.4 Liste des lignes électriques présentes sur la commune

**LIGNES ÉLECTRIQUES AÉRIENNES à 63 kV :**
n°1 FALLOU - RUEIL
n°2 FALLOU - RUEIL (2 lignes)

**LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 225 kV :**
n°1 NANTERRE - RUEIL
n°2 NANTERRE - RUEIL

**LIGNES ÉLECTRIQUES SOUTERRAINES à 63 kV :**
n°1 LE PECQ - RUEIL
n°2 LE PECQ - RUEIL
n°1 FALLOU - RUEIL
n°2 FALLOU – RUEIL
n°1 LE PECQ - RUEIL (hors tension mais maintenue en exploitation)
n°2 LE PECQ - RUEIL (hors tension mais maintenue en exploitation)

**Postes de transformation :**
RUEIL : 225 kV

Rappel : toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages de RTE, doit après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du code de l'Environnement.

## 1.5 Recommandations du gestionnaire RTE

**À titre d'information RTE, recommande aux abords des lignes électriques souterraines :**

de conserver le libre accès à leurs installations,

de ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur leurs câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,

de ne pas noyer leurs ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,

de prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager leurs installations pendant les travaux.

**Concernant tous travaux :**

Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux…), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

**Concernant les indications de croisement :**

Dans tous les cas cités ci-après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

**Croisement avec les fourreaux :**

Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

**Croisement avec les caniveaux :**

Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètres au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

**Croisement avec un ouvrage brique et dalles :**

Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,40 mètre minimum pour les croisements qui seront effectués au-dessus.

Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements qui seront effectués au-dessous.

Effectuer, à proximité des ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètres afin de les localiser et ne pas les endommager.

Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,30 mètres est conseillée entre les deux génératrices.

**Concernant les plantations:**

ne pas implanter d'arbres à moins de 1,50 mètres de l'axe des ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,

en cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,

lors de la pause de jardinières, bacs à fleurs, etc., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

**Particularité C.P.C.U.**

**Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec les ouvrages :**

Les parcours au-dessus et au-dessous des ouvrages ainsi que les croisements au-dessus des ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Il faudra veiller à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Dans tous les cas :**

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,

- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,

- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique des ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par les canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

**A titre d'information, RTE recommande aux abords des lignes électriques aériennes :**

Pour les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise des conducteurs,

- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,

- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,

- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,

- L'accès aux pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 mètres autour de ces derniers,

- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles aux conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis des pieds de supports.

- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Pour les constructions :

- L'article R. 4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- L’article 12 de l’arrêté du 17 mai 2011 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d’énergie électrique, interdit l’approche soit directement soit à l’aide d’engins ou de matériaux d’un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,

- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),

- L'article 20 de l’arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l’aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l’axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L’article 71 de l’arrêté du 17 mai 2001 interdit l’implantation de supports au voisinage d’un établissement d’enseignement, d’une installation d’équipement sportif ou d’une piscine en plein air,

- Au cas où l’article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l’échelle d’accès sur une hauteur de 3 mètres),

- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l’irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sur les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d’utilisation de gros diamètre d’ajutage près de lignes haute tension (>50 000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l’aplomb des câbles, à :
  20 mètres si le diamètre d’ajustage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm

**D’où interdiction aux services de secours (pompiers, etc…) de se servir de jets canon.**

Les terrains de sport :

L’arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,

- un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes Haute Tension est autorisé sous réserve que l’angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l’axe des conducteurs,

- tout sport de lancers ou tirs à distance devront s’effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d’éviter d’agresser les câbles,

- les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.

**ATTENTION** : les terrains d’installations d’équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d’éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d’équipes et l’athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d’utilisation et la fréquentation des installations, en application de l’article 99 (chapitre 3) de l’arrêté technique du 17 mai 2011. L’usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d’argile, etc.).

Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement appliquer le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l’exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains,



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux…), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- la côte N.G.F. du projet,
- un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc.) qui seront impérativement mis à la terre,
- l'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

**Cette liste n'est pas exhaustive** (voir documents de référence arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R. 4534-707 et suivants, le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE A5

## SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**C – Canalisations**
**b) Eaux et assainissement**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir une ou plusieurs canalisations;
- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation (La date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des dits travaux).

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- **Loi n°62-904 du 4 août 1962** instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- **Décret n°64-153 du 15 février 1964** relatif à l'application de la loi n°62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

**Textes en vigueur :**

- **Code rural et de la pêche maritime : articles L. 152-1, L. 152-2 et R. 152-1 à R. 152-15.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Maîtres d'ouvrage et concessionnaires des canalisations

**Coordonnées des services intéressés :**

**eau potable :**

SUEZ
Eaux de la banlieue de Paris
300, avenue Paul-Vaillant Couturier
BP 712
92007 NANTERRE cedex

Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG)
300, avenue Paul-Vaillant Couturier
92000 NANTERRE

**assainissement :**

Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP)
Direction des réseaux
Service des Grands Projets
2, rue Jules César
75589 PARIS cedex 12
DDR-gestion-patrimoine@siaap.fr

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**eau potable :**
**Canalisation d'eau potable de 900 mm de diamètre** en fonte posée en terrain privé; conduite de refoulement dite adduction d'Aubergenville.
Emprise de servitude de 8 mètres de large, le long et dans les bois de Saint-Cucufa, entre la rue de l'Étang et l'avenue de la Châtaigneraie.
Les travaux de cette canalisation ont fait l'objet d'une D.U.P. en date du 7 juillet 1976 (nappe d'Aubergenville).
**Canalisation de refoulement du Mont Valérien de 1000 mm de diamètre** en fonte servant depuis 1934 à l'alimentation en eau de la majeure partie de la banlieue ouest et située au nord de la commune.

**assainissement :**
**Le SIAAP possède sur le territoire de la commune de RUEIL-MALMAISON les ouvrages suivants :**
**Émissaire Sèvres - Achères, branche de Rueil (SAR) de 3750 mm de diamètre**
**Émissaire Sèvres - Achères, branche de Nanterre (SAN) de 4000 mm de diamètre**
**Regards des émissaires**





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.5 Recommandations du gestionnaire SIAAP

Afin de protéger les ouvrages du SIAAP contre tout risque d'endommagement, tout projet d'aménagement d'ouvrage dans le voisinage d'un ouvrage du SIAAP doit respecter les dispositions suivantes :

- maintien d'une distance de sécurité entre l'extrados de l'ouvrage projeté et l'extrados de l'ouvrage du SIAAP égale à deux fois le diamètre de l'ouvrage du SIAAP,

- interdiction de modifier le système de charges de l'ouvrage du SIAAP pour lequel il a été dimensionné.

Ces mêmes dispositions sont à observer lors de l'exécution des travaux, en particulier lors des travaux de fondations, d'excavation de fouille, de rabattement de nappe. En outre, les travaux ne devront pas provoquer de vibrations, de modification de caractéristiques de la nappe aquifère, ou toute sollicitation nouvelle susceptible de nuire à la stabilité et à l'intégrité d'un ouvrage du SIAAP.

**Dans le cas où ces dispositions ne pourraient être respectées, le projet devra faire l'objet d'une présentation spécifique aux services du SIAAP afin de soumettre à leur approbation les mesures de sauvegarde envisagées vis-à-vis de l'ouvrage du SIAAP concerné.**

En outre pendant le déroulement des travaux, l'ensemble des **accès aux ouvrages du SIAAP sera préservé** (regards, trappes, puits ou locaux techniques…). En cas d'impossibilité, la question devra être soumise à l'approbation des services du SIAAP.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE EL3

## SERVITUDES DE HALAGE ET DE MARCHEPIED

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipement**
**D - Communications**
**a) Cours d'eau**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

**Servitude de marchepied :**

Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

**Servitude de halage :**

Servitude concernant les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords des-dits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin.

Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

**Servitude à l'usage des pêcheurs :**
Il existe sur les terrains grevés des servitudes de marchepied et de halage, une servitude dite « à l'usage des pêcheurs». En effet, l'article L. 2131-2 du CGPPP dispose que « Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons. » En outre « Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation. »

Sur décision de l'autorité administrative, le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- **Code du domaine public fluvial : articles 15, 16 et 28 abrogés,**
- **Code rural et de la pêche maritime : articles 424 du Code rural et L. 235-9 abrogés.**

**Textes en vigueur :**

- **Code général de la propriété des personnes publiques : articles L. 2131-2 à L. 2131-6**.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|
| Gestionnaires du cours d'eau ou lac domanial, pêcheurs et piétons. | - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>et services déconcentrés compétents |

**Coordonnées des services intéressés :**

Autorités gestionnaires visées par le CGPPP : VNF (et/ou Ports de Paris)

Voies Navigables de France (VNF)
175, rue Ludovic Boutleux
BP 820
62408 BÉTHUNE cedex

Voies Navigables de France
Subdivision Territoriale de Suresnes
5 bis, rue Édouard Nieuport
92153 SURESNES cedex
suresnes.abs.sn-seine@developpement-durable.gouv.fr

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**Une servitude de halage, ou à minima de marchepied, instituée par l'article L. 2131-2 du CGPPP, s'applique sur la totalité des berges de la commune de RUEIL-MALMAISON.**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE T1

## SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**D - Communications**
**c) Voies ferrées et aérotrains**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

**Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845** sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- **interdiction de procéder à l'édification de toute construction**, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article 5 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations** dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables**, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (article 7 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables** à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article 8 de la loi du 15 juillet 1845),

**- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée** (article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et article R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) :

- **l'obligation de supprimer** les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,

- **l'interdiction absolue de bâtir**, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Textes abrogés :**

- **Décret-loi du 30 octobre 1935** modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Textes en vigueur :**

- **Loi du 15 juillet 1845** sur la police des chemins de fer - Titre I[er] : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11) ;

- **Code de la voirie routière** (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) et notamment les articles :
  **L. 123-6 et R. 123-3** relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
  **L. 114-1 à L. 114-6** relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
  **R. 131-1 et suivants ainsi que R. 141-1 et suivants** pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Catégories de servitudes | Bénéficiaires | Gestionnaires |
|---|---|---|
| Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 | - SNCF<br><br>- RATP | - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)<br>Direction Générale des Infrastructures, des Transports et de la Mer (DGITM)<br>Direction des infrastructures terrestres (DIT)<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br><br>Directions régionales de SNCF |
| Servitudes de visibilité | Gestionnaire de la voie publique :<br>- le préfet,<br>- le département,<br>- la commune. | |

**Coordonnées des services intéressés :**

SNCF Réseau
Direction Régionale d'Île-de-France
174, avenue de France
75013 PARIS

SNCF Mobilités
Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne
5-7, rue du Delta
75009 PARIS

SNCF – Direction Immobilière Île-de-France
Pôle Gestion et Optimisation - Urbanisme
10, rue Camille Moke
CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS

RATP
Département Gestion des Infrastructures
LAC VC13
40 bis, rue Roger Salengro
94724 FONTENAY-SOUS-BOIS cedex



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.4 Liste des lignes ferroviaires présentes sur la commune

**RER A (Cergy-le-Haut, Poissy, Saint-Germain-en-Laye < > Marne-la-Vallée, Boissy-Saint-Léger)**

## 1.5 Information du gestionnaire

**I. - CONSULTATION DU GESTIONNAIRE**

Il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF Mobilités pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire.
Cette demande de consultation, fondée d'une part sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, vise à prohiber la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part sur l'article L. 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, il convient d'adresser les dossiers en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à :
SNCF – Direction Immobilière Île-de-France
Pôle Conservation du Patrimoine
10, rue Camille Moke
CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS

**II. - GÉNÉRALITÉS**

Servitudes relatives aux chemins de fer.

A. Servitudes de grande voirie :

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillement.

B. Références des textes législatifs qui permettent de les instituer :

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.
- Code minier, articles 84 (modifié) et 107.
- Code Forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n°59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Décret n°69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret n°80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.
- Fiche note 11.18.BIG - n°78.04 du 30 mars 1978.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Services intéressés :

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)
Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM)

Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)

**III. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

A. PROCÉDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)

- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)

- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

**Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gares et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'État, 3 juin 1910, arrêt Pourreyron).

**Mines et carrières**

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre « Sécurité et salubrité publique » du règlement général des industries extractives, institué par le décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le Préfet après avis du Directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre« Sécurité et salubrité publiques »).



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

La police des mines et des carrières est exercée par le Préfet, assisté à cet effet par le Directeur interdépartemental de l'industrie (article 3 du décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

B. - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (article 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillement, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C. - PUBLICITÉ

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

## IV. - EFFET DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

### 1 - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF ou la RATP, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillement de morts-bois (articles L. 322-3 et L. 322-4 du Code Forestier).

### 2 - Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions; faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).

B. - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

**1 - Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure de déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, an VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

**2 - Zone sensible du tunnel ferroviaire :**

La limite de cette zone se situe à 30 m de part et d’autre des piedroits du tunnel du chemin de fer.

Dans cette zone, des dispositions particulières devront être prises, après avis de la SNCF ou la RATP, dans le cas où les constructions à édifier ou les travaux à exécuter, seraient de nature à affecter la solidité de l’ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique.

**3 - Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, (article 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à conditions d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet, déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF ou la RATP.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions et d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

**1/ SERVITUDES GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF ou la RATP.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1)

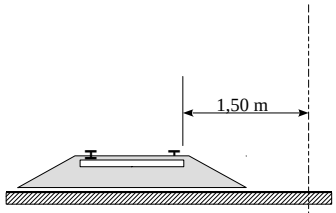
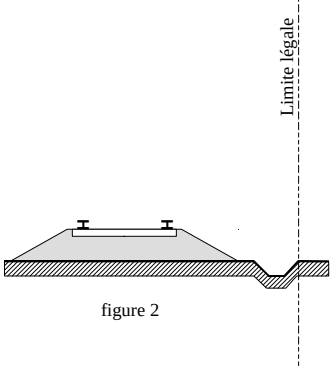



figure 1




b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

figure 2

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

c) <u>voie en remblai</u> :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

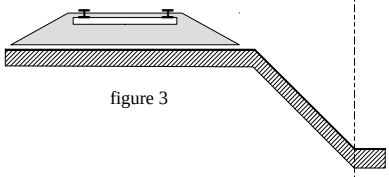


figure 3

<u>ou</u>

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

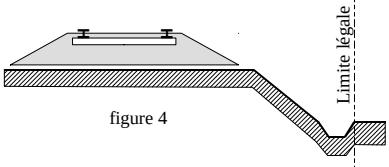



figure 4

d) <u>voie en déblai</u> :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

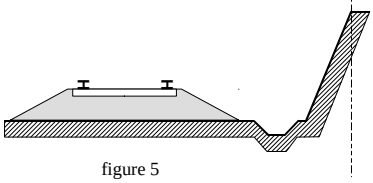


figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)

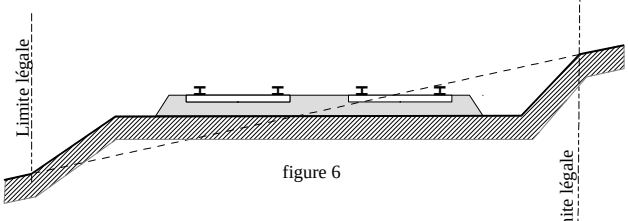



figure 6

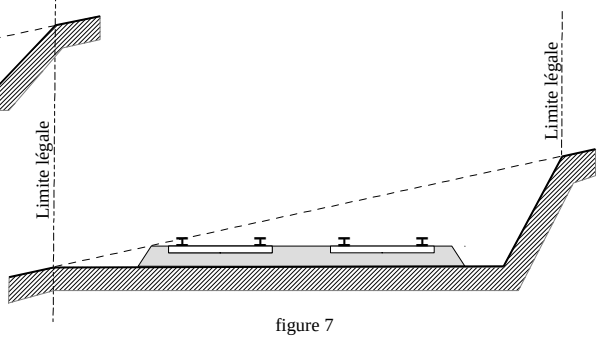



figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

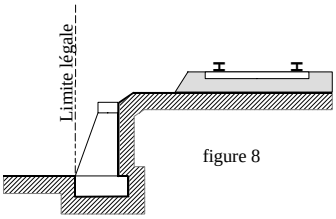



figure 8

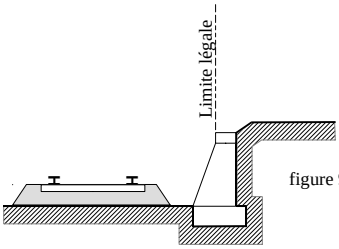



figure 9



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

**1 - ALIGNEMENT**

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

**2 - ÉCOULEMENT DES EAUX**

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

**3 - PLANTATIONS**

a) <u>arbres à hautes tiges</u> : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

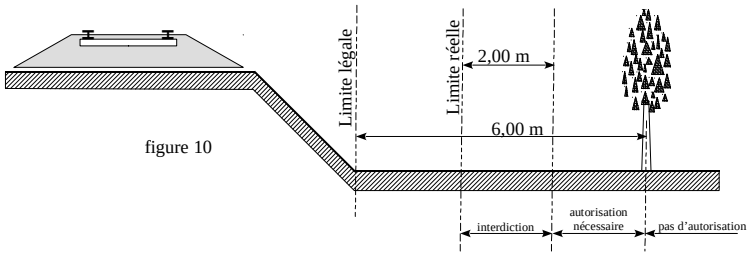



figure 10





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

b) <u>haies vives</u> : elles ne peuvent êtres plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines, une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre de la limite réelle (figure 11).

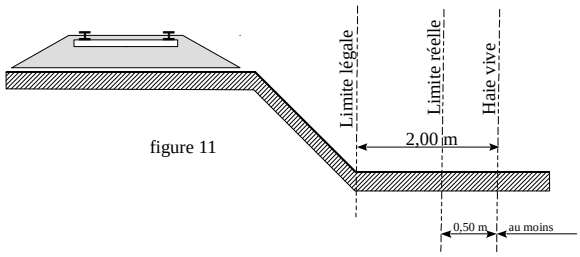


figure 11

**4 - CONSTRUCTIONS**

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.

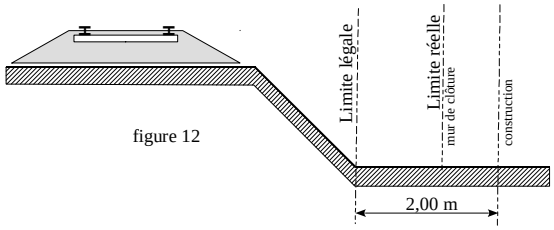


figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF ou la RATP, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (cf. 2ème partie ci-après).

**5 - EXCAVATIONS**

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).

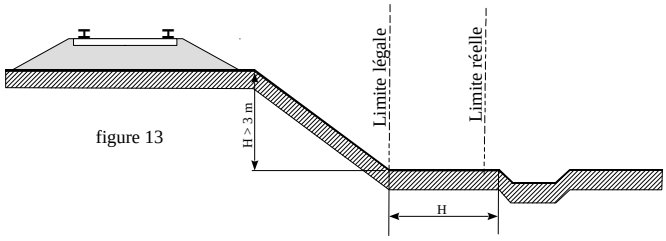


figure 13



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 mètre du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement[(1)] supérieur à 1 (figure 13bis) et une inclinaison de 60° par rapport à la verticale lorsque le terrain naturel, peu stable, a un coefficient de frottement inférieur à 1 (figure 13ter).

[(1)] coefficient de frottement

| | |
|---|---|
| sable fin et sec | 0,60 |
| sable très fin | 0,65 |
| terre meuble très sèche | 0,81 |
| terre ordinaire bien sèche | 1,07 |
| terre ordinaire humectée | 1,38 |
| terre forte très compacte | 1,43 |

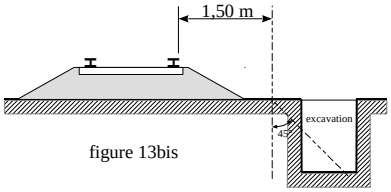


figure 13bis

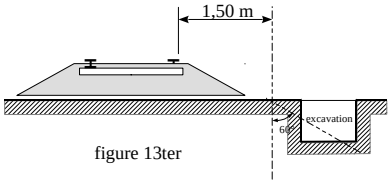


figure 13ter

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie de céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privées, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à 1 mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à 1 mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).

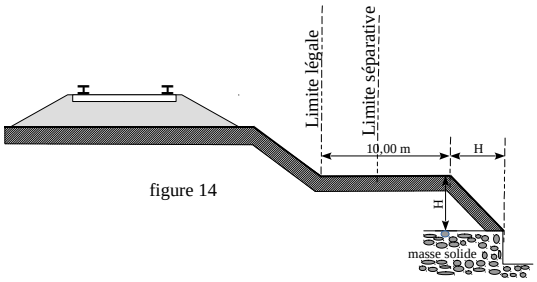


figure 14

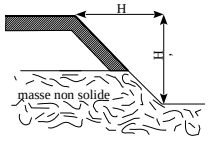


figure 15

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'1 mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Établissement d'intervenir auprès du Préfet.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

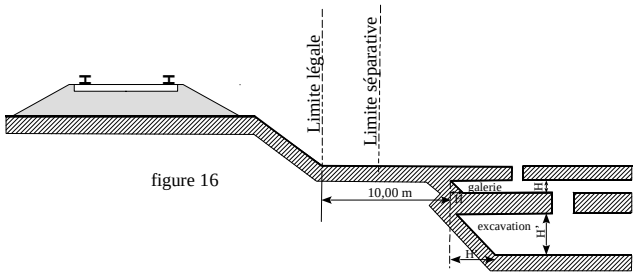



figure 16

## 6 - DÉPÔTS

Dépôts de matières inflammables :

Les dépôts de matières inflammables ne peuvent être établis à moins de 20 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 17).

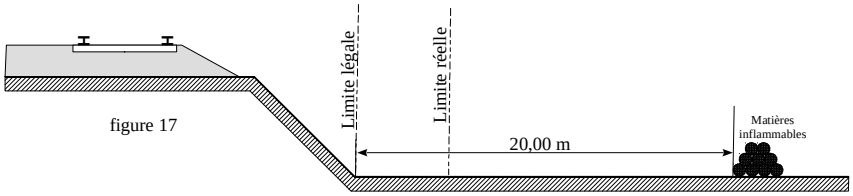



figure 17

Cette interdiction ne s'applique pas aux dépôts provisoires de récoltes établis pendant le temps de moisson, et, par assimilation, aux dépôts de fumier et de gadoue pendant le laps de temps nécessaire à leur enfouissement.

Les principales matières inflammables sont :

- les meules de céréales et de pailles diverses,
- les fumiers, les dépôts d'ordures et gadoues,
- les bois de mines, les bois de sciage, les planches de bois tendre, tels que pin, sapin, peuplier,
- les planches de bois dur d'une épaisseur inférieure à 26 mm, les déchets de bois, copeaux et sciures,
- les couvertures en chaume,
- les broussailles et herbes sèches coupées provenant spontanément du sol et amoncelées ou réunies, etc.
- les hydrocarbures même enfermés dans des réservoirs hermétiquement clos,
- les dépôts de vieux pneus à l'air libre.

Ne sont pas considérées comme matières inflammables :

- les couvertures en carton bitumé et sablé,
- les bois en grumes, les planches de bois dur d'une épaisseur au moins égale à 26 mm, les poutrelles et chevrons à condition que les dépôts ne contiennent pas de déchets, de sciures, fagots ou autres menus bois.

D'une manière générale, le caractère inflammable des dépôts s'apprécie d'après la consistance physique et non d'après une référence à un règlement ministériel. Cette liste n'a pas pour objet d'être exhaustive.

Dépôts de matières non-inflammables :

Aucun dépôt de matières non-inflammables ne peut être constitué à moins de 5 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 18), sauf dérogation accordée par le Préfet, préalablement à l'installation du dépôt.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ces propositions sont applicables même dans le cas où il existe un mur séparatif entre le chemin de fer et une propriété riveraine.

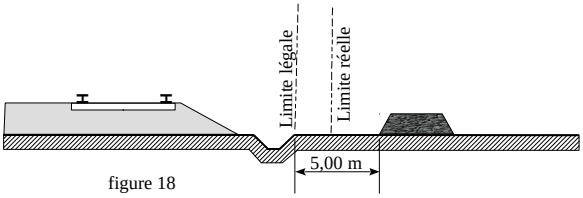


figure 18

Les dépôts de matières non-inflammables peuvent être constitués à la limite réelle du chemin de fer sans dérogation seulement dans les deux cas suivants :

- si le chemin de fer est en remblai à la condition que la hauteur du dépôt n'excède pas la hauteur du remblai du chemin de fer (figure 19),
- s'il s'agit d'un dépôt temporaire d'engrais ou autres objets nécessaires à la culture des terres.

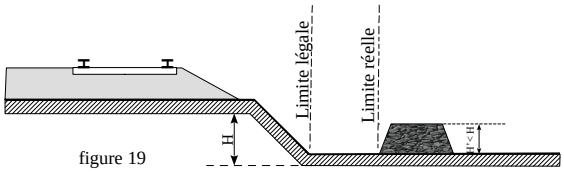


figure 19

**7 – SERVITUDES DE VISIBILITÉ AUX ABORDS DES PASSAGES À NIVEAU**

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,

- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,

- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France (DRIEA IdF) soumet à la SNCF ou la RATP, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous (figure 20).

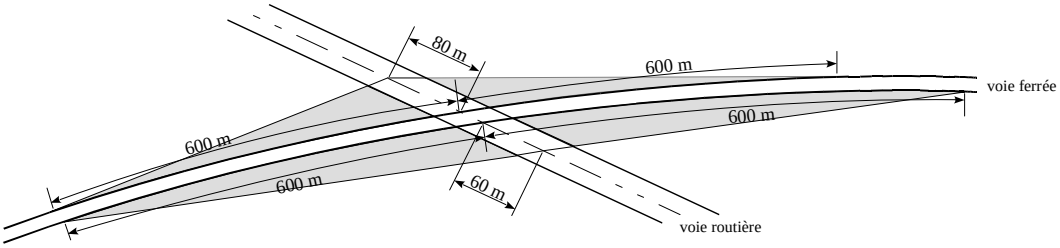



figure 20

**2/ <u>PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE</u>**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au Chef de la Direction Déléguée infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non ædificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappée du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE EL7

## SERVITUDES D'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**I – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**D – Communication**
**d) Réseau routier**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

Les servitudes d'utilité publique sont issues du plan d'alignement. Celui-ci permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques.

L'alignement individuel ne peut, quant à lui, que reconnaître la limite du domaine public routier par rapport aux propriétés riveraines. Les arrêtés d'alignement, qui sont des actes purement déclaratifs et non créateurs de droits, sont délivrés conformément au plan d'alignement s'il en existe un, ou dans le cas contraire, à la limite de fait de la voie.

Le plan d'alignement entraîne des conséquences différentes selon que les propriétés sont bâties ou non.

Pour les terrains non bâtis, le plan attribue, dès sa publication, la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Les parcelles de terrains non bâtis sont ainsi immédiatement classées dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.

Elles sont en outre frappées d'une servitude de reculement qui suppose pour le propriétaire :

- l'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude non aedificandi). Toutefois, des règles particulières relatives aux saillies, c'est à dire certaines parties décoratives ou utilitaires de l'immeuble riverain de la voie publique, sont prévues dans des arrêtés portant règlement de voirie pris par le préfet, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Ces arrêtés fixent les dimensions maximales des saillies autorisées.

- l'interdiction d'effectuer tout travail confortatif sur les bâtiments frappés d'alignement (servitude *non confortandi).*Cette interdiction ne s'applique pas s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies, de l'ouverture d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'alignement. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- Édit du 16 décembre 1607 réglant les fonctions et droits de l'office de grand voyer (articles 4 et 5) ;
- Arrêt du Conseil d'État du Roi du 27 février 1765 concernant les permissions de construire et les alignements sur les routes entretenues aux frais du roi ;
- Décret n° 62-1245 du 20 octobre 1962 relatif à l'approbation des plans généraux d'alignement des routes nationales et à ses effets en ce qui concerne les propriétés frappées d'alignement ;

**Textes en vigueur :**

- **Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-8, L. 123-6, L. 123-7, L. 131-4, L. 131-6, L. 141-3, R. 112-1 à R. 112-3, R. 123-3, R. 123-4, R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- État
- Départements
- Communes

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**PLAN D'ALIGNEMENT APPROUVÉ**

***au profit du département :***

**n° 91** : RD 39 (avenue du 18 juin 1940, *ex rue de Saint-Cloud*)
plan d'alignement approuvé à 16 mètres le 19/10/1934.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE PT1

## SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**E – Télécommunications**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L. 57 à L. 62 du code des postes et des communications électroniques);

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;

- l'interdiction faite, **dans les zones de protection radioélectrique**, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;

- l'interdiction, **dans les zones de garde radioélectrique**, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Textes en vigueur :**

- **Code des postes et des communications électroniques :**
  **articles L. 57 à L. 62-1**
  **articles R. 27 à R. 39**





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- **Code de la défense : article L. 5113-1**

- **Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministères et exploitants publics de communications électroniques

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**ZONES DE GARDE ET DE PROTECTION RADIOÉLECTRIQUE**

**centre de Suresnes (Fort du Mont-Valérien) (0920570003)**
(classement en 1ère catégorie par arrêté du 20/05/1953)
décret du 28/01/1975
zone de garde radioélectrique, rayon = 1240 mètres
zone de protection radioélectrique, rayon = 3240 mètres

**Tableau récapitulatif :**

| n°ANFR | nom et numéro de la station | date du décret | gestionnaire |
|---|---|---|---|
| 31867 | SURESNES/FORT DU MONT-VALÉRIEN 0920570003 | 28/01/1975 | Ministère de la Défense - CNGF<br>Cellule sites et servitudes<br>Bases des Loges<br>BP 40202<br>8, avenue du président Kennedy<br>78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE cedex |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE PT2

## SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIOÉLECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
**E – Télécommunications**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des **articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques** afin **de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes .**

Il convient de distinguer **deux régimes :**

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique** (articles L. 54 à L. 56 du code des postes et des communications électroniques);

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés** (article L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

Un plan d'établissement des servitudes approuvé par décret fixe les zones qui sont soumises à servitudes. **Quatre types de zone** peuvent être créées :

- **des zones primaires de dégagement** et/ou zones secondaires de dégagement autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques utilisant des aériens directifs, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques;

- **des zones spéciales de dégagement** entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz (c'est-à-dire de longueur d'onde inférieure à 10 mètres);

- **des secteurs de dégagement** autour des stations de radio repérage ou de radionavigation d'émission ou de réception.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, **dans toutes ces zones**, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles;

- l'interdiction, **dans toutes ces zones**, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre;





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- l'interdiction, **dans la zone primaire de dégagement** :
  - d'une station de sécurité aéronautique ou d'un centre radiogoniométrique, de créer ou de conserver tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquides de toute nature pouvant perturber le fonctionnement de cette installation ou de cette station;
  - d'une station de sécurité aéronautique, de créer ou de conserver des excavations artificielles pouvant perturber le fonctionnement de cette station.

- l'interdiction, **dans la zone spéciale de dégagement**, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Textes en vigueur :**

- **Code des postes et des communications électroniques :**
  **articles L. 54 à L. 56-1;**
  **articles R. 21 à R. 26 et R. 39**

- **Code de la défense : article L. 5113-1.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministères et exploitants publics de communications électroniques

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**ZONES PRIMAIRE ET SECONDAIRE DE DÉGAGEMENT**

**centre de Suresnes (Fort du Mont-Valérien) (0920570003)**
décret du 28/01/1975
zone primaire de dégagement, rayon = 640 mètres
altitude maximale constructible des obstacles : 160 mètres NGF pour ouvrage non métallique, ouvrage métallique et béton armé interdits.
zone secondaire de dégagement, rayon = 2240 mètres
altitude maximale constructible des obstacles : 223 mètres NGF pour ouvrage non métallique, 188 mètres NGF pour ouvrage métallique et béton armé.

**Tableau récapitulatif :**

| n°ANFR | nom et numéro de la station | date du décret | gestionnaire |
|---|---|---|---|
| 31861 | SURESNES/FORT DU MONT-VALÉRIEN 0920570003 | 28/01/1975 | Ministère de la Défense - CNGF<br>Cellule sites et servitudes<br>Bases des Loges<br>BP 40202<br>8, avenue du président Kennedy<br>78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE cedex |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## ZONE SPÉCIALE DE DÉGAGEMENT

| n°ANFR | nom et numéro de la station | extrémité FH : nom et numéro de la station | altitude maximale constructible des obstacles | date du décret | gestionnaire |
|---|---|---|---|---|---|
| 10732 | CARRIÈRES-SUR-SEINE/CENTRE CDT MILLÉ 0780570009 | VERSAILLES 0780060003 | 175 m NGF | 09/07/1984 | Ministère de la Défense-CNGF<br>Cellule Sites et Servitudes<br>Base des Loges<br>BP 40202<br>8, avenue du président Kennedy<br>78100 ST-GERMAIN-EN-LAYE cedex |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# III - SERVITUDES RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

# SERVITUDES DE TYPE PM1

## PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) ET PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques**
**B - Sécurité publique**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et des plans de prévention des risques miniers (PPRM) établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à conditions;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à conditions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

**Pour les PPRNP** :





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- **Article 5 (paragraphe 1)** de la **Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la **Loi n°87-565 du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la **Loi n°95-101 du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

- **Décret n°84-328 du 3 mai 1984** relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la **Loi n°82-600 du 13 juillet 1982** précitée, abrogé et remplacé par le **Décret n°93-351 du 15 mars 1993** relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le **Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995** relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

**Pour les PPRM :**

- **Article 94 du code minier** créé par la **Loi n°99-245 du 30 mars 1999** relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la Loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par **l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011** portant codification de la partie législative du code minier.

**Textes en vigueur :**

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose *« L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. »*

- **Code de l'environnement : articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11;**

- **Décret n°2000-547 du 16 juin 2000** modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)
- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**Risque inondation :**

**La commune de RUEIL-MALMAISON est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par Arrêté préfectoral n°2004-01 du 09/01/2004 et modifié par Arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°153 du 07/07/2017 (cette modification porte sur une parcelle de la commune de Levallois-Perret).**
**Le règlement du PPRI est annexé au PLU.**



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Risque mouvement de terrain :**

**La commune de RUEIL-MALMAISON est concernée par un périmètre de risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières, tel que défini par Arrêté préfectoral du 07/08/1985 pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme.**
**L'article 10 du décret du 05/10/1995 a abrogé l'article R. 111-3 précité. Les périmètres définis en application de cet arrêté valent désormais servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.**

**Effet des servitudes** :
A l'intérieur de ce périmètre, toute autorisation de construire devra faire l'objet de l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SERVITUDES DE TYPE PM2

## SERVITUDES RÉSULTANT DE L'APPLICATION DES ARTICLES L. 515-8 à L. 515-12 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

**IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques**
**B - Sécurité publique**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

**a) Servitudes pouvant être instaurées, au titre de l'article L. 515-8, dans un périmètre délimité autour d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)** , susceptible de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement (**installations soumises à autorisation avec servitudes**, référencées AS dans la nomenclature des ICPE annexée à l'article R. 511-9 du Code de l'Environnement).

Ces servitudes peuvent comporter :

- Interdiction ou limitation au droit d'implanter des constructions ou des ouvrages, ainsi qu'au droit d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
- subordination des autorisations de construire au respect de prescriptions techniques tendant à limiter le danger d'exposition aux explosions ou concernant l'isolation des bâtiments au regard des émanations toxiques,
- limitation des effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales qui seraient créées ultérieurement.

**b) Servitudes pouvant être instaurées, au titre de l'article L. 515-12 :**

- **sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation,**
- **sur l'emprise des sites de stockage de déchets** ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation,
- ou **sur l'emprise des sites d'anciennes carrières** ou autour de ces sites sur des surfaces dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques.

Outre les interdictions et prescriptions énumérées au a), ces servitudes peuvent comporter :

- interdiction ou limitation des modifications de l'état du sol ou du sous-sol,
- limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques,
- subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières,
- mise en œuvre de prescriptions relatives à la surveillance du site.





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- **Loi n°76-663 (dite loi ICPE) du 19 juillet 1976** relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
  modifiée et complétée par la **loi n°87-565 du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, puis abrogée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'environnement,

- **Décret n°77-1133 du 21 septembre 1977** pris pour l'application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifié et complété par le **décret n°89-837 du 14 novembre 1989** relatif à la délimitation des périmètres dans lesquels peuvent être instituées des servitudes d'utilité publique en application des articles 7-1 et 7-2 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 976 modifiée,

- Décret n°89-838 du 14 novembre 1989 portant application de l'article 7 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée et modifiant la nomenclature des installations classées; décret abrogé et remplacé par le décret n°99-1220 du 28 décembre 1999.

**Textes en vigueur :**

- **Code de l'environnement :**
  **articles L. 515-8 et suivants** issus de l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement,
  **article L. 515-12** issu de la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité
  **articles R. 515-24 à R. 515-31** issus du décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 relatif au livre V de la partie réglementaire du code de l'environnement et modifiant certaines autres dispositions de ce code.
  **nomenclature des ICPE annexée à l'article R. 511-9.**

## 1.3 Bénéficiaires et gestionnaires

| Servitudes | Bénéficiaires | Gestionnaires | Instances consultées |
|---|---|---|---|
| Servitudes instaurées au titre de l'article L. 515-8 | - le demandeur d'une autorisation d'implanter ou modifier une ICPE,<br>- le maire,<br>- le préfet. | - Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES) : Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR),<br>- Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (MCTRCT)<br>- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE- IF), | - Inspection des installations classées,<br>- Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques,<br>- Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. |
| Servitudes instaurées au titre de l'article L. 515- 12 | - l'exploitant des terrains ou des sites mentionnés à l'article L. 515-12,<br>- le maire,<br>- le préfet. | | |





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 1.4 Liste des servitudes présentes sur la commune

**La commune de RUEIL-MALMAISON est concernée par l'instauration de SUP au droit des anciens terrains suivants :**

- **ancien site de la société RIBER situé au 133-137, boulevard National à Rueil-Malmaison, composé des parcelles cadastrales AD 532, 533 et 534 (Arrêté préfectoral DRE n°2017-267 du 19 décembre 2017).**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# II – PRESCRIPTION D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

**Article L 571-10 du code de l'environnement**

*Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.*

*Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées.*

*Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.*

**Arrêté préfectoral n°2000-252 du 20 septembre 2000**

L'arrêté préfectoral ci-après du 20 septembre 2000 portant classement des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Rueil-Malmaison est consultable en mairie de Rueil-Mairie, à la Préfecture des Hauts de Seine et à la Direction Départementale de l'équipement des Hauts de Seine.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Direction Départementale de l'Equipement

**Arrêté Préfectoral n° 2000-252 du 20 septembre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R 111-4-1 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983, en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres ;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU l'avis favorable de la commune de RUEIL-MALMAISON, suite à la consultation ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

## ARRETE

**Article 1**

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de RUEIL-MALMAISON aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## Article 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

| Nom de l 'Infrastructure | Délimitation du tronçon Début | Fin | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu |
|---|---|---|---|---|---|
| RESEAU NATIONAL | | | | | |
| A 86 | Limite communale | Pont Bâti | 1 | d =300 m | Ouvert |
| | Pont Bâti | Couverture Belle Rive | 1 | d =300 m | Ouvert |
| Voie Latérale Extérieur (V.L.E.) | Carrefour national (limite com.) | Nez de bretelle | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Voie Latérale Intérieur (V.L.I) | Carrefour national (limite com.) | Nez de bretelle | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Echangeur A86/RN 190 | | | | | |
| Bretelle A86 Est vers RN 190 Chatou | Pont Bâti | Avenue de Colmar (RN 190) | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Bretelle RN 190 Chatou vers A 86 Est | Avenue de Colmar | Pont Bâti | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Bretelle RN 190 Chatou vers A 86 Ouest | Avenue de Colmar | Nez de bretelle | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Bretelle A 86 Ouest vers RN 190 | Nez de bretelle | Avenue de Colmar | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| A86 Déviation de Rueil-Malmaison | Couverture Bréguet | Couverture des Stades | 1 | d =300 m | Ouvert |
| | Couverture des Stades | Av. Napoléon Bonaparte (RN 13) | 2 | d =250 m | Ouvert |
| Diffuseur A86/RN 13 | | | | | |
| Bretelle A 86 Nanterre vers RN13 | Couverture des Stades | Av. Napoléon Bonaparte (RN 13) | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Bretelle RN 13 vers A 86 Nanterre | Av. Napoléon Bonaparte (RN 13) | Couverture des Stades | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RN 190 Avenue de Colmar | Bd National (RD 990) | Limite départementale | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RN 13 Avenue Paul Doumer | Limite communale | Bd de l'Hopital Stell (RD 39) | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Paul Doumer | Bd de l'Hopital Stell (RD 39) | Av. du Château de La Malmaison | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Napoléon Bonaparte | Av. du Château de La Malmaison | Chemin de la Jonchère (RD 173) | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Rue Y.Tourguéniev | Chemin de la Jonchère (RD 173) | Limite départementale | 2 | d =250 m | Ouvert |
| RESEAU DEPARTEMENTAL | | | | | |
| RD 173 Chemin de la Jonchère | Route Nationale 13 | Chemin des Vignes (lim. com.) | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RD 180 Route de l'Empereur | Avenue de Versailles | Rue du Docteur Calmette | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Route de l'Empereur | Rue du Docteur Calmette | Place Henri Régnault | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Rue du Colonel de Rochebrune | Place Henri Régnault | Limite communale | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Avenue de Bois Préau | Avenue Paul Doumer | Av. de l'Impératrice Joséphine | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Av. de l'Impératrice Joséphine | Avenue de Bois Préau | Rue Charles Floquet | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Rue Charles Floquet | Rue Jean Le Coz | Rue de la Mare | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Rue Charles Floquet | Rue de la Mare | Rue G. Tournier | 4 | d =30 m | Ouvert |
| Rue Charles Floquet | Rue G. Tournier | Avenue de Versailles | 4 | d =30 m | Ouvert |
| RD 39 Avenue du 18 Juin 1940 | Place L. F. Besche | Av. du Lt Colonel de Montbrison | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue du 18 Juin 1940 | Rue du Lt Colonel de Montbrison | Av. du Président Pompidou | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Jean Jaurès | Avenue du Président Pompidou | Limite communale | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Victor Hugo | Place Renault | Avenue de Colmar | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Victor Hugo | Avenue de Colmar | Rue Baudin | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue Victor Hugo | Rue Baudin | Rue des Souffrettes | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Avenue du Maréchal Juin | Rue des Souffrettes | Place du Général Leclerc | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Boulevard de l'Hopital Stell | Place du Général Leclerc | Rue Haby Sommer | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Boulevard de Solférino | Rue Haby Sommer | Place Richelieu | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| Boulevard Richelieu | Place Richelieu | Place L. F. Besche | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RD 990 Boulevard National | Autoroute A 86 | Avenue de Colmar | 4 | d =30 m | Ouvert |



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| RESEAU COMMUNAL | | | | | |
| Rue Eugène Sue | Rue Galliéni | Limite communale | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue de Maurepas | Avenue Paul Doumer (RN 13) | Boulevard du Maréchal Joffre | 3 | d =100 m | Rue en U |
| * * * | Boulevard du Maréchal Joffre | Rue du Docteur Zamenhof | 3 | d =100 m | Rue en U |
| Rue Haby Sommer | Boulevard Solférino | Boulevard Edmond Rostand | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Avenue de l'Impératrice Joséphine | Place Osiris | Avenue de Bois Préau (RD 180) | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue Danton (Fort/ Guynemer) | Rue de l'Hopital Stell | Rue Guynemer | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue Danton (Lamartine/Pallissy) | Rue Guynemer | Rue Galliéni | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Avenue Albert 1er | Avenue de Colmar (RN 190) | Avenue Paul Doumer (RN 13) | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue des Bons Raisins | Boulevard Edmond Rostand | Rue Galliéni | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue du Dix Neuf Janvier | Avenue de la Fouilleuse | Place Henri Régnault | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue Galliéni (Côté rue des Géraniums) | Rue Eugène Sue | Place du 8 Mai 1945 | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue Galliéni (Beau Site/ La Bruyère) | Place du 8 Mai 1945 | Avenue Jean Jaurès (RD 39) | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue des Rosiers | Rue Galliéni | Avenue du Mont Valérien | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| * * * | Avenue du Mont Valérien | Rue de la Procession (limite com.) | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Avenue du Président Pompidou | Boulevard Edmond Rostand | Avenue du 18 juin 1940 | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue du Général Carrey de Bellemarre | Avenue de Buzenval | Rue du 19 Janvier | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Boulevard Franklin Roosevelt | Boulevard des Coteaux | Avenue Paul Doumer (RN 13) | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Rue de la Libération | Rue Paul-Vaillant Couturier | Boulevard Solférino | 4 | d =3 0 m | Ouvert |
| Avenue Edouard Belin | Place de l'Europe | Rue des 2 Gares | 3 | d = 100 m | Rue en U |
| Rue Henri Dunant | Avenue du 18 Juin 1940 | Avenue de la Fouilleuse | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de Buzenval | Avenue du 18 Juin 1940 | Route de l'Empereur | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Massena | Boulevard Solférino | Rue Floquet | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Hervet | Boulevard du Maréchal Foch | Place de l'Eglise | 3 | d = 100 m | Rue en U |
| Rue du Chateau | Place de l'Eglise | Place Richelieu | 3 | d = 100 m | Rue en U |
| Rue de la Réunion | Avenue Paul Doumer (RN 13) | Place Jean Jaurès | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Place Jean Jaurès | Rue de la Réunion | Boulevard du Maréchal Foch | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Boulevard National | Avenue Paul Doumer (RN 13) | Avenue de Colmar (RN 190) | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Voltaire | Rue Danton | Rue des Bons Raisins | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de la République | Boulevard des Côteaux | Avenue Paul Doumer (RN 13) | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Guy de Maupassant | Allée Jacques Prévert | Rue Auguste Perret | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue d'Estienne d'Orves | Avenue de Colmar (RN 190) | Rue Martignon | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Boulevard du Maréchal Foch | Place Jean Jaurès | Rue de Maurepas | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue du Marquis de Coriolis | Avenue Otis Mygatt | Place de Buzenval | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de la Chataigneraie | Rue du Général Miribel | Avenue Otis Mygatt | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue du Mont Valérien | Avenue du 18 Juin 1940 | Rue des Rosiers | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de Versailles | Route de l'Empereur (RD 180) | Chemin des Longs Boyaux | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de Fouilleuse | Rue du dix neuf Janvier | Rue du Lt Colonel de Montbrison | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Avenue de Fouilleuse | Rue du Lt Colonel de Montbrison | Limite communale de Saint-Cloud | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue du Lt Colonel de Montbrison | Avenue du 18 Juin 1940 | Avenue de Fouilleuse | 5 | d = 10 m | Ouvert |
| Rue du Lt Colonel de Montbrison | Avenue de Fouilleuse | Rue du Colonel de Rochebrune | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue du Mal Leclerc de Hautecloque | Rue du 19 Janvier | Rue du Lt Colonel de Montbrison | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Jean Bourguignon | Route de l'Empereur | Boulevard Richelieu | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| Rue Auguste Perret | Rue Guy de Maupassant | Avenue E. Belin | 3 | d = 100 m | Rue en U |
| Boulevard des Côteaux | Boulevard Franklin Roosevelt | Avenue de la République | 5 | d = 10 m | Ouvert |
| Boulevard des Côteaux | Avenue de la République | Avenue Albert 1er | 4 | d = 30 m | Ouvert |
| RESEAU TRANSPORT EN COMMUN | | | | | |
| RATP RER A1 | Limite communale | Limite départementale | 3 | d = 100 m | Ouvert |

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à savoir :

· pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;

· pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**Article 3**

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Les copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

**Article 4**

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

| Catégorie | Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A)) | Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A)) |
|---|---|---|
| 1 | 83 | 78 |
| 2 | 79 | 74 |
| 3 | 73 | 68 |
| 4 | 68 | 63 |
| 5 | 63 | 58 |

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « Acoustique : Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;

- à une distance de l'infrastructure* de 10 mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;

- pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

## Article 5

Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur modifié par l'arrêté du 23 février 1983, en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres.

## Article 6

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

## Article 7

La commune concernée par le présent arrêté est : RUEIL-MALMAISON.

Par ailleurs, la commune de RUEIL-MALMAISON est aussi concernée de part les secteurs par le classement de certaines infrastructures limitrophes situées dans les communes avoisinantes figurant en annexe au présent arrêté.

## Article 8

Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants :

- Préfecture,
- Direction Départementale de l'Equipement,
- Mairie de la commune visée ci-dessus, où une copie de cet arrêté doit être affichée pendant un mois minimum.

## Article 9

Le présent arrêté doit être annexé par Monsieur le Maire de la commune visée à l'article 7 au Plan d'Occupation des Sols.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire visée à l'article 7 dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols.

**Article 10**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame le Sous-Préfet de NANTERRE,
- Monsieur le Maire de RUEIL-MALMAISON,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président du Réseau Ferré Français,
- Monsieur le Directeur de la S.N.C.F.,
- Monsieur le Président de la R.A.T.P..

**Article 11**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Madame le Sous-Préfet de NANTERRE, Monsieur le Maire de RUEIL-MALMAISON et Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 29 SEP. 2000

POUR AMPLIATION

L'Ingénieur Divisionnaire
des Travaux Publics de l'État

J.-P. BREST

LE PREFET,

Jean-Pierre RICHER

Annexes :
- Infrastructures limitrophes
- Une carte représentant la catégorie des infrastructures ;
- Copie des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT ACOUSTIQUE

# INFRASTRUCTURES LIMITROPHES ENTRAINANT DES INCIDENCES SUR RUEIL-MALMAISON

Dans les communes avoisinantes

| Nom de l'infrastructure | Commune | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu |
|---|---|---|---|---|
| A 86 | NANTERRE | 1 | d = 300 m | Ouvert |
| RN 13 | NANTERRE | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RN 190 | NANTERRE | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RER A1 | NANTERRE | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RD 39 | SURESNES | 3 | d = 100 m | Ouvert |
| RD 173 YVELINES | LA CELLE SAINT-CLOUD | 3 | d = 100 m | Ouvert |

Pour les autres communes avoisinantes du département, soit Garches, Saint-Cloud, Suresnes, Vaucresson, et les communes de Bougival, Chatou et Croissy-sur-Seine du Département des YVELINES, aucune incidence de classement n'est à signaler sur la commune de RUEIL-MALMAISON.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| LOCAUX MEUBLÉS NON OCCUPÉS | DURÉE DE RÉVERBÉRATION moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000 et 2 000 Hz |
|---|---|
| Local d'enseignement de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume > 250 m³. | 0,6 < Tr ≤ 1,2 s |
| Salle à manger et salle polyvalente > 250 m³. | 0,6 < Tr ≤ 1,2 s et étude particulière obligatoire (1) |
| Salle de sports. | Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation. |

(1) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de la salle.

Dans les circulations, halls et préaux, l'aire d'absorption équivalente moyenne dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000 et 2 000 Hz doit être supérieure ou égale aux deux tiers de la surface au sol du local considéré.

Art. 7. – Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique équivalent pondéré A, défini par la norme NF S 31-084, supérieur à 85 dB (A) au sens de l'article R. 235-11 du code du travail.

Ils doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à prévoir les aménagements nécessaires pour réduire la réverbération du bruit sur les parois des locaux.

Art. 8. – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Les mesures sont effectuées conformément à la norme NF S 31-057.

Art. 9. – Le présent arrêté entrera en vigueur un an après la date de sa publication au *Journal officiel* de la République française.

Art. 10. – Le directeur général des collectivités locales, le directeur des écoles, le directeur des lycées et collèges, le directeur général de l'enseignement supérieur, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 9 janvier 1995.

*Le ministre de l'environnement,*
MICHEL BARNIER.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,*
CHARLES PASQUA.

*Le ministre de l'éducation nationale,*
FRANÇOIS BAYROU.

*Le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche,*
FRANÇOIS FILLON.

*Le ministre du logement,*
HERVÉ DE CHARETTE.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT

## Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

NOR : *ENVP9650195A*

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1er. – Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

### TITRE Ier

### CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET

Art. 2. – Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté $L_{Aeq}$ (6 heures-22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté $L_{Aeq}$ (22 heures-6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;
- à une distance de l'infrastructure (*) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Art. 3. – Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 « Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation » et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. – Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

| NIVEAU sonore de référence $L_{Aeq}$ (6 h-22 h) en dB (A) | NIVEAU sonore de référence $L_{Aeq}$ (22 h-6h) en dB (A) | CATÉGORIE de l'infrastructure | LARGEUR MAXIMALE des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1) |
|---|---|---|---|
| L > 81 | L > 76 | 1 | d = 300 m |
| 76 < L ≤ 81 | 71 < L ≤ 76 | 2 | d = 250 m |
| 70 < L ≤ 76 | 65 < L ≤ 71 | 3 | d = 100 m |
| 65 < L ≤ 70 | 60 < L ≤ 65 | 4 | d = 30 m |
| 60 < L ≤ 65 | 55 < L ≤ 60 | 5 | d = 10 m |

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## TITRE II

## DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT

Art. 5. – En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. – Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

*A. – Dans les rues en U*

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

| CATÉGORIE | ISOLEMENT MINIMAL $D_{nT}$ |
|---|---|
| 1 | 45 dB (A) |
| 2 | 42 dB (A) |
| 3 | 38 dB (A) |
| 4 | 35 dB (A) |
| 5 | 30 dB (A) |

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

*B. – En tissu ouvert*

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

| distance (2) | | 0 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 40 | 50 | 65 | 80 | 100 | 125 | 160 | 200 | 250 | 300 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| catégorie | 1 | 45 | 45 | 44 | 43 | 42 | 41 | 40 | 39 | 38 | 37 | 36 | 35 | 34 | 33 | 32 | |
| | 2 | 42 | 42 | 41 | 40 | 39 | 38 | 37 | 36 | 35 | 34 | 33 | 32 | 31 | 30 | | |
| | 3 | 38 | 38 | 37 | 36 | 35 | 34 | 33 | 32 | 31 | 30 | | | | | | |
| | 4 | 35 | 33 | 32 | 31 | 30 | | | | | | | | | | | |
| | 5 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | |

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

| SITUATION | DESCRIPTION | CORRECTION |
|---|---|---|
| Façade en vue directe. | Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent. | Pas de correction |
| Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments. | Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :<br>– en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)<br>– en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit | <br><br>– 3 dB (A)<br>– 6 dB (A) |
| Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel. | La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :<br>– à une distance inférieure à 150 mètres<br>– à une distance supérieure à 150 mètres<br>La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :<br>– à une distance inférieure à 150 mètres<br>– à une distance supérieure à 150 mètres | <br>– 6 dB (A)<br>– 3 dB (A)<br><br>– 9 dB (A)<br>– 6 dB (A) |
| Façade en vue directe d'un bâtiment. | La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même :<br>– façade latérale (2)<br>– façade arrière | <br>– 3 dB (A)<br>– 9 dB (A) |

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.
(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. – Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

| CATÉGORIE | NIVEAU SONORE au point de référence, en période diurne (en dB [A]) | NIVEAU SONORE au point de référence, en période nocturne (en dB [A]) |
|---|---|---|
| 1 | 83 | 78 |
| 2 | 79 | 74 |
| 3 | 73 | 68 |
| 4 | 68 | 63 |
| 5 | 63 | 58 |

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. – Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure [illegible]

Art. 9. – Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

## TITRE III

## DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 10. – Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 11. – Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 30 mai 1996.

*Le ministre de l'environnement,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur de la prévention des pollutions et des risques, délégué aux risques majeurs,*
G. DEFRANCE

*Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur des routes,*
C. LEYRIT

*Le ministre du travail et des affaires sociales,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de la santé,*
J.-F. GIRARD

*Le ministre de l'intérieur,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques,*
J.-P. FAUGÈRE

*Le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général des collectivités locales,*
M. THÉNAULT

*Le ministre délégué au logement,*
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur de l'habitat et de la construction,*
P.-R. LEMAS

*Le secrétaire d'Etat aux transports,*
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :
*Le directeur des transports terrestres,*
H. DU MESNIL

(*) Cette distance est mesurée :
- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## ANNEXE

La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à l'article 9 est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous :

| DÉPARTEMENTS | CANTONS | ZONES |
|---|---|---|
| Ain | Bellegarde-sur-Valserine | E 2 |
| | Brénod | E 2 |
| | Collonges | E 2 |
| | Ferney-Voltaire | E 2 |
| | Gex | E 2 |
| | Hauteville-Lompnès | E 2 |
| | Izernore | E 2 |
| | Nantua | E 2 |
| | Oyonnax (Nord et Sud) | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Aisne | Tous cantons | E 2 |
| Allier | Commentry | E 2 |
| | Huriel | E 2 |
| | Lapalisse | E 2 |
| | Marcillat-en-Combraille | E 2 |
| | Le Mayet-de-Montagne | E 2 |
| | Montluçon (tous cantons) | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Alpes-de-Haute-Provence | Allos-Colmars | E 1 |
| | Barcelonnette | E 1 |
| | Le Lauzet | E 1 |
| | Seyne-les-Alpes | E 1 |
| | Annot | E 2 |
| | Barrême | E 2 |
| | Digne (tous cantons) | E 2 |
| | Entrevaux | E 2 |
| | La Javie | E 2 |
| | Saint-André-des-Alpes | E 2 |
| | Sisteron | E 2 |
| | Turriers | E 2 |
| | Volonne | E 2 |
| | Banon | E 3 |
| | Castellane | E 3 |
| | Forcalquier | E 3 |
| | Les Mées | E 3 |
| | Mezel | E 3 |
| | Moustiers-Sainte-Marie | E 3 |
| | Noyers-sur-Jabron | E 3 |
| | Peyruis | E 3 |
| | Reillanne | E 3 |
| | Riez | E 3 |
| | Saint-Etienne-les-Orgues | E 3 |
| | Manosque (tous cantons) | E 4 |
| | Valensole | E 4 |
| Alpes (Hautes) | Aiguilles-en-Queyras | E 1 |
| | L'Argentière-la-Bessée | E 1 |
| | Briançon | E 1 |
| | La Grave | E 1 |
| | Guillestre | E 1 |
| | Le Monêtier-les-Bains | E 1 |
| | Orcières | E 1 |
| | Autres cantons | E 2 |
| Alpes-Maritimes | Saint-Etienne-de-Tinée | E 1 |
| | Guillaumes | E 2 |
| | Puget-Theniers | E 2 |
| | Saint-Martin-Vésubie | E 2 |
| | Saint-Sauveur-sur-Tinée | E 2 |
| | Coursegoules | E 3 |
| | Lantosque | E 3 |
| | Roquebillière | E 3 |
| | Roquesteron | E 3 |
| | Saint-Auban | E 3 |
| | Tende | E 3 |
| | Villars-sur-Var | E 3 |
| | Autres cantons | E 4 |
| Ardèche | Coucouron | E 1 |
| | Saint-Agrève | E 1 |
| | Saint-Etienne-de-Lugdarès | E 1 |
| | Annonay | E 2 |
| | Antraigues | E 2 |
| | Burzet | E 2 |
| | Lamastre | E 2 |
| | Montpezat-sous-Bauzon | E 2 |
| | Le Cheylard | E 2 |
| | Saint-Pierreville | E 2 |
| | Saint-Félicien | E 2 |
| | Satillieu | E 2 |
| | Thueyts | E 2 |
| | Valgorge | E 2 |
| | Vernoux | E 2 |
| | Aubenas | E 3 |
| | Chomérac | E 3 |
| | Joyeuse | E 3 |
| | Largentière | E 3 |
| | Privas | E 3 |
| | Saint-Péray | E 3 |
| | Serrières | E 3 |
| | Tournon-sur-Rhône | E 3 |
| | Vallon-Pont-d'Arc | E 3 |
| | Vals-les-Bains | E 3 |
| | Les Vans | E 3 |
| | La Voulte | E 3 |
| | Villeneuve-de-Berg | E 3 |
| | Bourg-Saint-Andéol | E 4 |
| | Rochemaure | E 4 |
| | Viviers-sur-Rhône | E 4 |
| Ardennes | Tous cantons | E 2 |
| Ariège | Ax-les-Thermes | E 2 |
| | Les Cabannes | E 2 |
| | Castillon | E 2 |
| | Massat | E 2 |
| | Oust | E 2 |
| | Quérigut | E 2 |
| | Tarascon-sur-Ariège | E 2 |
| | Vicdessos | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Aube | Tous cantons | E 2 |
| Aude | Alaigne | E 3 |
| | Alzonne | E 3 |
| | Axat | E 3 |
| | Belcaire | E 3 |
| | Belpech | E 3 |
| | Castelnaudary (tous cantons) | E 3 |
| | Chalabre | E 3 |
| | Couiza | E 3 |
| | Fanjeaux | E 3 |
| | Limoux | E 3 |
| | Mas-Cabardès | E 3 |
| | Quillan | E 3 |
| | Saissac | E 3 |
| | Salles-sur-l'Hers | E 3 |
| | Autres cantons | E 4 |
| Aveyron | Bozouls | E 2 |
| | Campagnac | E 2 |
| | Cassagne-Bégonhès | E 2 |
| | Entraygues | E 2 |
| | Espalion | E 2 |
| | Estaing | E 2 |
| | Laguiole | E 2 |
| | Laissac | E 2 |
| | Mur-de-Barrez | E 2 |
| | Pont-de-Salars | E 2 |
| | Saint-Amans-des-Cots | E 2 |
| | Saint-Chély-d'Aubrac | E 2 |
| | Saint-Géniez-d'Olt | E 2 |
| | Sainte-Geneviève-sur-Argence | E 2 |
| | Salles-Curan | E 2 |
| | Séverac-le-Château | E 2 |
| | Vézins-de-Lévézou | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Bouches-du-Rhône | Tous cantons | E 4 |
| Calvados | Tous cantons | E 1 |
| Cantal | Allanche | E 1 |
| | Condat-en-Feniers | E 1 |
| | Massiac | E 1 |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| DÉPARTEMENTS | CANTONS | ZONES |
|---|---|---|
| | Murat | E1 |
| | Ruynes | E1 |
| | Maurs | E1 |
| | Autres cantons | E2 |
| Charente | Tous cantons | E3 |
| Charente-Maritime | Aigrefeuille-d'Aunis | E2 |
| | Ars-en-Ré | E2 |
| | Le Château-d'Oléron | E2 |
| | Courçon | E2 |
| | La Jarrie | E2 |
| | Loulay | E2 |
| | Marans | E2 |
| | Rochefort (tous cantons) | E2 |
| | Saint-Pierre-d'Oléron | E2 |
| | Saint-Pierre-de-Ré | E2 |
| | Surgères | E2 |
| | Tonnay-Boutonne | E2 |
| | Tonnay-Charente | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Cher | Tous cantons | E3 |
| Corrèze | Ayen | E3 |
| | Beaulieu-sur-Dordogne | E3 |
| | Beynat | E3 |
| | Brive (tous cantons) | E3 |
| | Donzenac | E3 |
| | Juillac | E3 |
| | Larche | E3 |
| | Meyssac | E3 |
| | Autres cantons | E2 |
| Corse-du-Sud | Tous cantons | E4 |
| Corse (Haute-) | Tous cantons | E4 |
| Côte-d'Or | Tous cantons | E3 |
| Côtes-d'Armor | Tous cantons | E1 |
| Creuse | Tous cantons | E2 |
| Dordogne | Tous cantons | E2 |
| Doubs | Tous cantons | E2 |
| Drôme | La Chapelle-en-Vercors | E2 |
| | Châtillon-en-Diois | E2 |
| | Luc-en-Diois | E2 |
| | Grignan | E4 |
| | Loriol | E4 |
| | Marsanne | E4 |
| | Montélimar (1er et 2e) | E4 |
| | Pierrelatte | E4 |
| | Saint-Paul-Trois-Châteaux | E4 |
| | Autres cantons | E3 |
| Eure | Les Andelys | E2 |
| | Breteuil-sur-Iton | E2 |
| | Conches-en-Ouche | E2 |
| | Damville | E2 |
| | Ecos | E2 |
| | Etrépagny | E2 |
| | Evreux (tous cantons) | E2 |
| | Gaillon-Campagne | E2 |
| | Gisors | E2 |
| | Nonancourt | E2 |
| | Pacy-sur-Eure | E2 |
| | Rugles | E2 |
| | Saint-André-de-l'Eure | E2 |
| | Verneuil-sur-Avre | E2 |
| | Vernon (tous cantons) | E2 |
| | Autres cantons | E1 |
| Eure-et-Loir | Tous cantons | E2 |
| Finistère | Tous cantons | E1 |
| Gard | Alzon | E2 |
| | Saint-André-de-Valborgne | E2 |
| | Trèves | E2 |
| | Vallerargues | E2 |
| | Le Vigan | E2 |
| | Alès (tous cantons) | E3 |
| | Anduze | E3 |
| | Barjac | E3 |
| | Bessèges | E3 |
| | Génolhac | E3 |
| | La Grand-Combe | E3 |
| | Lasalle | E3 |
| | Lédignan | E3 |
| | Quissac | E3 |
| | Saint-Ambroix | E3 |
| | Saint-Hippolyte-du-Fort | E3 |
| | Saint-Jean-du-Gard | E3 |
| | Sauve | E3 |
| | Sumène | E3 |
| | Vézénobres | E3 |
| | Autres cantons | E4 |
| Garonne (Haute-) | Aspet | E2 |
| | Bagnères-de-Luchon | E2 |
| | Barbazan | E2 |
| | Saint-Béat | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Gers | Tous cantons | E3 |
| Gironde | Tous cantons | E3 |
| Hérault | Aniane | E3 |
| | Bédarieux | E3 |
| | Le Caylar | E3 |
| | Claret | E3 |
| | Clermont-l'Hérault | E3 |
| | Ganges | E3 |
| | Lodève | E3 |
| | Lunas | E3 |
| | Les Matelles | E3 |
| | Olargues | E3 |
| | Saint-Gervais-sur-Mare | E3 |
| | Saint-Martin-de-Londres | E3 |
| | Saint-Pons-de-Thomières | E3 |
| | Le Salvetat-sur-Agout | E3 |
| | Autres cantons | E4 |
| Ille-et-Vilaine | Antrain-sur-Couesnon | E1 |
| | Becherel | E1 |
| | Cancale | E1 |
| | Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine | E1 |
| | Combourg | E1 |
| | Dinard | E1 |
| | Dol-de-Bretagne | E1 |
| | Hédé | E1 |
| | Louvigné-du-Désert | E1 |
| | Montauban-de-Bretagne | E1 |
| | Montfort-sur-Meu | E1 |
| | Pleine-Fougères | E1 |
| | Pléfan-le-Grand | E1 |
| | Saint-Aubin-d'Aubigné | E1 |
| | Saint-Brice-en-Coglès | E1 |
| | Saint-Malo (tous cantons) | E1 |
| | Saint-Méen-le-Grand | E1 |
| | Tinténiac | E1 |
| | Autres cantons | E2 |
| Indre | Tous cantons | E3 |
| Indre-et-Loire | Azay-le-Rideau | E2 |
| | Bourgueil | E2 |
| | Château-la-Vallière | E2 |
| | Chinon | E2 |
| | L'Ile-Bouchard | E2 |
| | Langeais | E2 |
| | Neuvy-le-Roi | E2 |
| | Richelieu | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Isère | Allevard | E2 |
| | Bourg-d'Oisans | E2 |
| | Clelles-en-Trièves | E2 |
| | Corps | E2 |
| | Domène | E2 |
| | Mens | E2 |
| | Monestier-de-Clermont | E2 |
| | La Mure | E2 |
| | Valbonnais | E2 |
| | Vif | E2 |
| | Villard-de-Lans | E2 |
| | Vizille | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Jura | Tous cantons | E2 |
| Landes | Tous cantons | E3 |
| Loir-et-Cher | Droue | E2 |
| | Marchenoir | E2 |



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| DÉPARTEMENTS | CANTONS | ZONES |
|---|---|---|
| | Mondoubleau | E2 |
| | Montoire-sur-le-Loir | E2 |
| | Morée | E2 |
| | Ouzouer-le-Marché | E2 |
| | Saint-Amand-Longpré | E2 |
| | Savigny-sur-Braye | E2 |
| | Selommes | E2 |
| | Vendôme 1 et 2 | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Loire | Charlieu | E3 |
| | La Pacaudière | E3 |
| | Pélussin | E3 |
| | Perreux | E3 |
| | Rive-de-Gier | E3 |
| | Roanne (tous cantons) | E3 |
| | Saint-Haon-le-Châtel | E3 |
| | Autres cantons | E2 |
| Loire (Haute-) | Allègre | E1 |
| | Cayres | E1 |
| | La Chaise-Dieu | E1 |
| | Fay-sur-Lignon | E1 |
| | Loudes | E1 |
| | Le Monastier-sur-Gazeille | E1 |
| | Pinols | E1 |
| | Pradelles | E1 |
| | Saugues | E1 |
| | Autres cantons | E2 |
| Loire-Atlantique | Tous cantons | E2 |
| Loiret | Tous cantons | E2 |
| Lot | Latronquière | E2 |
| | Sousceyrac | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Lot-et-Garonne | Tous cantons | E3 |
| Lozère | Aumont-Aubrac | E3 |
| | Le Bleymard | E1 |
| | Châteauneuf-de-Randon | E1 |
| | Fournels | E1 |
| | Grandrieu | E1 |
| | Langogne | E1 |
| | Le Malzieu | E1 |
| | Nasbinal | E1 |
| | Saint-Alban-sur-Limagnole | E1 |
| | Saint-Chély-d'Apcher | E1 |
| | Autres cantons | E2 |
| Maine-et-Loire | Tous cantons | E2 |
| Manche | Tous cantons | E1 |
| Marne | Tous cantons | E2 |
| Marne (Haute-) | Tous cantons | E2 |
| Mayenne | Tous cantons | E2 |
| Meurthe-et-Moselle | Tous cantons | E2 |
| Meuse | Tous cantons | E2 |
| Morbihan | Tous cantons | E1 |
| Moselle | Tous cantons | E2 |
| Nièvre | Château-Chinon | E2 |
| | Lury | E2 |
| | Montsauche | E2 |
| | Moulins-Engilbert | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Nord | Tous cantons | E1 |
| Oise | Tous cantons | E2 |
| Orne | Argentan (tous cantons) | E1 |
| | Athis-de-l'Orne | E1 |
| | Briouze | E1 |
| | Domfront | E1 |
| | Ecouché | E1 |
| | Exmes | E1 |
| | La Ferté-Fresnel | E1 |
| | La Ferté-Macé | E1 |
| | Flers (tous cantons) | E1 |
| | Gacé | E1 |
| | Juvigny-sous-Andaine | E1 |
| | Le Merlerault | E1 |
| | Messei | E1 |
| | Mortrée | E1 |
| | Passais-la-Conception | E1 |

| DÉPARTEMENTS | CANTONS | ZONES |
|---|---|---|
| | Putanges-Pont-Ecrepin | E1 |
| | Tinchebray | E1 |
| | Trun | E1 |
| | Vimoutiers | E1 |
| | Autres cantons | E2 |
| Pas-de-Calais | Tous cantons | E1 |
| Puy-de-Dôme | Basse-et-Saint-Anastaise | E1 |
| | La Tour-d'Auvergne | E1 |
| | Saint-Germain-l'Herm | E1 |
| | Aigueperse | E3 |
| | Billom | E3 |
| | Clermont-Ferrand (tous cantons) | E3 |
| | Châteldon | E3 |
| | Combronde | E3 |
| | Ennezat | E3 |
| | Issoire | E3 |
| | Lezoux | E3 |
| | Manzat | E3 |
| | Maringues | E3 |
| | Menat | E3 |
| | Pont-du-Château | E3 |
| | Randan | E3 |
| | Riom | E3 |
| | Vertaizon | E3 |
| | Veyre-Monton | E3 |
| | Vic-le-Comte | E3 |
| | Autres cantons | E2 |
| Pyrénées-Atlantiques | Accous | E2 |
| | Arudy | E2 |
| | Laruns | E2 |
| | Nay-Bourdette (tous cantons) | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Pyrénées (Hautes-) | Aureilhan | E3 |
| | Castelnau-Magnoac | E3 |
| | Castelnau-Rivière-Basse | E3 |
| | Galan | E3 |
| | Maubourguet | E3 |
| | Ossun | E3 |
| | Pouyastruc | E3 |
| | Rabastens-de-Bigorre | E3 |
| | Séméac | E3 |
| | Tarbes (tous cantons) 5 | E3 |
| | Tournay | E3 |
| | Trie-sur-Baïse | E3 |
| | Vic-en-Bigorre | E3 |
| | Autres cantons | E2 |
| Pyrénées-Orientales | Mont-Louis | E2 |
| | Olette | E2 |
| | Saillagouse | E2 |
| | Arles-sur-Tech | E3 |
| | Prades | E3 |
| | Prats-de-Mollo | E3 |
| | Saint-Paul-de-Fenouillet | E3 |
| | Soumia | E3 |
| | Vinça | E3 |
| | Autres cantons | E4 |
| Rhin (Bas-) | Tous cantons | E1 |
| Rhin (Haut-) | Tous cantons | E2 |
| Rhône | Amplepuis | E2 |
| | Saint-Laurent-de-Chamousset | E2 |
| | Saint-Symphorien-sur-Coize | E2 |
| | Thizy | E2 |
| | Autres cantons | E3 |
| Saône (Haute-) | Tous cantons | E3 |
| Saône-et-Loire | Charolles | E2 |
| | Chauffailles | E2 |
| | La Clayette | E2 |
| | Gueugnon | E2 |
| | Issy-l'Evêque | E2 |
| | Lucenay-l'Evêque | E2 |
| | Matour | E2 |
| | Mesvres | E2 |
| | Palinges | E2 |
| | Saint-Bonnet-de-Joux | E2 |
| | Saint-Léger-sous-Beuvray | E2 |
| | Toulon-sur-Arroux | E2 |
| | Autres cantons | E3 |



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| DÉPARTEMENTS | CANTONS | ZONES |
|---|---|---|
| Sarthe | Tous cantons | E 2 |
| Savoie | Bourg-Saint-Maurice | E 1 |
| | Lanslebourg | E 1 |
| | Modane | E 1 |
| | Aiguebelle | E 2 |
| | Aime | E 2 |
| | Albertville (tous cantons) | E 2 |
| | Beaufort | E 2 |
| | Bozel | E 2 |
| | La Chambre | E 2 |
| | Le Châtelard | E 2 |
| | Grésy-sur-Isère | E 2 |
| | Moûtiers | E 2 |
| | La Rochette | E 2 |
| | Saint-Jean-de-Maurienne | E 2 |
| | Saint-Michel-de-Maurienne | E 2 |
| | Ugine | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Savoie (Haute-) | Chamonix-Mont-Blanc | E 1 |
| | Saint-Gervais-les-Bains | E 1 |
| | Alby-sur-Chéran | E 3 |
| | Frangy | E 3 |
| | Seynod | E 3 |
| | Seyssel | E 3 |
| | Autres cantons | E 2 |
| Seine (Paris) | Paris | E 2 |
| Seine-Maritime | Tous cantons | E 1 |
| Seine-et-Marne | Tous cantons | E 2 |
| Yvelines | Tous cantons | E 2 |
| Sèvres (Deux-) | Brioux-sur-Boutonne | E 3 |
| | Chef-Boutonne | E 3 |
| | Lezay | E 3 |
| | Melle | E 3 |
| | Sauzé-Vaussais | E 3 |
| | Autres cantons | E 2 |
| Somme | Tous cantons | E 1 |
| Tarn | Tous cantons | E 3 |
| Tarn-et-Garonne | Tous cantons | E 3 |
| Var | Comps-sur-Artuby | E 3 |
| | Autres cantons | E 4 |
| Vaucluse | Malaucène | E 3 |
| | Mormoiron | E 3 |
| | Sault | E 3 |
| | Autres cantons | E 4 |
| Vendée | Tous cantons | E 2 |
| Vienne | Châtellerault (tous cantons) | E 2 |
| | Lencloître | E 2 |
| | Loudun | E 2 |
| | Lusignan | E 2 |
| | Mirebeau | E 2 |
| | Moncontour | E 2 |
| | Monts-sur-Guesnes | E 2 |
| | Neuville-de-Poitou | E 2 |
| | Poitiers (tous cantons) | E 2 |
| | Saint-Georges-lès-Baillargeaux | E 2 |
| | Saint-Gervais-les-Trois-Clochers | E 2 |
| | Les Trois-Moutiers | E 2 |
| | Vouillé | E 2 |
| | Autres cantons | E 2 |
| Vienne (Haute-) | Châlus | E 3 |
| | Le Dorat | E 3 |
| | Magnac-Laval | E 3 |
| | Mézières-sur-Issoire | E 3 |
| | Oradour-sur-Vayres | E 3 |
| | Rochechouart | E 3 |
| | Saint-Junien (tous cantons) | E 3 |
| | Saint-Mathieu | E 3 |
| | Saint-Sulpice-les-Feuilles | E 3 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Vosges | Tous cantons | E 2 |
| Yonne | Brienon-sur-Armançon | E 2 |
| | Cerisiers | E 2 |
| | Chéroy | E 2 |
| | Flogny-la-Chapelle | E 2 |
| | Joigny | E 2 |
| | Migennes | E 2 |
| | Pont-sur-Yonne | E 2 |
| | Saint-Florentin | E 2 |
| | Saint-Julien-du-Sault | E 2 |
| | Seignelay | E 2 |
| | Sens (tous cantons) | E 2 |
| | Sergines | E 2 |
| | Villeneuve-l'Archevêque | E 2 |
| | Villeneuve-sur-Yonne | E 2 |
| | Autres cantons | E 3 |
| Territoire de Belfort | Tous cantons | E 2 |
| Essonne | Tous cantons | E 2 |
| Hauts-de-Seine | Tous cantons | E 2 |
| Seine-Saint-Denis | Tous cantons | E 2 |
| Val-de-Marne | Tous cantons | E 2 |
| Val-d'Oise | Tous cantons | E 2 |

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# III – ACTES INSTITUANT DES ZONES DE PUBLICITE RESTREINTE EN APPLICATION DES ARTICLES L581-10 A L581-14 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Est annexé ci-après l'arrêté municipal en date du 30 décembre 1986 portant règlementation de la publicité des enseignes et des pré-enseignes approuvée par délibération du conseil municipal du 19 décembre 1986.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

MAIRIE DE RUEIL-MALMAISON

CODE POSTAL 92501 CEDEX - TEL 47 32 [illegible]

16 JUIN 1987

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE ET DU PERSONNEL

- Arrêté municipal en date du 30 décembre 1986 portant règlement de la publicité, et pré-enseignes sur le territoire de la Ville de RUEIL-MALMAISON.

Le Député-Maire de la Ville de RUEIL-MALMAISON

VU le Code des Communes ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la Loi n° 79.1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes et des décrets d'application ;

VU les délibérations du Conseil Municipal du 22 Juin 1983 demandant à Monsieur le Préfet la constitution d'un groupe de travail en application de la Loi n° 79.1150 et désignant les membres du Conseil Municipal ;

VU l'Arrêté de Monsieur le Préfet, Commissaire de la République des Hauts-de-Seine, en date du 26 Octobre 1984, constituant le groupe de travail ;

VU le projet élaboré par le groupe de travail ;

VU l'avis en date du 22 Octobre 1986 de la Commission des Sites et Paysages, siégeant conformément aux dispositions du décret n° 82.71 du 13 Août 1982 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 1986 approuvant le projet du règlement de publicité ;

A R R E T E

ARTICLE 1er

La publicité et les pré-enseignes sont réglementées sur le territoire de la Ville de RUEIL-MALMAISON, selon le règlement ci-annexé.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

ARTICLE 2

Les enseignes dérogatoires sont interdites sur l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans les journaux : "LES NOUVELLES DES HAUTS-DE-SEINE" et "LE COURRIER DES HAUTS-DE-SEINE", d'un affichage en Mairie et d'une publication au "BULLETIN D'INFORMATION" et "RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS" de la PREFECTURE.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera applicable à compter de la dernière des mesures de publicité.

ARTICLE 5

Madame le Secrétaire Général de la Ville de RUEIL-MALMAISON, Monsieur le Commissaire de Police de RUEIL-MALMAISON, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de RUEIL-MALMAISON

Le 30 DEC. 1993

MAIRIE de RUEIL

Le Maire

Jacques BAUMEL
Député des Hauts-de-Seine
Conseiller Général

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# IV – NOTICES SANITAIRES

- Eau potable
- Eaux usées
- Traitements des déchets

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## NOTICE TECHNIQUE SUR L'ALIMENTATION EN EAU

Le service public de distribution de l'eau potable est délégué au Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers. Le Syndicat délègue la production et la distribution de l'eau potable à son concessionnaire Eau et Force, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

### NATURE DES EAUX

L'alimentation est assurée par de l'eau pompée en Seine à l'usine de Suresnes et traitée dans les installations du Mont-Valérien et par de l'eau de forage des nappes captées par Lyonnaise des Eaux, groupe Suez Environnement, dans les régions du Pecq-Croissy, d'Aubergenville et de Villeneuve-La-Garenne.

L'eau distribuée à Rueil-Malmaison est déclarée calcaire à très calcaire par la DASS des Hauts-de-Seine (titre hydrométrique en degrés français entre 35 et 39 degrés français sur le réseau Haut Service et entre 26,3 et 32,3 degrés francçais sur le réseau Bas Service, voir paragraphe suivant).

### RESEAUX

Le système d'alimentation de la Presqu'île comprend les réservoirs du Fort du Mont-Valérien (2 000 m3 + 3 000 m3) et les réservoirs de Rueil-Malmaison (Gélin 2 000 m3 + Buzenval 500 m3 + 1 500 m3).

Le réseau de distribution du Syndicat est divisé en deux étages principaux de pression différents :

- le réseau « Bas Service » (au nord) dont l'eau provient des réservoirs de l'usine du Mont-Valérien, du réservoir Gélin et de l'usine de Villeneuve-la-Garenne,
- le réseau « Haut Service » (au sud) dont l'eau provient essentiellement des adductions d'Aubergenville. Ce réseau est secouru par une station de pompage de l'usine du Mont-Valérien. Les réservoirs qui lui sont associés sont ceux du Fort du Mont-Valérien et de Buzenval.

A cette structure principale s'ajoutent trois réseaux de dimension plus modeste (2 sur le territoire de Rueil-Malmaison) dont l'altitude plus élevée ne permet pas une alimentation directe :

- le réseau de troisième élévation qui dessert les quartiers au-dessus de la cote altimétrique 90 m, alimenté par les adductions d'Aubergenville,
- le réseau surpressé de Buzenval, alimenté par un groupe de surpression,
- le réseau « très Haut Service » du quartier de La Jonchère, alimenté à partir du réseau du SMGSEVESC à La Celle Saint-Cloud. Il est à noter que le SMGSEVESC a demandé

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

au SEPG de desservir directement ce quartier en raison de casses sur la canalisation de distribution. Par ailleurs, une interconnexion à Rueil-Malmaison avec le réseau de Bougival est ouverte pour permettre de garantir la défense incendie sur une partie de Bougival.

Les réseaux comportent des conduites de distribution de diamètre inférieur à 300 mm, sur lesquelles sont pris les branchements d'abonnés et des conduites maîtresses de diamètre égal ou supérieur à 300 mm qui alimentent exclusivement les conduites de distribution.

**PRESSION**

Sauf accident ou cas de force majeure, la pression moyenne garantie est de 30 m sur les conduites, avec minimum de 20 mètres.
Toutefois, au-dessus de la cote 90, la pression moyenne garantie est égale à 70/100e de la différence de cote entre 130 m et le point considéré, avec minimum de 2/3 de cette valeur.

**REGLES PARTICULIERES**

- l'installation de surpresseurs chez les abonnés est soumise à des règles ayant pour objet d'éviter les perturbations que le fonctionnement de surpresseur pourrait provoquer sur le réseau public : retour d'eau vers le réseau, appel instantané trop fort, coups de bélier, mise en dépression, etc...
- l'utilisation des branchements comme prise de terre n'est pas autorisée
- le raccordement à l'intérieur d'une propriété des canalisations d'eau potable avec des canalisations véhiculant une eau ne provenant pas du réseau public (puits, source, pompage en rivière) est interdit.

**PROTECTION DES CAPTAGES**

La nappe de Croissy, captée dans le département des Yvelines a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux (Seine et Oise, 4/02/1957 et 1/10/1969), abrogés par arrêté préfectoral (Yvelines 15/10/1986) portant Déclaration d'Utilité Publique pour la protection des captages dans ce département.

La protection concernant la partie de cette nappe située sur le territoire de la commune n'est pas nécessaire, car il n'y existe d'une part aucun captage, et d'autre part, il n'y a pas de communication entre les parties de cette nappe située de part et d'autre de la Seine.

Une DUP est en cours d'instruction pour la prise d'eau directe en Seine de l'usine de Suresnes. Cette procédure menée auprès de la DASS devrait aboutir à la réalisation d'une nouvelle station d'alerte de pollution en amont de la prise d'eau, préconisée dans le rapport de l'hydrogéologue agréé avant la délivrance de l'arrêté de DUP.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## NOTICE TECHNIQUE SUR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le bassin versant de la Ville de RUEIL MALMAISON a une superficie de 1414 ha et s'étend sur la totalité de la commune, à l'exception d'une zone située au Nord-Est (quartier de la Croix de Rueil) qui appartient au bassin versant de NANTERRE.

L'altitude du bassin varie de la cote 160 à la cote 25 en bordure de Seine.

Le réseau d'assainissement du territoire de Rueil-Malmaison fonctionne, sur la quasi-totalité de sa longueur, en système unitaire (les eaux usées et les eaux pluviales sont transportées dans le même collecteur).

Les eaux usées collectées par temps sec sont dirigées, éventuellement via le réseau départemental, vers l'émissaire interdépartemental de Sèvres-Achères (branche de Rueil, géré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne). Les effluents collectés sont alors acheminés vers l'usine d'épuration d'Achères.

Les eaux pluviales empruntent le même circuit, à ceci près que certaines pluies génèrent des débits tels que les eaux sont évacuées en Seine, au moyen de déversoirs d'orage et de collecteurs d'eaux pluviales. Ces déversoirs d'orage équipent les réseaux communal, départemental et interdépartemental.

### RESEAU DEPARTEMENTAL

Au Sud de la RD 913, le réseau départemental est composé de collecteurs situés dans les rues indiquées ci-après :

- Rue Danton : sur toute la longueur de cette voie
- Rue Molière et boulevard Solférino : entre le carrefour Danton/Molière et la place Richelieu
- Boulevard Richelieu : entre la place Besche et la place Richelieu
- Avenue du 18 Juin 1940 : entre l'avenue du Mont Valérien et la place Besche
- Avenue du Mont Valérien : entre l'avenue Pompidou et l'avenue du 18 Juin 1940
- Rue du Lieutenant Colonel de Montbrison : sur toute la longueur de la voie. Par ailleurs, il existe une chambre à sable sur le collecteur avant son raccordement avec la rue du 18 juin 1940
- Colonel de Rochebrune : entre la rue des Suisses et la place de Buzenval .
- Avenue du 18 Juin 1940 : de la rue Galliéni à la limite communale de Suresnes.

Au Nord de la RD 913, ce réseau est situé sous les voies suivantes :

- Avenue Albert 1er
- Avenue Edouard Belin
- Avenue de Chatou
- Boulevard des Coteaux
- Boulevard National
- Rue Henri Sainte Claire Deville

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Les stations de pompage de RUEIL 2000 et des Martinets assurent le refoulement des eaux usées vers l'émissaire Sèvres-Achères et, pendant les crues, le relèvement des eaux pluviales pour leur rejet en Seine.

**RESEAU COMMUNAL**

Le service de l'assainissement est exécuté en régie par la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Sur le territoire de Rueil-Malmaison, les services techniques assurent la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'Oeuvre des travaux sur le réseau, alors que l'entretien (curage, réparations courantes) est confié à un prestataire. Les études et les travaux sont également réalisés par des prestataires.

Le réseau de collecte communale se décompose de la façon suivante :

- 134 km de réseau dont :
  115 km de réseau dont la hauteur est inférieure à 1,30 m
  8 km de réseau visitable
  11 km de réseau de dimension non renseignée dans le Système d'Information Géographique

- 7 vannes

- Environ 2500 grilles et avaloirs

- 10 chambres à sable

| |
|---|
| CHEMIN DE SAINT CUCUFA |
| 1 RUE DU GENERAL CARREY DE BELLEMARE |
| 9 AVENUE DU MONT VALERIEN |
| RUE DU COMMANDANT JACQUOT |
| 52 RUE DES ROSIERS |
| 2 RUE DU CHATEAU |
| 224 AVENUE PAUL DOUMER |
| 56 AVENUE LAVOISIER – FRANKLIN ROOSEVELT |
| 61 AVENUE PAUL DOUMER |
| 3 AVENUE GABRIEL PERI |

- 14 déversoirs d'orage

- 5 stations de relevage

| Nom du poste | Emplacement |
|---|---|
| Jonchère Bonaparte | 241 AVENUE NAPOLEON BONAPARTE |
| Roze Crépin | 14 RUE ROZE CREPIN |
| Giquel | QUAI ADOLPHE GIQUEL |
| Bollée | RUE AMEDEE BOLLEE |
| Patio | AVENUE DE COLMAR – Gare RER – Immeuble Le patio |

Le territoire communal est en zone d'assainissement collectif.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# NOTICE TECHNIQUE SUR LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères en porte à porte a été remplacée dès 1997 par la collecte sélective, qui comprend la collecte des déchets humides, des déchets secs ou d'emballages (déchets multimatériaux) et du verre. Le service public de collecte est actuellement délégué à la société VEOLIA.

Les collectes en porte à porte s'effectuent à l'aide de conteneurs mis gratuitement à la disposition des rueillois. La ville est divisée en 4 secteurs de collecte (Rueil Nord, Rueil Sud, Rueil-sur-Seine, Centre Ville), qui ont chacun leur propre rythme de collecte. Un marché attribué à la Société Plastic Omnium assure la mise à disposition et l'entretien de plus de 35 000 conteneurs qui sont la propriété de la ville.

Les déchets humides sont incinérés à l'usine de Carrières-sur-Seine, gérée par le SITRU et donnée en exploitation à la société Novergie, par convention d'affermage.

La ville de Rueil-Malmaison adhère au SITRU depuis 1938 pour l'élimination d'une partie de ces déchets, et depuis juillet 2002 pour l'essentiel de ces déchets.

Le tri des déchets multimatériaux s'opère désormais au centre de tri de Gennevilliers exploité par Sita-IDF.

Le verre transite par le quai de transfert du SITRU en vue de sa reprise par St Gobain.

Cette organisation est complétée par un système d'apport volontaire, avec la mise à disposition des Rueillois de 12 colonnes. Le papier est transporté sur le site de la société SITA à Gennevilliers où il fait l'objet d'un tri et d'une expédition vers les différentes filières de valorisation.. Le verre transite par le quai de transfert du SITRU avant d'être acheminé au centre de traitement de Rozet Saint-Albin par St Gobain.

Sur le site de l'usine d'incinération de Carrières-sur-Seine, une déchetterie, qui fonctionne depuis 1993, est exploitée par la société Généris, et accueille gratuitement les déchets des particuliers, dans une limite de 500 kg par apport.

De plus, une collecte en porte-à-porte des déchets végétaux est proposée sur l'ensemble de la Ville à l'exception du Centre Ville ancien et de Rueil-sur-Seine. Plus de 3500 riverains ont participé à l'opération en 2010. Dans le cadre d'un marché passé par le SITRU, ces déchets sont traités par compostage sur la plate forme de Montesson (78), exploitée par la société SEV (Société des Espaces Verts).

Les déchets toxiques des ménages sont des déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur caractère explosif ne peuvent être éliminés que par des circuits spécifiques. Il s'agit notamment des huiles moteurs, des médicaments, des néons, des aérosols, des comburants, des peintures. Ces déchets, apportés par les Rueillois sur la place de la caserne tous les samedis matin, sont repris par la société PLANETE dans le cadre d'un marché passé par la Ville.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Un système de ramassage fixe et régulier facilite la collecte des encombrants (mobilier, électroménager, ferrailles et objets divers non-toxiques) à domicile, avec l'organisation de ramassages bi-hebdomadaires.

La ville favorise la collecte des déchets de soins, en particulier des aiguilles issues des pratiques d'auto traitement, en s'appuyant sur le réseau des pharmacies : 13 officines participent à l'opération.

Les déchets électroniques, électriques et informatiques, les ampoules, les téléphones portables et les vêtements usagés sont désormais collectés en apport volontaire.

A l'occasion de la création de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien qui rassembles les villes de Nanterre, Suresnes et Rueil-Malmaison, la compétence déchets à été transférée au niveau communautaire, mais les actions engagées restent territorialisées. Ainsi, à la faveur de l'évolution de la réglementation et d'initiatives municipales, cette organisation peut évoluer, et être complétée par de nouvelles collectes spéciales.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# V - PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS L'AUTORITE COMPETENTE PEUT SURSEOIR A STATUER SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.424-1 *(ancien L 111-10)*

La Ville de Rueil-Malmaison est concernée par 11 périmètres d'études dont les délibérations sont jointes ci-après :

- Périmètre de prise en considération du projet T1-Rueil
- Hippodrome de Saint cloud
- Secteur des Godardes
- Secteur rue Pierre Brossolette/ rue d'Estienne d'Orves
- Secteur Paul Doumer-Becquet-Mouillon-Maurepas
- Secteur des Bulvis
- Secteur Sainte Claire Deville
- Secteur Péri Ossart
- Secteur Napoléon Bonaparte
- Secteur 18 juin 1940-Galliéni-Pompidou
- Secteur Caserne élargi

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Accusé de réception en préfecture
075-287500078-20160713-2016-258-DE
Date de télétransmission : 15/07/2016
Date de réception préfecture : 15/07/2016

Syndicat des transports d'Ile-de-France

# Délibération n°2016/258
# Séance du 13 juillet 2016

## PROLONGEMENT DU TRAMWAY T1 VERS NANTERRE ET RUEIL-MALMAISON

## DOSSIER D'OBJECTIFS ET DE CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le conseil du Syndicat des transports d'Ile-de-France,

**VU** le code des transports et notamment ses articles L.1241-1 à L.1241-20, L.3111-14 à L.3111-16 et R.1241-1 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 424-1 ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L 121-8 et suivants, et R121-2 et suivants ;

**VU** le décret n°2002-1275 du 22 octobre 2002 relatif à l'organisation du débat public et à la Commission Nationale du Débat Public ;

**VU** l'ordonnance n°59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région Ile-de-France ;

**VU** le décret n°59-157 du 7 janvier 1959 modifié relatif à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;

**VU** le Schéma directeur de la Région Ile de France tel qu'approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

**VU** le protocole Etat-Région relatif à la mise en œuvre du plan de mobilisation pour les transports sur la période 2013/2017 dans le cadre du Nouveau Grand Paris, adopté par le Conseil régional le 20 juin 2013, et signé par l'Etat le 19 juillet 2013 ;

**VU** le contrat de projets 2015-2020 entre l'Etat et la Région Ile de France, signé le 9 juillet 2015 ;

**VU** le Contrat Particulier Région Ile-de-France - Département des Hauts-de-Seine, approuvé par le Conseil régional le 26 novembre 2009 et Conseil général le 19 juin 2009 ;

**VU** l'avenant n°1 au Contrat Particulier Région Île-de-France - Département des Hauts-de-Seine approuvé par le Conseil régional le 20 juin 2013 et par le Conseil général le 21 juin 2013 ;

**VU** la délibération n°2013/0527 du Conseil du STIF, relative à la convention de financement des études DOCP – enquête publique et à la convention de maîtrise d'ouvrage du projet T1 Nanterre – Rueil-Malmaison ;

**VU** le rapport n°2016/258 ;

**VU** l'avis de la Commission des investissements du 06 juillet 2016 ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'approuver le dossier d'objectifs et de caractéristiques principales du prolongement du tramway T1 vers Nanterre et Rueil-Malmaison ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Accusé de réception en préfecture
075-287500078-20160713-2016-258-DE
Date de télétransmission : 15/07/2016
Date de réception préfecture : 15/07/2016

Les objectifs du projet de transport sont les suivants :

- Créer de nouvelles possibilités de desserte en rocade
- Assurer un rabattement efficace avec les lignes structurantes du réseau
- Améliorer la desserte des territoires et retisser des liens entre les quartiers situés autour de La Défense
- Améliorer l'accès aux équipements structurants ;

**ARTICLE 2** : d'autoriser le directeur général à saisir la Commission nationale du débat public (CNDP) sur la base d'un dossier de saisine ;

**ARTICLE 3 :** en cas de décision de la CNDP d'organiser un débat public, de mener les études et les procédures nécessaires au débat sur la base des orientations définies dans le DOCP ;

**ARTICLE 4** : d'organiser une concertation dans les termes prévus par le code de l'environnement si la CNDP décide de ne pas organiser de débat public. Les modalités de la concertation avec les habitants, riverains, usagers, associations locales et autres personnes concernées, d'une durée minimum de quatre semaines, pourront comprendre :

- **Une publicité préalable** dans les communes concernées par le projet, sur l'objet et les modalités du déroulement de cette concertation;
- **Des documents d'information** sur le projet et les modalités de concertation notamment aux riverains, entreprises, etc. situés le long ou à proximité du tracé, et mis à disposition dans les mairies ainsi que dans des lieux de vie de la zone concernée par le projet ;
- **Un dispositif de consultation du public** couvrant le territoire concerné par le projet, prévoyant notamment des rencontres publiques;
- **Un site internet** dédié à la concertation, espace d'information sur le projet permettant le téléchargement des documents relatifs à la concertation ainsi que le dépôt d'observations ou suggestions du public ;

**ARTICLE 5 :** de prendre en considération la mise à l'étude du projet de prolongement du tramway T1 vers Nanterre et Rueil-Malmaison, sur le périmètre défini par le plan joint en annexe 1 à la présente délibération ;

**ARTICLE 6 :** d'autoriser le directeur général à prendre toute décision et à signer tout acte permettant l'exécution de la délibération ;

**ARTICLE 7 :** de charger le directeur général de l'exécution de la présente délibération, qui sera publiée au recueil des actes administratifs du Syndicat des transports d'Ile-de-France.

La présidente du Conseil
du Syndicat des transports d'Ile-de-France

Valérie PÉCRESSE

**Annexe 1** : périmètre de prise en considération du projet (L424-1, alinéa 3 du code de l'urbanisme)



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Annexe 1 : périmètre de prise en considération du projet T1-Rueil (L424-1, alinéa 3 code de l'urbanisme)

Accusé de réception en préfecture
075-287500078-20160713-2016-258-DE
Date de télétransmission : 15/07/2016
Date de réception préfecture : 15/07/2016

NANTERRE

RUEIL-
MALMAISON

92

0 300 600 900 m

SOURCES : STIF-IGN - Réalisation : STIF-DPI-API-PMR_LG_juin 2016
-T1_Rueil_Perimetre_sursis_a_statuer.mxd-

PLU approuvé et mis à jour le 19 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2007

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE SEPT, LE 14 DECEMBRE, À 19 HEURES 30, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 7 DECEMBRE 2007, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. CARON, M. CROS, M. GABRIEL, M. GAZIOT, Mme MOISSET, M. DIDRIT, Mme TAURELLE, M. MAGNIN-LAMBERT à partir de la délibération n°269, M. JOUBERT, Mme CASTÉ, Mme POGGI, M. VUILLOT, Mme RUCKERT, M. COLON, Mme DEMBLON-POLLET, Mme AUFRÈRE, Mme ROBILLIARD, Mme BECKER, Mme RHIN, Mme ROUBY, Mme LELIÈVRE, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, Mme CRÉAU DUBRISAY, M. DEVIENNE, M. BARBIER DE LA SERRE, M. JEANMAIRE, Mme HAZAN PINTO, Mme DELOFFRE, Melle GUETTA, M. FAVENNEC, Mme JAMBON, M. BECQUEY, M. ROCHERON, M. PLAIN, M. MESSAGER.

**Excusés représentés** :

M. BOUIN (procuration à Mme TAURELLE), M. MAGNIN-LAMBERT (procuration à M. GAZIOT de la délibération n°256 à la délibération n° 268 incluse), M. TROTIN (procuration à M. CROS), M. HUARD (procuration à M. GABRIEL), M. LENOBLE (procuration à M. OLLIER), Mme BOGUSLAWSKI (procuration à Mme AUFRÈRE), M. SAUSSEZ (procuration à Mme HAZAN PINTO), Mme KÜSS (procuration à Mme DELOFFRE), M. LE ROUX (procuration à M. COLON).

**Absents excusés** :

Mme HULIN, Mme ROUZEVAL, Mme GIORDANO.

**Absents** :

M. HADDAD.




Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 21 décembre 2007

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. CARON ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 269** **Objet :** **Hippodrome de Saint-Cloud : Périmètre d'Etude**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 269 - **Hippodrome de Saint-Cloud : Périmètre d'Etude.**

Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RUEIL MALMAISON a été approuvé par délibération du Conseil municipal n° 42 du 24 mars 2005. Il a été ensuite modifié par délibération n° 53 du 10 février 2006, puis par délibération du 8 octobre 2007.

Il précise que le P.L.U. comporte un secteur de projet spécifique constituant la zone "USP 12", située dans le périmètre de l'Hippodrome de Saint-Cloud, et incluse dans le périmètre de la Z.A.C. du Clos des Terres Rouges. Cette zone permet la réalisation d'un hôtel de tourisme.

Il rappelle également que lors de l'enquête publique préalable à l'approbation du P.L.U., le Commissaire Enquêteur a donné pour cette zone un avis favorable assorti de la recommandation de réduire le format de l'hôtel pour en diminuer l'emprise et la hauteur ainsi que le nombre de chambres.

Puis il rappelle que les objectifs qui prévalent à la Z.A.C. sont :

- la résidentialisation de la cité du Clos des Terres Rouges grâce à la démolition de logements, le traitement du stationnement des locataires, la gestion du tri sélectif et la réalisation d'un petit programme de logements en accession,

- la réorganisation des équipements publics existants, bâtis ou non bâtis, et la création de nouveaux équipements complémentaires dont des équipements de loisir et de culture,

- le traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voie, création de place, square et piste cyclable),

- l'amélioration du cadre de vie grâce à l'harmonisation des actions à mener sur l'hippodrome de Saint-Cloud en vue de son ouverture sur le quartier et de sa participation à la valorisation du secteur,

- le développement du niveau d'activité économique et d'emploi du secteur grâce à une réflexion d'ensemble intégrant l'extension du centre commercial et la création d'activités artisanales dans la cité,

- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des transports en commun et des circulations douces, ainsi que du stationnement public et de celui généré par les activités,

Ainsi, la création d'un hôtel sur la zone USP 12 adhère pleinement à ces objectifs puisque celui-ci participe d'une part à la valorisation du quartier et d'autre part, la Z.A.C. indique que lors de sa réalisation il devra être satisfait à ses propres besoins en stationnement tout en maintenant la capacité de stationnement existante sur la zone qui est aujourd'hui à usage de parking automobile.

Afin de coordonner les différents projets de la ZAC et de concrétiser les éléments contenus dans celle-ci, une délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2004 a permis la conclusion d'une "Charte de Gestion" signée le 16 décembre 2004 entre la ville et les sociétés Paris Country Club, France Galop et Rumaldis ( Centre commercial Leclerc).

Cette "Charte" comporte les engagements des signataires concourant à améliorer l'aménagement du quartier, au nombre desquelles figurent notamment la reconstitution en sous-sol, lors de sa construction du futur hôtel, des 550 places de stationnement de surface existantes aujourd'hui sur le site ainsi que la mise à disposition des terrains nécessaires à la circulation douce souhaitée par la municipalité autour de l'hippodrome, terrains qui sont inscrits au PLU communal en emplacements réservés ( tout particulièrement l'emplacement réservé n° 99 pour élargissement de 4 m de la rue du Lieutenant-Colonel de Montbrison en ce qui concerne la zone USP 12).



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

La société France Galop, propriétaire des terrains constitutifs de la zone USP 12, a fait savoir à la commune qu'elle consulte aujourd'hui des acquéreurs potentiels.

Toutefois, compte tenu de l'impact négatif que pourrait faire courir au quartier la construction de cet hôtel sans que soit également reconstitué ledit parking, la commune souhaite garantir la préservation du quartier et le prévenir ainsi de tout usage de la zone USP 12 qui ne serait pas conforme à l'intérêt du quartier et à l'intérêt général.

Il demande que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

Il propose en conséquence de prendre en considération une opération d'aménagement sur la zone USP 12, destinée à maintenir la capacité de stationnement existant, à préserver l'environnement du quartier, et à améliorer le cheminement piéton et cycliste autour de l'hippodrome conformément aux prévisions du P.L.U. et de la Z.A.C.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7, L 111-8 et L 111-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 42 du 24 mars 2005 ;

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations n° 53 du 10 février 2006 et n° 206 du 8 octobre 2007 ;

Vu la délibération n° 89 du 17 juin 2005 créant la Z.A.C. du Clos des Terres Rouges, et la délibération n°54 du 10 février 2006 approuvant son dossier de réalisation ;

Vu la délibération n° 90 du 13 décembre 2004 adoptant la Charte de Gestion à intervenir entre le centre commercial Leclerc, le Paris Country Club, et la société France Galop en vue de l'amélioration de la vie dans le quartier de Buzenval, et dans le périmètre de la future Z.A.C. de Clos des Terres Rouges ;

Vu la Charte de Gestion signée le 16 décembre 2004 ;

La commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 3 décembre 2007 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 6 décembre 2007 ;

Considérant l'intérêt majeur pour la ville de maintenir les stationnements existants et de répondre aux besoins actuels du secteur et au confort des habitants du quartier.

Considérant qu'il convient ainsi de maintenir la capacité de stationnement existant sur la zone USP 12 du P.L.U., de préserver l'environnement du quartier et d'améliorer les possibilités de cheminements sur son pourtour.

DÉCIDE de prendre en considération une opération d'aménagement en vue de réaliser sur cette zone un équipement collectif (création d'une partie du cheminement pour les circulations douces en périphérie de l'hippodrome de Saint-Cloud) et de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ainsi que l'accueil d'une activité économique (création d'un hôtel de tourisme et de ses stationnements propres, d'une SHON de 7 000 m² environ, tout en sauvegardant l'intégralité des



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

possibilités de stationnement actuelles de la zone USP 12, soit 550 places de stationnement indispensables à la poursuite des activités de sport et de loisir du secteur de l'hippodrome).

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, à savoir ceux compris dans la zone USP 12 du P.L.U. communal en vigueur.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ PAR 40POUR ET 5 CONTRE

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil
municipal

Jean-Claude CARON

Vice-président du Conseil
général des Hauts-de-
Seine

Le Maire

Signé

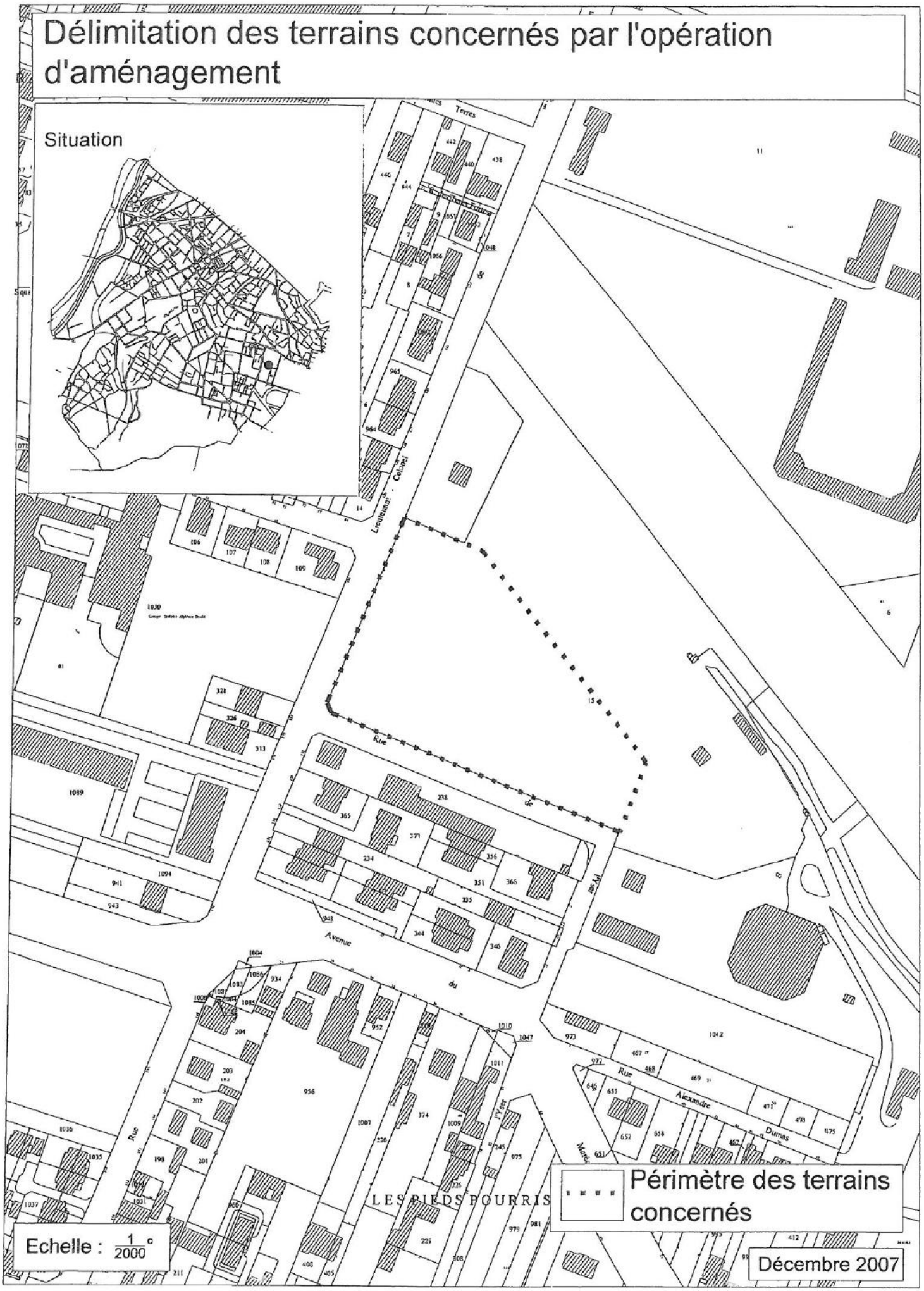
Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Délimitation des terrains concernés par l'opération d'aménagement




PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE

Enregistré à la Préfecture
24 JUIL. 2008
DES HAUTS-DE-SEINE

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 23 JUIN 2008

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE HUIT, LE 23 JUIN, À 19 HEURES , LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 17 JUIN 2008, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL (jusqu'à la délibération n°215), Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme TAURELLE, M. COLON, Mme HAZAN PINTO, Melle GUETTA, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU (jusqu'à la délibération n° 164), Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, Mme HOUSSARD, M. COSSON, M. PERRIN, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET, M. LARRAIN, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, Mme COHEN-ALORO, M. TROTIN, M. SGARD, Mme WEIL (jusqu'à la délibération n°235).

**Excusés représentés** :

M. GABRIEL (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT à partir de la délibération n°216), M. BOUIN (procuration à Mme COHIER), Mme DEMBLON-POLLET (procuration à M. LE CLEC'H), M. DUCROS (procuration à M. ANGELLOZ), Mme BLONDEAU (procuration à M. MORIN à partir de la délibération n° 165).

**Absents excusés** :

M. SAUSSEZ.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 30 juin 2008

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 165** **Objet :** **Secteur des Godardes : création d'un périmètre d'étude**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 165 - **Secteur des Godardes : création d'un périmètre d'étude.**

Le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, il a été ensuite modifié par délibération du 10 février 2006, puis par délibération du 8 octobre 2007.

Il rappelle que la commune possède un parc résidentiel social important dans le secteur des Godardes compris entre l'avenue George Pompidou, la rue Racine, l'avenue du 18 juin 1940, les rues Thiers, Filliette Nicolas Philibert et Corneille, et qu'il y existe par ailleurs avenue du 18 juin 1940, des commerces.

Il rappelle également que ce parc social était de 210 logements en 2005 et qu'il est réduit à 180 logements aujourd'hui compte tenu de déconventionnements récents. Le propriétaire de ces logements, qui possède un parc total de 298 logements sur le site (logements locatifs sociaux et logements locatifs libres) envisage de démolir 54 logements libres et de faire construire à la place 170 logements, dont environ 70 logements sociaux. Ce même propriétaire envisage également de se désengager de ce secteur et de vendre ce patrimoine.

La Commune, soucieuse du devenir de ces 180 logements sociaux et de leur possible déconventionnement à terme se doit de mettre en œuvre sur ce secteur un projet apte, à minima, à maintenir le nombre de logements sociaux existants, et à y envisager des actions de recomposition urbaine visant sa revitalisation et l'amélioration de son cadre de vie

Monsieur le Maire précise que les objectifs qui doivent prévaloir pour ce secteur des Godardes sont donc :

- le maintien de la capacité en logements de ce parc social, voire son augmentation, et sa résidentialisation,

- le traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voie, création de place, ...),

- l'amélioration du cadre de vie, grâce à la création d'équipements publics, bâtis ou non bâtis, dont un espace vert destiné à être ouvert sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur,

- le développement du niveau de service et d'emploi du secteur grâce à une réflexion d'ensemble sur les commerces et la création d'activités complémentaires,

- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces.

Toutefois, compte tenu de l'impact négatif que pourrait faire courir à la Commune la perte de ce parc social et la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du quartier et à l'intérêt général, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

En conséquence il est proposé de prendre en considération sur le secteur des Godardes délimité par l'avenue George Pompidou, les rues de la Chapelle et Racine, l'avenue du 18 juin 1940, le chemin rural n° 86, les rues Thiers, Filliette Nicolas Philibert et Corneille, une opération d'aménagement, destinée à maintenir, voire augmenter le parc de logements sociaux existants, à préserver l'environnement commercial du quartier, et à améliorer les équipements publics et les circulations douces.

Invité à en délibérer,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 111-7, L 111-8 et L 111-10.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 42 du 24 mars 2005 ;

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations n° 53 du 10 février 2006 et n° 206 du 8 octobre 2007.

La commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 12 juin 2008 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 16 juin 2008 ;

Considérant l'intérêt majeur pour la ville de maintenir le nombre de logements sociaux existants et de répondre aux besoins actuels et futurs du secteur et au confort des habitants du quartier ;

Considérant qu'il convient ainsi de maintenir la capacité de ce parc social, voire de l'augmenter, de le résidentialiser, de pérenniser les commerces et de favoriser l'apport d'activités complémentaires, de valoriser l'espace public, de créer des équipements publics, dont notamment un espace vert de quartier, et de favoriser les circulations douces ;

Considérant l'impact désastreux que pourrait avoir la réduction du parc social ou un aménagement non coordonné des actions souhaitées par la ville sur le secteur ;

DÉCIDE de prendre en considération, dans le cadre éventuel d'une opération de recomposition urbaine, une opération d'aménagement en vue de réaliser sur cette zone :

- Le maintien de la capacité en logements du parc de logements locatifs sociaux, voire son augmentation, ainsi que sa résidentialisation,
- le traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voie, création de place, ...),
- l'amélioration du cadre de vie, grâce à la création d'équipements publics, bâtis ou non bâtis, dont notamment un espace vert structurant destiné à être ouvert sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur,
- le développement du niveau de service et d'emploi du secteur grâce à une réflexion d'ensemble sur les commerces, leur maintien et la création d'activités complémentaires,
- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces.

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, à savoir ceux compris entre l'avenue George Pompidou, les rues de la Chapelle et Racine, l'avenue du 18 juin 1940, le chemin rural n° 86, les rues Thiers, Filliette Nicolas Philibert et Corneille.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil municipal,



Alain MAGNIN-LAMBERT

Le Maire

Signé

Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

Enregistré à la Préfecture
20 OCT. 2009
DCS

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2009

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE NEUF, LE 12 OCTOBRE, À 19 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 6 OCTOBRE 2009, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. DUCROS, Mme HAZAN PINTO, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 198), M. COSSON, M. PERRIN, Mme VALLETTA, M. NAJIB (à partir de la délibération n° 208), M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE (à partir de la délibération n° 196), Mme BOUZET, M. LARRAIN, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, M. TROTIN, M. SGARD, M. BOUSSO.

**Excusés représentés** :

M. COLON (procuration à M. SAUSSEZ à partir de la délibération n° 198), Melle GUETTA (procuration à Mme HAZAN PINTO), Mme DELOFFRE (procuration à M. JEANMAIRE), Mme CHANCERELLE (procuration à Mme BOUTEILLE, jusqu'à la délibération n° 195), Mme COHEN-ALORO (procuration à M. ROCHERON)

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 19 octobre 2009

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 209** **Objet :** **Secteur rue Pierre Brossolette/rue d'Estienne d'Orves : création d'un périmètre d'études**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 209 - **Secteur rue Pierre Brossolette/rue d'Estienne d'Orves : création d'un périmètre d'études.**

Le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, il a été ensuite modifié par délibération du 10 février 2006, puis par délibération du 8 octobre 2007 et a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008. Sa révision a été prescrite par délibération en date du 23 mars 2009.

Il rappelle que la commune va continuer la requalification des abords de la RD 913 (avenue Paul Doumer), notamment sur la rive nord de la RD où elle a déjà, par convention, chargé l'EPF 92 de procéder à l'acquisition de certains îlots.

Il rappelle également que la ville souhaite parfaire cette requalification au niveau du centre ville afin de permettre une meilleure synergie entre ce centre et la rive nord de l'avenue Paul Doumer qui lui fait face. La ville possède de plus un équipement social important, le Centre Robert Debré situé 10 ter, rue d'Estienne d'Orves pour lequel elle étudie l'amélioration des possibilités de stationnement qui font gravement défaut à cet équipement majeur de la ville en matière de pôle gérontologique, mais qui a également une partie de son activité tournée vers les services à la personne.

La Commune, soucieuse de la requalification des abords du RD 913, ainsi que du devenir de son équipement social et de sa fonctionnalité, envisage une action de recomposition urbaine sur un secteur situé à l'angle des rues Pierre Brossolette et d'Estienne d'Orves comprenant le Centre Robert Debré.

Monsieur le Maire précise que les objectifs qui doivent prévaloir pour ce secteur «rue Pierre Brossolette-rue d'Estienne d'Orves» sont donc :

- la poursuite de la politique d'aménagement du centre ville au delà de la RD 913 dans l'anticipation de la transformation de cet axe en voie urbaine desservie par un tram,

- la constitution d'une façade urbaine,

- l'amélioration de la desserte efficace et de la fonctionnalité du Centre Robert Debré,

- le traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voies, de la place, ...),

Toutefois, compte tenu de l'impact négatif que pourrait voir pour la Commune la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du quartier et à l'intérêt général, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

En conséquence il est proposé de prendre en considération, sur le secteur «rue Pierre Brossolette-rue d'Estienne d'Orves», s'étendant depuis le Centre Robert Debré jusqu'à l'avenue Paul Doumer, une opération d'aménagement, destinée à la poursuite de la politique d'aménagement du centre ville au delà de la RD 913, à l'anticipation de la transformation de celle-ci en voie urbaine desservie par un tram, à la constitution d'une façade urbaine, à l'amélioration de la desserte efficace et de la fonctionnalité du Centre Robert Debré et au traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voies, de la place, ...).

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 42 du 24 mars 2005 ;

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations n° 53 du 10 février 2006 et n° 206 du 8 octobre 2007 ;

Vu la révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008 ;

Vu la délibération n° 38 du 23 mars 2009 prescrivant la révision du P.L.U. ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8 et L. 111-10 ;

La commission de l'urbanisme et de l'équipement entendue le 1er octobre 2009 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 5 octobre 2009 ;

Considérant l'intérêt pour la ville de continuer la requalification des abords de la RD 913 (avenue Paul Doumer), notamment sur la rive nord de la RD ;

Considérant qu'il convient aussi de conforter le Centre Robert Debré, équipement social important, notamment en vue d'améliorer les possibilités de stationnement qui font gravement défaut à cet équipement ;

DÉCIDE de prendre en considération, dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine, une opération d'aménagement en vue de réaliser sur la zone «rue Pierre Brossolette-rue d'Estienne d'Orves» :

- la poursuite de la politique d'aménagement du centre ville au delà de la RD 913 et l'anticipation de la transformation de celle-ci en voie urbaine desservie par un tram,
- la constitution d'une façade urbaine,
- l'amélioration de la desserte efficace et de la fonctionnalité du Centre Robert Debré,
- le traitement qualitatif des espaces publics (aménagement de voies, de la place, ...).

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

Le Maire

Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021



Périmètre d'étude Secteur rue d'Estienne d'Orves / rue Pierre Brossolette

106

Extrait cadastral

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

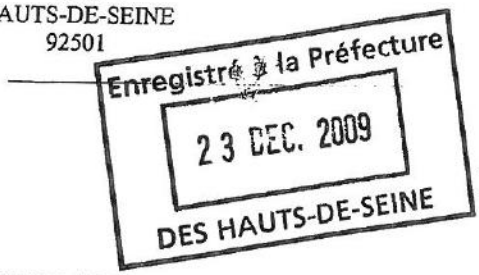
DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2009

Nombre de conseillers en exercice : 49




L'AN DEUX MILLE NEUF, LE 14 DECEMBRE, À 19 HEURES , LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 8 DECEMBRE 2009, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. DUCROS, Mme HAZAN PINTO, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (à partir de la délibération n° 276), M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 275), M. COSSON, M. PERRIN, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. SGARD, M. BOUSSO (à partir de la délibération n° 275).

**Excusés représentés** :

Mme GUETTA-HAMADI (procuration à M. GABRIEL), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT jusqu'à la délibération n° 275), Mme DELOFFRE (procuration à Mme ROUBY), Mme COHIER (procuration à M. BOUIN), M. LARRAIN (procuration à M. JEANMAIRE), M. BERTRAND (procuration à Mme JAMBON), Mme COHEN-ALORO (procuration à M. ROCHERON), M. TROTIN (procuration à M. SGARD).

**Absents excusés** :

M. SAUSSEZ (jusqu'à la délibération n° 274), M. BOUSSO (jusqu'à la délibération n° 274).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 21 décembre 2009

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 292** **Objet** : **Secteur «Paul Doumer-Bequet-Mouillon-Maurepas» : création d'un périmètre d'étude**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 292 - **Secteur «Paul Doumer-Bequet-Mouillon-Maurepas» : création d'un périmètre d'étude.**

Monsieur le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, il a été ensuite modifié par délibération du 10 février 2006, puis par délibération du 8 octobre 2007 et a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008. Sa révision a été prescrite par délibération en date du 23 mars 2009 complétée par délibération du 12 octobre 2009.

Il rappelle que la commune possède dans son centre ville un îlot compris entre l'avenue Paul Doumer, les rues Bequet, Mouillon et de Maurepas, comportant un équipement de loisirs important, le cinéma «Ariel», ainsi que de nombreux commerces et logements.

Il rappelle également que cet îlot comporte, suite au départ de «La Poste», des bâtiments inoccupés ou devant l'être prochainement.

La Commune, soucieuse du devenir de cet îlot souhaite pouvoir y conforter et réorganiser son équipement culturel, voire développer des équipements complémentaires, maintenir et développer l'offre commerciale, favoriser la mixité sociale des logements et engager éventuellement des actions de recomposition urbaine visant à réorganiser cet îlot.

Monsieur le Maire précise que les objectifs qui doivent prévaloir pour le secteur «Paul Doumer-Bequet-Mouillon-Maurepas» sont donc :

- la réorganisation de l'îlot, éventuellement par des actions de recomposition urbaine,

- le confortement et la réorganisation de l'équipement culturel «Ariel» et la possibilité de créer d'autres équipements,

- le développement du logement en favorisant la mixité sociale,

- le développement du niveau de l'offre commerciale et la création d'activités complémentaires.

Toutefois, compte tenu de l'impact négatif que pourrait faire courir à la Commune la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du quartier et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

En conséquence il est proposé de prendre en considération sur le secteur «Paul Doumer-Bequet-Mouillon-Maurepas» délimité par l'avenue Paul Doumer, les rues Bequet, Mouillon et de Maurepas, une opération d'aménagement, destinée à conforter et réorganiser son équipement culturel, développer d'autres équipements, développer l'offre commerciale, favoriser la mixité sociale des logements et d'engager éventuellement des actions de recomposition urbaine visant à réorganiser l'îlot.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 42 du 24 mars 2005 ;

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations n° 53 du 10 février 2006 et n° 206 du 8 octobre 2007 ;

Vu la révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008 ;

Vu le délibération n° 38 du 23 mars 2009 prescrivant la révision du P.L.U. et sa délibération modificative n°208 du 12 octobre 2009 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8 et L. 111-10 ;

La commission de l'urbanisme et de l'équipement entendue le 4 décembre 2009 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 7 décembre 2009 ;

Considérant l'intérêt majeur pour la ville de préserver son équipement culturel «Ariel», et de répondre aux besoins actuels et futurs du secteur «Paul Doumer-Bequet-Mouillon-Maurepas» et au confort des habitants du quartier ;

Considérant qu'il convient ainsi de conforter et réorganiser son équipement culturel, de créer des équipements supplémentaires, de maintenir et développer l'offre commerciale, de favoriser la mixité sociale des logements et d'engager éventuellement des actions de recomposition urbaine visant à réorganiser l'îlot ;

Considérant l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du secteur et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur ;

DÉCIDE de prendre en considération, dans le cadre éventuel d'une opération de recomposition urbaine, une opération d'aménagement en vue de réaliser sur ce secteur :

- le confortement et la réorganisation de l'équipement culturel « Ariel » ainsi que la création éventuelle d'autres équipements,
- le développement du logement en favorisant la mixité sociale,
- le développement du niveau de l'offre commerciale et la création d'activités complémentaires.

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, à savoir ceux compris dans l'îlot délimité par l'avenue Paul Doumer et les rues Bequet, Mouillon et de Maurepas.

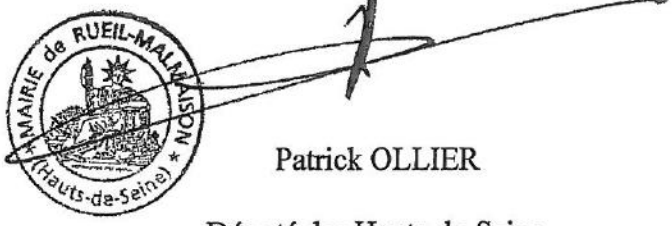
DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

Le Maire




Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021



Périmètre d'Etude
Secteur Paul Doumer - Becquet
Mouillon - Maurepas

111

Enregistré à la Préfecture
23 DEC. 2009
DES HAUTS-DE-SEINE

Extrait cadastral

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°

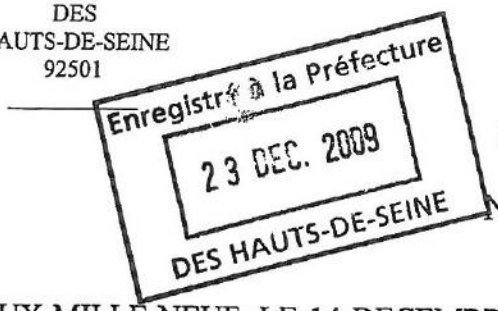
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2009




Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE NEUF, LE 14 DECEMBRE, À 19 HEURES , LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 8 DECEMBRE 2009, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. DUCROS, Mme HAZAN PINTO, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (à partir de la délibération n° 276), M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 275), M. COSSON, M. PERRIN, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. SGARD, M. BOUSSO (à partir de la délibération n° 275).

**Excusés représentés** :

Mme GUETTA-HAMADI (procuration à M. GABRIEL), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT jusqu'à la délibération n° 275), Mme DELOFFRE (procuration à Mme ROUBY), Mme COHIER (procuration à M. BOUIN), M. LARRAIN (procuration à M. JEANMAIRE), M. BERTRAND (procuration à Mme JAMBON), Mme COHEN-ALORO (procuration à M. ROCHERON), M. TROTIN (procuration à M. SGARD).

**Absents excusés** :

M. SAUSSEZ (jusqu'à la délibération n° 274), M. BOUSSO (jusqu'à la délibération n° 274).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 21 décembre 2009

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 293 **Objet :** **Secteur des «Bulvis» : création d'un périmètre d'étude**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008 ;

Vu la délibération n° 38 du 23 mars 2009 prescrivant la révision du P.L.U. et sa délibération modificative n° 208 du 12 octobre 2009 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8 et L. 111-10 ;

La commission de l'urbanisme et de l'équipement entendue le 4 décembre 2009 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 7 décembre 2009 ;

Considérant l'intérêt majeur pour la ville de répondre aux besoins actuels et futurs du secteur des «Bulvis», et au confort des habitants du quartier ;

Considérant qu'il convient ainsi de maintenir la capacité de ce parc social, voire de l'augmenter en y favorisant une meilleure mixité sociale, de le résidentialiser, de restructurer les équipements publics, et de favoriser les circulations douces ;

Considérant l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du secteur et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur ;

DÉCIDE de prendre en considération, dans le cadre éventuel d'une opération de recomposition urbaine, une opération d'aménagement en vue de réaliser sur ce secteur:

- le maintien de la capacité en logements de ce parc social, sa résidentialisation tout en favorisant une meilleure mixité sociale,
- l'amélioration du cadre de vie, grâce à la restructuration des équipements publics existants voire leur développement pour participer à la valorisation du secteur,
- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces.

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés, situés en bordure du cimetière des Bulvis entre la route de l'Empereur et la rue d'Anjou, conformément au plan joint à la présente délibération.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS TENANT COMPTE DES 6 ABSTENTIONS

Le Maire




Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Extrait cadastral

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/2000e

Périmètre d'Etude
Secteur des Bulvis





PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

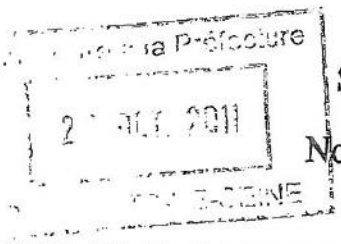
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2011



Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE ONZE, LE 21 OCTOBRE, À 19 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 14 OCTOBRE 2011, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. DUCROS, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE (jusqu'à la délibération n° 287), Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, M. SAUSSEZ (jusqu'à la délibération n° 287), M. COSSON, M. PERRIN (jusqu'à la délibération n° 277), Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, M. LARRAIN (jusqu'à la délibération n° 287), M. VUILLOT, Mme SCHNEIDER, M. TROTIN, M. SGARD, M. BOUSSO, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, M. BECQUEY.

**Excusés représentés** :
Mme HAZAN-PINTO (procuration à Mme BOUTEILLE), Mme BLONDEAU (procuration à M. MORIN), M. PERRIN (procuration à Mme VALLETTA à partir de la délibération n° 278), Mme BOUZET (procuration à Mme DEMBLON-POLLET), Melle MARTINIE (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT).

**Absents** :
M. COLON (de la délibération n° 283 à la délibération n° 283b), M. DUCROS (de la délibération n° 283 à la délibération n° 283b), M. JEANMAIRE (à partir de la délibération n° 288), M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 288), M. LARRAIN (à partir de la délibération n° 288), M. BOUSSO (de la délibération n° 288 à la délibération n° 293), M. LE CLEC'H (de la délibération n° 310 à la délibération n° 312), M. GABRIEL (de la délibération n° 311 à la délibération n° 314).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 28 octobre 2011

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 280 **Objet** : **Secteur Sainte Claire Deville : création d'un périmètre d'étude.**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 280 - Secteur Sainte Claire Deville : création d'un périmètre d'étude.

Le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2005, il a été ensuite modifié par délibération du 10 février 2006 et par délibération du 8 octobre 2007, a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008, ainsi que d'une modification approuvée par délibération du 29 mars 2010.

Par délibération n° 3 en date du 11 février 2011, le Conseil municipal a adopté le bilan de la concertation, laquelle concertation s'est déroulée pendant la période d'élaboration du PLU.

Par délibération n° 4 en date du 11 février 2011, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Le Maire rappelle que la ville de Rueil-Malmaison a fait valoir auprès de la Société du Grand Paris la nécessité de l'implantation d'une gare dans le secteur de Rueil-sur-Seine. En effet, dans le cadre de la mise en révision de son PLU, la ville souhaite conforter Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois. Ce pôle économique s'inscrit comme élément moteur au sein du centre des Hauts-de-Seine, et plus particulièrement de celui de la Défense. Compte tenu de cette position favorable, Rueil-Malmaison doit s'affirmer comme bassin d'emplois. Concomitamment, elle se doit d'aider au développement des infrastructures de transport, afin de réduire les déplacements pendulaires.

Il informe que la Société du Grand Paris a annoncé l'implantation d'une gare au cœur des zones d'emploi de Rueil-sur-Seine et de Nanterre les Guilleraies. Plusieurs hypothèses d'implantation de la gare sont aujourd'hui à l'étude dans le secteur délimité par la Seine, la rue Sainte Claire Deville, l'avenue de Chatou et la limite communale avec la ville de Nanterre.

Il rappelle que ce secteur est actuellement occupé dans sa majeure partie par des immeubles de bureaux.

La commune, soucieuse de faciliter l'implantation de cette gare qui, à terme, apportera au quartier de Rueil-sur-Seine et à la ville de Rueil-Malmaison des transports performants, indispensables au développement harmonieux de la ville, décide d'inscrire ce secteur en périmètre d'étude.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 42 du 24 mars 2005 ;

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations n° 53 du 10 février 2006, n° 206 du 8 octobre 2007 et n° 61 du 29 mars 2010 ;

Vu la révision simplifiée approuvée par délibération n° 250 du 13 octobre 2008 ;

Vu la délibération n° 38 en date du 23 mars 2009 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rueil-Malmaison et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° 207 en date du 12 octobre 2009 fixant les objectifs et précisant les modalités de la concertation ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de la séance du Conseil municipal du 27 septembre 2010 ;

Vu la délibération n° 3 en date du 11 février 2011 adoptant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire, laquelle concertation s'est déroulée pendant la période d'élaboration du PLU ;

Vu la délibération n° 4 en date du 11 février 2011 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 juin 2011 au 9 juillet 2011 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 111-7, L 111-8 et L 111-10 ;

La Commission de l'Equipement et de l'Urbanisme entendue le 13 octobre 2011 ;

Vu l'intérêt majeur pour la ville de faciliter l'implantation de la gare du Grand Paris dans ce secteur ;

Considérant qu'il convient d'assurer une cohérence entre les projets en cours ou déjà prévus sur le secteur et le devenir du reste du site ;

Considérant que la commune est soucieuse de faciliter l'implantation de cette gare et de bénéficier de transports en commun performants pour le développement de son pôle d'emplois ;

DÉCIDE de prendre en considération une opération d'aménagement dont l'objectif est la création de la future gare du Grand Paris.

DÉCIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, s'étendant de la Seine à l'avenue de Chatou et de la rue Sainte Claire Deville jusqu'à la limite communale avec la ville de Nanterre, d'une superficie globale de 7,5 hectares environ.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'implantation de la future gare.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil
municipal

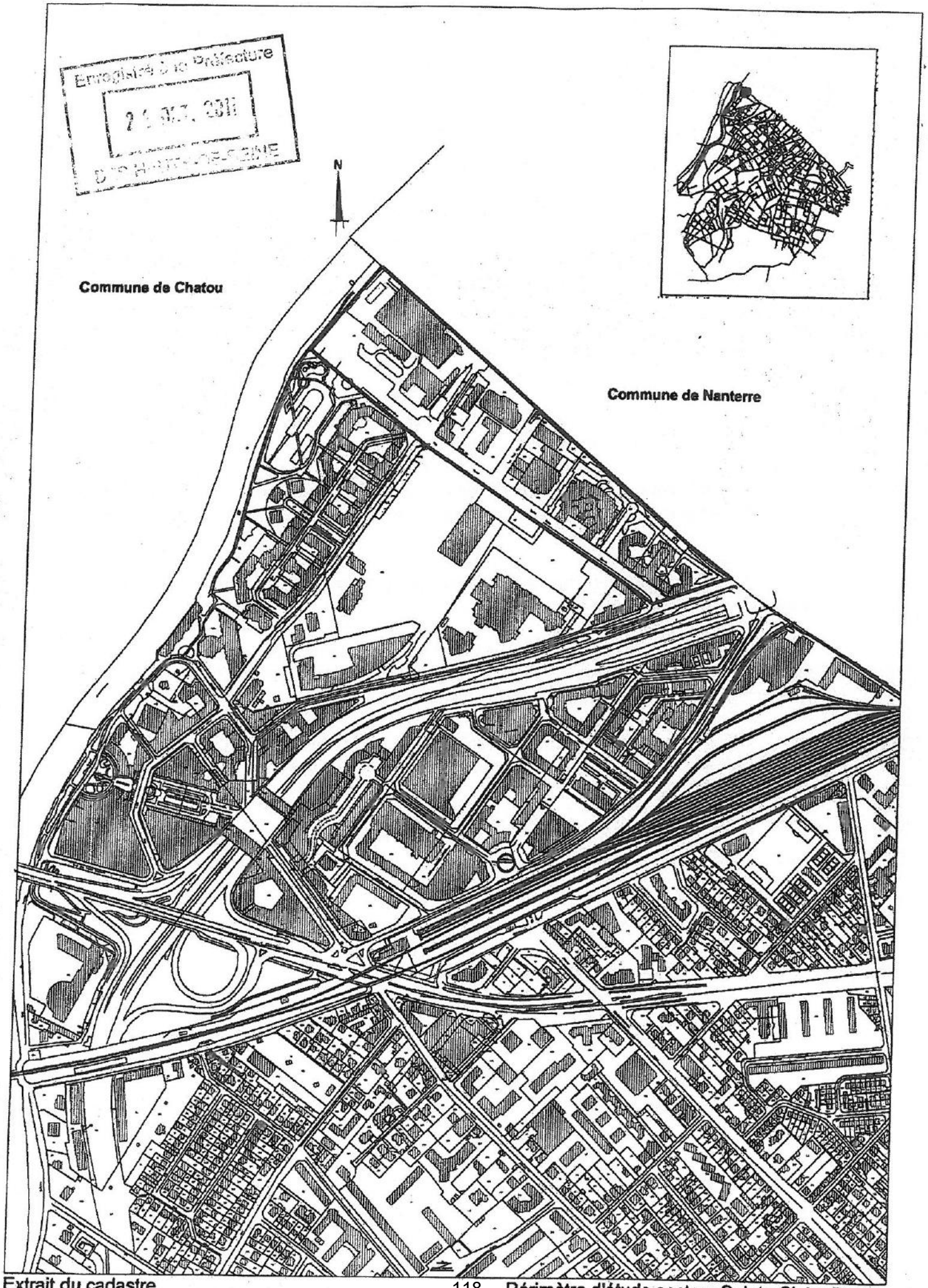
Alain
MAGNIN-LAMBERT

Le Maire

Signé

Patrick OLLIER
Ministre chargé des Relations
avec le Parlement

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021




Extrait du cadastre

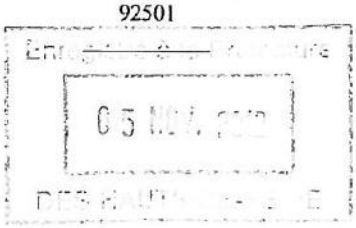


Périmètre d'étude secteur Sainte Claire Deville

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501



# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2012

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE DOUZE, LE 22 OCTOBRE, A 19 HEURES et 5 MINUTES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 15 OCTOBRE 2012, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents :**
M. OLLIER, M. LE CLEC'H (jusqu'à la délibération n°244), M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT (à partir de la délibération n°228), Mme DEMBLON-POLLET, Mme HAZAN-PINTO (jusqu'à la délibération n°229 et à partir de la délibération n°232), M. BARBIER DE LA SERRE (jusqu'à la délibération n°240 et à partir de la délibération n°242), Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA (jusqu'à la délibération n°229 et à partir de la délibération n°232), Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (à partir de la délibération n°199), M. PERRIN, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIEVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE (à partir de la délibération n°212), M. SAUSSEZ, M. COSSON, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, M. VUILLOT, Mme MARTINIE, M. PASADAS, M. TROTIN, M. SGARD, M. BOUSSO, M. JEANMAIRE (jusqu'à la délibération n°244), Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, M. BECQUEY.

**Excusés représentés :**
M. LE CLEC'H (procuration à M. OLLIER à partir de la délibération n°245), M. MAGNIN-LAMBERT (procuration à Mme RUCKERT jusqu'à la délibération n°227), M. BOUIN (procuration à M. GAZIOT), M. COLON (procuration à M. GABRIEL), Mme GUETTA-HAMADI (procuration à Mme HAZAN-PINTO), Mme COHIER (procuration à M. PERRIN), Mme BOUZET (procuration à Mme DEMBLON-POLLET), Mme SCHNEIDER (procuration à Mme GENOVESI), M. LARRAIN (procuration à M. SAUSSEZ).

**Absents :**
M. MAGNIN-LAMBERT (à partir de la délibération n°197 et jusqu'à la délibération n°227), Mme HAZAN-PINTO (à partir de la délibération n°230 et jusqu'à la délibération n°231), M. BARBIER DE LA SERRE (à la délibération n°241), Mme HAMZA (à partir de la délibération n°230 et jusqu'à la délibération n°231), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (à partir de la délibération n°197 et jusqu'à la délibération n°198), Mme DELOFFRE (à partir de la délibération n°197 et jusqu'à la délibération n°211), M. JEANMAIRE (à partir de la délibération n°245 et jusqu'à la délibération n°287).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 29 octobre 2012
Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Mme RUCKERT ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**N° 230 - Objet : Définition des objectifs d'aménagement du périmètre d'étude et des modalités de concertation en vue de la création de la ZAC Mont-Valérien.**



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

N° 230 - Définition des objectifs d'aménagement du périmètre d'étude et des modalités de concertation en vue de la création de la ZAC Mont-Valérien.

Le Maire expose qu'une formidable opportunité d'aménagement se présente sur le secteur du Mont-Valérien.

En effet, des fonciers importants vont être disponibles (terrains militaires, partie des terrains Renault) alors que dans le même temps, le positionnement d'une gare du Grand Paris Place du 8 mai 1945 est confirmé.

Rares sont de telles opportunités dans une ville où les mutations économiques se sont réalisées entre 1970 et 2000 entraînant la reconversion des friches industrielles et où la volonté municipale, affirmée encore plus depuis une décennie, a entraîné la sanctuarisation de plus d'1/3 du territoire.

Dès lors, la municipalité a décidé d'y réaliser un aménagement exemplaire respectant les équilibres urbanistiques et sociaux tout en regardant résolument vers l'avenir et donc en utilisant les ressources des nouvelles technologies : énergies renouvelables, collectes des déchets, circulations douces etc...

Au-delà de ces terrains qui vont être disponibles, il y a nécessité d'étendre la réflexion à un territoire plus étendu pour y inclure des secteurs particulièrement dégradés mais aussi pour concevoir des cheminements verts et améliorer la vie quotidienne de l'ensemble de ses habitants.

Aussi a-t-il été jugé bon, dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concertée, de faire porter la réflexion sur un périmètre étendu, rassemblant plusieurs secteurs déjà identifiés comme devant faire l'objet d'opérations d'aménagement :

- L'éco-quartier du Mont-Valérien : par délibération n° 210 du 29 octobre 2009, le Conseil Municipal avait pris en considération une opération d'aménagement sur ce secteur, dénommé «Mont Valérien», en vue de la création d'un éco-quartier, en a fixé les objectifs et en a délimité le périmètre. Les terrains concernés s'étendent de la place du Docteur Jean Bru à celle du 8 mai 1945 le long de la rue Gallieni, rues des Bons Raisins, de la Chapelle, et du Plateau, puis parties de l'avenue du Président Georges Pompidou, partie de la rue Voltaire, allée des Blanchettes et partie de la rue Danton, d'une superficie globale, voies et places comprises, de 29 ha environ.

- Le secteur dit des « Godardes » : par délibération n° 165 du 23 juin 2008 prise antérieurement par le Conseil Municipal, a été prise en considération une opération d'aménagement sur le secteur dénommé «Godardes», contigu au secteur précédent, dans le but de requalifier ce secteur en maintenant, voire en augmentant le parc de logements sociaux existants, en préservant l'environnement commercial du quartier, et en améliorant les équipements publics et les circulations douces. Ce secteur est délimité par l'avenue du Président Georges Pompidou, les rues de la Chapelle et Racine, l'avenue du 18 juin 1940, le chemin rural n° 86, les rues Thiers, Filliette Nicolas Philibert et Corneille.

- des îlots particuliers :

- deux îlots situés rue Gallieni, de part et d'autre de la place du 8 mai 1945 , délimités l'un par les rues Gallieni, des Géraniums, des Tartres, des Panorama, Jean Baillet et des Rosiers, l'autre par les rues Gallieni , des Houtraits et Chateaubriand ;

- un îlot situé en limite de Suresnes, délimité notamment par l'avenue du Dix-huit juin 1940, et les rues Gallieni, La Bruyère et des Coquelicots ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- un îlot à la pointe formée par les avenues du Président Pompidou et du Dix-huit juin 1940.

Il s'agit donc d'un grand projet d'ensemble, entrant parfaitement dans la logique de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Il s'intégrera parfaitement dans les objectifs fixés dans l'accord cadre signé le 25 avril 2012 par les maires concernés pour le territoire de la Défense Ouest – SIEP, qui amènera la signature d'un Contrat de Développement Territorial en 2013.

Les objectifs retenus sur le secteur sont les suivants :

- La création d'un éco-quartier et l'application à celui-ci du principe de développement durable, comprenant notamment :
- la mixité sociale de l'habitat ;
- la mixité des activités par la création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur ;
- l'amélioration du cadre de vie ;
- la création des équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis, complémentaires aux équipements publics existants réorganisés, dont des espaces verts destinés à être ouverts sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur ;
- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces ;
- la prise en compte et l'adaptation aux projets en cours, dont la future gare du Grand Paris.

L'importance de la requalification de ce site, ainsi que la diversité des objectifs poursuivis dans cet aménagement global nécessitent de recourir à la Zone d'Aménagement Concerté pour rendre opérationnel ce projet.

Une concertation préalable à la création d'une ZAC sera ouverte sur ce secteur, concertation dont les modalités doivent être définies.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300.2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la délibération n° 165 du 23 juin 2008 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur, «Godardes», en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu la délibération n° 210 du 29 octobre 2009 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur, «Mont Valérien», en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé le 21 octobre 2011 et ayant été modifié cinq fois de manière simplifiée par délibérations du 29 mars 2012 ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Vu l'Accord-cadre pour un Contrat de Développement Territorial du Territoire de la Défense Ouest – SIEP, auquel Rueil-Malmaison appartient, signé par les maires concernés le 25 avril 2012 ;

Vu le schéma d'ensemble du Grand Paris Express, réseau de transports publics mis en place dans le cadre du Grand Paris, adopté le 26 mai 2012. prévoyant une gare place du 8 mai 1945 ;

La Commission de l'Équipement et de l'Urbanisme entendue le 15 octobre 2012 ;

La Commission des Finances et des Affaires Générales entendue le 16 octobre 2012 ;

Considérant l'intérêt pour la ville, à l'occasion du départ d'activités importantes libérant des terrains contigus de grandes superficies dans le village du Mont Valérien, d'assurer le devenir de ces terrains et de réaliser un éco-quartier ;

Considérant qu'il convient d'assurer une cohérence entre les projets en cours sur le secteur, dont la nouvelle gare du Grand Paris, et le devenir du reste du quartier ;

Considérant que la Commune, soucieuse du devenir de ce secteur de la ville, se doit de mettre en œuvre un projet visant à y créer un nouveau quartier mixte apte à fonctionner de façon durable ;

Considérant l'intérêt d'un aménagement cohérent et global pour parvenir à la création d'un véritable centre urbain, ainsi qu'aux développements urbains et économiques nécessaires ;

DECIDE de prendre en compte les objectifs suivants pour la création de la ZAC du Mont Valérien :

- la création d'un éco-quartier et l'application à celui-ci du principe de développement durable, comprenant notamment ;

- la mixité sociale de l'habitat ;

- la mixité des activités par la création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur ;

- l'amélioration du cadre de vie ;

- la création des équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis, complémentaires aux équipements publics existants réorganisés, dont des espaces verts destinés à être ouvert sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur ;

- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces ;

- la prise en compte et l'adaptation aux projets en cours, dont la future gare du Grand Paris.

DECIDE d'engager la concertation sur les études préalables à la création d'une ZAC, à l'intérieur du périmètre d'étude délimité au plan ci-annexé, d'une superficie de 51 hectares environ, afin de répondre aux objectifs développés ci-avant.

DECIDE que la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées aura lieu selon les modalités suivantes :



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- ouverture d'une exposition à la mairie annexe du village du Mont Valérien, à des dates qu'il conviendra de définir en temps opportun ;
- mise à disposition d'un cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions ;

- article dans le bulletin municipal d'information et sur le site Internet de la ville ;

- organisation d'au moins une réunion publique.

PRECISE que l'information sur les dates de l'exposition se fera par voie d'affichage et tout autre moyen approprié.

CONFIE à Monsieur le Maire la mise en œuvre de l'organisation matérielle de la concertation dont les modalités sont définies ci-dessus.

SIGNALE que le bilan de la concertation sera présenté par le Maire et fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Vu et adopté
conformément à la délibération
n° 230
du Conseil Municipal
du : 22 octobre 2012

Enregistré à la Préfecture
05 NOV. 2012
DES HAUTS-DE-SEINE

# ZAC du MONT VALERIEN
## Périmètre d'études



SADU - Octobre 2012

échelle 1/2000

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
13 FEV. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2013

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE 11 FÉVRIER, À 19H05, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 4 FÉVRIER 2013, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, Mme HAZAN-PINTO, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. PERRIN, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, M. MORIN, M. COSSON, Mme LELIEVRE, Mme VALLETTA, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT, M. BOUSSO, M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, Mme MARTINIE, M. PASADAS, M. TOULOUSE.

**Excusés représentés:**

Mme BOUTEILLE (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), Mme DELOFFRE (pouvoir à M. MORIN), M. SAUSSEZ (pouvoir à Mme RUCKERT), Mme COHIER (pouvoir à M. BOUIN), Mme BOUZET (pouvoir à M. LE CLEC'H).

**Absents:**

M. JEANMAIRE, M. NAJIB, M. LARRAIN.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessous et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 18 février 2013
Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 12 - Secteur Péri-Ossart : création d'un périmètre d'étude.

Le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvé par la délibération n° 278 en date du 21 octobre 2011.

Il ajoute que le PLU a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012, et a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par la délibération n° 314 du 20 décembre 2012.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Le Maire rappelle la volonté de la Ville de requalifier l'îlot situé entre les avenues Paul Doumer et Gabriel Péri ainsi qu'aux abords de l'avenue Gabriel Péri. C'est d'ailleurs à cet égard que le secteur de plan masse USP 15 est inscrit au PLU pour permettre à ce territoire un développement urbain harmonieux et maîtrisé : rénovation d'un petit secteur commercial, accueil de logements et de nouveaux commerces et recomposition urbaine visant à réorganiser ces îlots.

Il indique qu'un permis de construire est déjà accordé sur les parcelles cadastrées section AH n° 90, 91, 92 et 93, incluses dans cet USP.

Il rappelle également l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 20 juin 2012 au profit de l'Établissement Public Foncier des Hauts de Seine (EPF92) qui ne couvre que partiellement le reste du périmètre de l'USP, laissant de ce fait deux parcelles non couvertes.

Ces deux parcelles sont occupées aujourd'hui pour l'une par une copropriété dégradée (cadastrée section AH n°95) et pour l'autre par un propriétaire unique (cadastrée section AH n°96).

Par ailleurs, un projet de délibération du même jour envisage d'instituer un Droit de Préemption Urbain renforcé sur ces deux parcelles permettant à la Ville de se doter d'un outil de maîtrise foncière plus adapté.

Le Maire souhaite favoriser une amélioration de la qualité du projet au niveau fonctionnel tout en permettant de développer une offre commerciale pérenne et en favorisant la mixité sociale des logements.

Il précise que les objectifs qui doivent prévaloir pour ce périmètre d'étude, dénommé "Péri-Ossart", sur les 7-9 et 13 avenue Gabriel Péri sont donc :
- Une composition urbaine cohérente et harmonieuse ;
- Un traitement qualitatif des espaces publics et de l'avenue Ossart ;
- Une offre de logement en favorisant la mixité sociale ;
- Le développement de l'offre commerciale ;
- Une qualité du projet urbain au niveau fonctionnel.

Compte-tenu de l'impact négatif que pourrait faire courir à la Ville la réalisation d'aménagements qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du quartier et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

En conséquence, le Maire propose de prendre en considération, sur les parcelles 7-9 et 13 avenue Gabriel Péri, une opération d'aménagement destinée à conforter une composition urbaine cohérente et harmonieuse, à favoriser le développement du logement en favorisant la mixité sociale ainsi que le développement de l'offre commerciale et à assurer la meilleure qualité du projet urbain au niveau fonctionnel par notamment un traitement qualitatif des espaces publics pour ce site qui constitue une des entrées de Ville de Rueil-Malmaison.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8 et L. 111-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération n° 278 du 21 octobre 2011, et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Vu les cinq modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012 ;

Vu la modification n° 1 approuvée par la délibération n° 314 du 20 décembre 2012 ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 5 février 2013 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 6 février 2013 ;

DECIDE de prendre en considération une opération d'aménagement dont les objectifs principaux sont :
- Une composition urbaine cohérente et harmonieuse ;
- Un traitement qualitatif des espaces publics et de l'avenue Ossart ;
- Une offre de logement en favorisant la mixité sociale ;
- Le développement de l'offre commerciale ;
- Une qualité du projet urbain au niveau fonctionnel.

DECIDE de délimiter les terrains concernés au moyen d'un périmètre d'étude conformément au plan joint à la présente délibération, s'étendant sur les 7-9 et 13, avenue Gabriel Péri (parcelles cadastrées section AH n°95 et 96).

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Enregistré à la Préfecture
13 FEV. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

conf délibération
12
du : 11 février 2019

# Périmètre d' Etude Péri-Ossart

Avenue Paul Doumer

Avenue Gabriel Péri

Rue



SADU-22-01-2013

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
29 MARS 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 25 MARS 2013

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE 25 MARS, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 18 MARS 2013, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. PERRIN, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, M. MORIN, Mme DELOFFRE, M. COSSON, Mme LELIEVRE, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme CHANCERELLE, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT, M. BOUSSO, M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, Mme MARTINIE, M. PASADAS, M. TOULOUSE.

**Excusés représentés:**

M. OLLIER (pouvoir à Mme RUCKERT), Mme HAZAN-PINTO (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), Mme GUETTA-HAMADI (pouvoir à Mme BOUTEILLE), M. DIDRIT (pouvoir à Mme ROUBY), M. GAZIOT (pouvoir à M. BOUIN), M. SAUSSEZ (pouvoir à M. GABRIEL), M. JEANMAIRE (pouvoir à M. LE CLEC'H), Mme MAMELLE (pouvoir à M. BARBIER DE LA SERRE), Mme COHIER (pouvoir à Mme CHANCERELLE), Mme BOUZET (pouvoir à Mme DEMBLON-POLLET).

**Absents:**

M. LARRAIN.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessous et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 29 mars 2013
Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 72 - Création d'un périmètre d'étude sur les parcelles situées 13, rue Edouard Manet et 294-296, avenue Napoléon Bonaparte.

Le Maire indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été révisé par délibération n°278 en date du 21 octobre 2011.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Le PLU a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012, et a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération n°314 du 20 décembre 2012.

Il rappelle les deux premières thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme qui sont de préserver les paysages et l'environnement et de mieux construire.

En effet, d'une part, la Ville a développé un Parc Naturel Urbain ( P.N.U.), à Rueil-Malmaison sur plus de 740 hectares, regroupant dans la continuité des espaces naturels protégés, les principaux espaces de sports et loisirs et un tissu résidentiel de grande qualité architecturale.

A ce titre, le PNU participe à la compensation des effets de la coupure engendrée par l'aménagement de l'A86. La Ville a fait en effet le choix de rétablir à proximité de cet axe, la zone humide, offrant tout à la fois des aires de détente et de loisirs, des itinéraires de promenade, tout en prenant en considération, par le biais d'aménagements spécifiques, la faune et la flore locale. Incluse dans le P.N.U. dont il est l'écrin, la Coulée Verte regroupe des espaces à forte qualité environnementale. Elle se compose de la forêt de la Malmaison, des coteaux et des vergers des Gallicourts, des abords de la Petite Malmaison, de la plaine des Closeaux, et des berges de la Seine.

D'autre part, la Ville souhaite réunir les conditions d'une évolution naturelle modérée, dans un cadre de vie harmonieux, et dans le sens du développement durable et des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Pour cela, il s'agit notamment de :
- favoriser le renouvellement urbain et d'affirmer les centralités en permettant la requalification d'un tissu parfois hétérogène, en entraînant son évolution, en particulier par le renforcement et l'aménagement des centralités au besoin par des immeubles « signal » et par le développement d'un tissu structuré le long des grands axes de circulation et aux abords des centralités en harmonie avec l'existant ;
- permettre la mutation partielle ou complète d'anciens sites d'activités localisés.

Il précise que les parcelles cadastrées section BP n°43 et 44, sises 13, rue Édouard Manet, et 296, avenue Napoléon Bonaparte, bénéficient d'un emplacement stratégique : situées en entrée de ville, à la limite de la Coulée Verte et de la future Plaine des Closeaux, dans le Parc Naturel Urbain, jouxtant un espace de loisirs (golf, terrain de foot), face au parc de la Malmaison, le long de la route départementale et également du tracé de la ligne de tramway envisagé dans le projet du Grand Paris.

La Commune ne peut que souhaiter un aménagement harmonieux de cet îlot d'activités tertiaires, dont une des parcelles est le terrain d'assiette de bureaux qui est sans occupant depuis plusieurs mois (parcelle cadastrée section BP n°44 située 13, rue Édouard Manet).

Il précise que la parcelle cadastrée section BP n°11 sise 294, avenue Napoléon Bonaparte, propriété de la Ville, peut judicieusement être incluse dans ce périmètre.

La volonté de la Ville est ainsi de mener une réflexion sur l'évolution de ces parcelles en vue d'assurer un aménagement qualitatif de ces espaces qui sera réalisé, d'une part, au cœur d'un environnement préservé à protéger et, d'autre part, autour de points centraux de transports collectifs et d'équipements de loisirs.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Il précise que les objectifs qui doivent prévaloir pour ce périmètre d'étude, dénommé "Napoléon Bonaparte", sur les 13, rue Édouard Manet et 294-296, avenue Napoléon Bonaparte sont donc :
La mise en œuvre d'une requalification du tissu urbain existant prévoyant une mutation totale ou partielle de ce secteur d'activités tertiaires,
Le développement d'un projet urbain qualitatif et fonctionnel,
La mise en valeur des espaces naturels,

Compte-tenu de l'impact négatif que pourrait faire courir à la Commune la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

En conséquence, il est proposé de prendre en considération sur les parcelles situées 13, rue Édouard Manet et 294-296, avenue Napoléon Bonaparte une opération d'aménagement, destinée à la mise en œuvre d'une requalification du tissu urbain existant prévoyant une mutation totale ou partielle de ce secteur d'activités tertiaires, le développement d'un projet urbain qualitatif et fonctionnel, et la mise en valeur des espaces naturels.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8 et L. 111-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération n° 278 du 21 octobre 2011, et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Vu les 5 modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012 ;

Vu la modification n° 1 approuvée par délibération n°314 du 20 décembre 2012 ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 19 mars 2013 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 20 mars 2013 ;

Considérant l'emplacement privilégié des parcelles situées 13, rue Edouard Manet et 294-296, avenue Napoléon Bonaparte (parcelles cadastrées section BP n° 11, 43 et 44), et l'intérêt majeur pour la Ville d'assurer le développement harmonieux de cet espace ;

Considérant l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation d'aménagements privés qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du secteur et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises ;

DECIDE de prendre en considération une opération d'aménagement dont les objectifs principaux sont :
- La mise en œuvre d'une requalification du tissu urbain existant prévoyant une mutation totale ou partielle de ce secteur d'activités tertiaires ;
- Le développement d'un projet urbain qualitatif et fonctionnel ;
- La mise en valeur des espaces naturels.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

DECIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, s'étendant sur les 13, rue Édouard Manet et 294-296, avenue Napoléon Bonaparte (parcelles cadastrées section BP n° 11, 43 et 44),

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

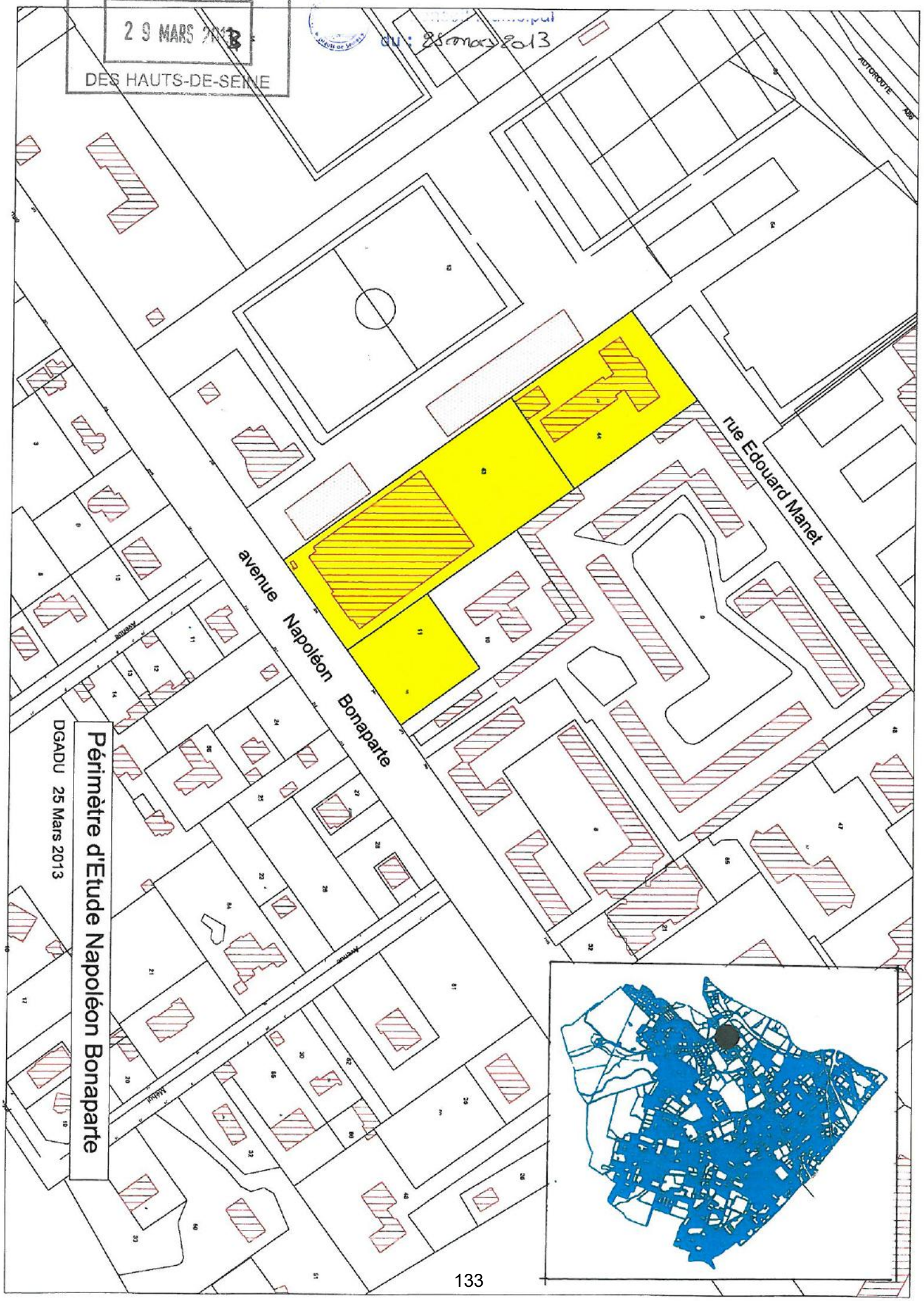
ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Enregistré à la Préfecture
29 MARS 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

conformément à la délibération
72
du : 28 mai 2013






PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
21 OCT. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2013

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE 14 OCTOBRE, À 19H10, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 8 OCTOBRE 2013, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, Mme HAZAN-PINTO, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. PERRIN, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIEVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, M. SAUSSEZ, M. COSSON, M. JEANMAIRE, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT, M. BOUSSO, M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, M. PASADAS, M. TOULOUSE, Mme LESENS.

**Excusés représentés:**

M. BOUIN (pouvoir à M. GABRIEL), M. GAZIOT (pouvoir à M. ANGELLOZ), Mme POGGI (pouvoir à Mme DEMBLON-POLLET), Mme COHIER (pouvoir à M. PERRIN), Mme BOUZET (pouvoir à M. LE CLEC'H), M. LARRAIN (pouvoir à M. JEANMAIRE), Mme MARTINIE (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT).

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 245 - Secteur 18 juin 1940-Galliéni- Pompidou: création d'un périmètre d'étude.

Le Maire indique que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rueil-Malmaison a été approuvée par la délibération n° 278 du 21 octobre 2011. Il a ensuite fait l'objet de cinq modifications simplifiées par les délibérations n° 71-72-73-74-75 du 29 mars 2012. Il a ensuite été modifié par la délibération n° 314 du 20 décembre 2012.
Le PLU fait l'objet actuellement d' une enquête publique relative à sa procédure de modification n° 02.

Il rappelle que les études préalables d'une opération d'aménagement d'un éco-quartier sont actuellement en cours sur le secteur du Mont-Valérien.

En effet, des emprises foncières importantes vont être disponibles (terrains militaires, partie des terrains Renault) et dans le même temps, le positionnement d'une gare du Grand Paris, Place du 8 mai 1945, est confirmé.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Au-delà de ces terrains qui vont être disponibles, la nécessité d'étendre la réflexion, dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), à un territoire plus étendu rassemblant plusieurs secteurs déjà identifiés comme devant faire l'objet d'opérations d'aménagement a été actée par la délibération n°230 du 22 octobre 2012.

Plus particulièrement, les ilôts listés ci-dessous font partie intégrante du périmètre d'étude de la création de la ZAC du Mont-Valérien :
- un îlot situé en limite de Suresnes, délimité notamment par l'avenue du Dix-huit juin 1940, et les rues Galliéni, La Bruyère et des Coquelicots.
- un îlot à la pointe formée par les avenues du Président Pompidou et du Dix-huit juin 1940,

La Commune, soucieuse du devenir de ces deux ilôts, situés en entrée de ville, et inclus dans le périmètre d'étude de la ZAC de l'écoquartier du Mont-Valérien, souhaite réfléchir à une action de recomposition urbaine visant notamment, la revitalisation et l'amélioration du cadre de vie, l'emplacement réservé n° 186 au PLU à l'angle des avenues du Président Pompidou et du Dix-huit juin 1940 permettant la création d'équipements socio-culturels et d'un parking public. Cette réflexion porte également sur le traitement qualitatif des espaces publics permettant une meilleure fluidité des circulations douces et automobiles, une partie de la rue Galliéni étant pour ce faire située en emplacement réservé n°013 au PLU.

Le Maire précise alors que les objectifs qui doivent prévaloir pour ce secteur 18 juin 1940 - Galliéni- Pompidou sont les suivants :

- L'importance de la requalification urbaine de ce site avec notamment un traitement qualitatif des espaces publics.

- La création d'un éco-quartier et l'application à celui-ci du principe de développement durable, comprenant notamment :

  - la mixité sociale de l'habitat,
  - la mixité des activités par la création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur,
  - l'amélioration du cadre de vie,
  - la création des équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis, complémentaires aux équipements publics existants réorganisés, dont des espaces verts destinés à être ouverts sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur,
  - l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces.
  - la prise en compte et l'adaptation aux projets en cours, dont la future gare du Grand Paris.

Le Maire propose de délimiter un périmètre d'étude sur les terrains concernés.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 3 octobre 2013 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

DECIDE de prendre en compte les objectifs suivants pour la création du périmètre d'étude 18 juin 1940 - Galliéni- Pompidou :

- L'importance de la requalification urbaine de ces sites,
- La création d'un éco-quartier et l'application à celui-ci du principe de développement durable, comprenant notamment : la mixité sociale de l'habitat, la mixité des activités par la création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur, l'amélioration du cadre de vie, la création des équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis, complémentaires aux équipements publics existants réorganisés, dont des espaces verts destinés à être ouverts sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur, l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces, la prise en compte et l'adaptation aux projets en cours, dont la future gare du Grand Paris,

DECIDE de délimiter un périmètre d'étude sur les terrains concernés conformément au plan joint à la délibération, comprenant un îlot situé en limite de Suresnes, délimité notamment par l'avenue du Dix-huit juin 1940, les rues Galliéni, La Bruyère, des Coquelicots et l'avenue du Président Pompidou.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, que mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

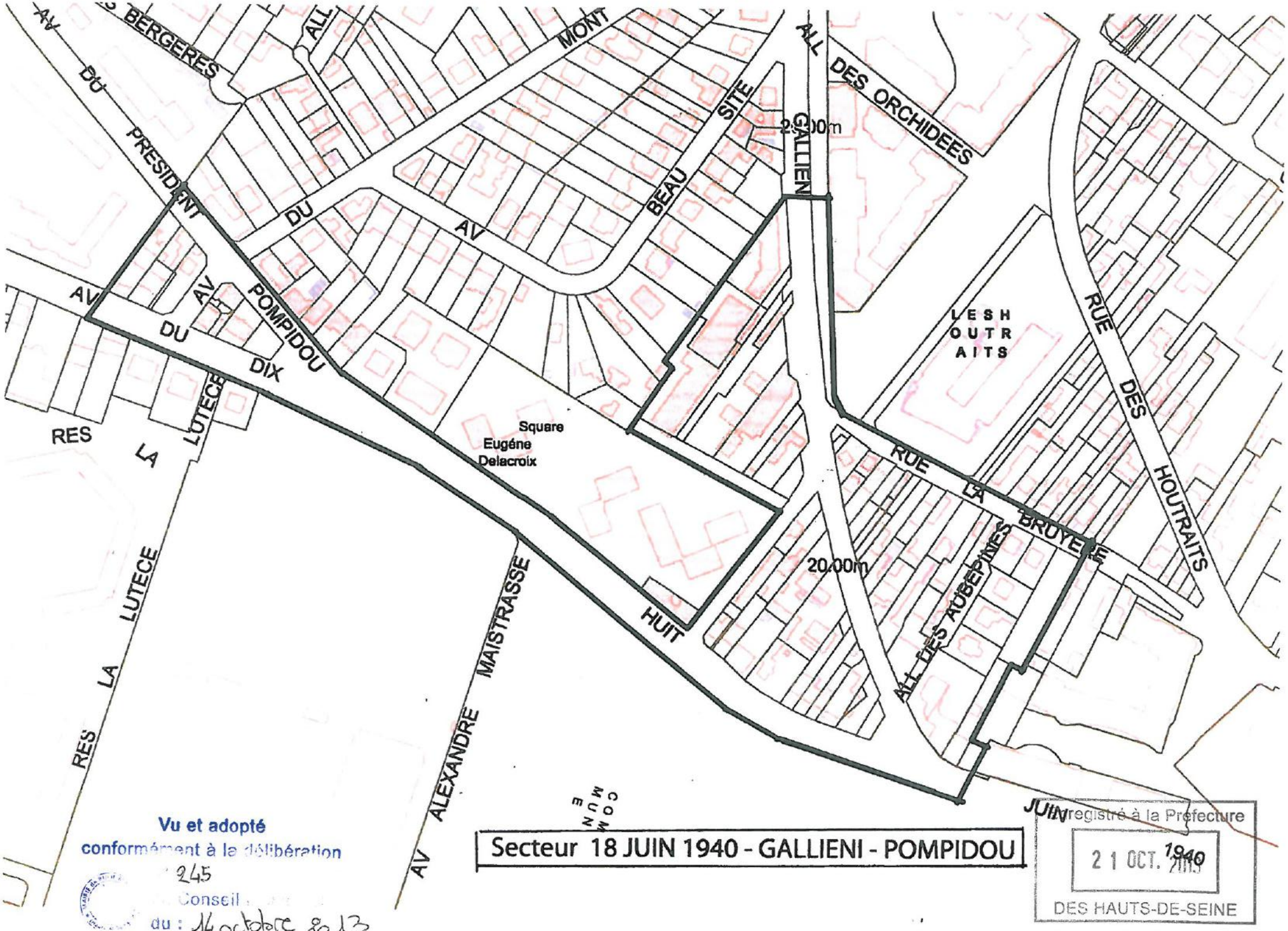
Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 21 octobre 2013 et qu'il n'a été fait aucune observation.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)




Secteur 18 JUIN 1940 - GALLIENI - POMPIDOU

Vu et adopté
conformément à la délibération
n° 245
du Conseil
du : 14 octobre 2013

Enregistré à la Préfecture
21 OCT. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
- 7 MAI 2014
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 28 AVRIL 2014

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, LE 28 AVRIL, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 22 AVRIL 2014, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, Mme BOUTEILLE, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme GENOVESI, M. PERRIN, Mme ROUBY, M. COSSON, M. TROTIN, Mme DELOFFRE, M. BOUSSO, Mme CHANCERELLE, M. DIDRIT, M. BOUIN, M. MORIN, Mme MAYET, Mme VALLETTA, Mme GIBERT, M. NAJIB, M. PASADAS, Mme BRETEAU, M. DUPOUY, M. SGARD, M. GROS, M. GODON, Mme THIERRY, Mme OHANA, Mme COULAMY, M. SAUSSEZ, Mme CORREA, M. LARRAIN, Mme RALIBERA, M. JEANMAIRE, Mme CLAVEL, M. RUFFAT, Mme HUMMLER-REAUD, M. TOULOUSE, Mme MILLECAMPS, M. ROCHERON, M. POIZAT.

**Excusés représentés:**

M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (pouvoir à M. LE CLEC'H), Mme HAMZA (pouvoir à Mme GENOVESI), Mme DAVANTURE (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), Mme ZEHNER (pouvoir à M. COSSON).

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 108 - Modification du périmètre d'étude de la ZAC du Mont-Valérien .

Le Maire rappelle que, suite à la libération prochaine de fonciers importants et du positionnement d'une gare du Grand Paris, Place du 8 mai 1945, le quartier du Mont-Valérien va faire l'objet d'une opportunité d'aménagement innovante.

En effet, la Municipalité a décidé d'y réaliser un aménagement exemplaire respectant les équilibres urbanistiques et sociaux tout en regardant résolument vers l'avenir et en utilisant les ressources des nouvelles technologies (énergies renouvelables, collectes des déchets, circulations douces, etc.) en y créant un éco-quartier.

La réflexion, dans un premier temps, a été étendue au-delà des terrains rendus disponibles, à des secteurs particulièrement dégradés, et afin de pouvoir concevoir des cheminements verts et améliorer la vie quotidienne de l'ensemble de ses habitants.

C'est ainsi que, dans le cadre des première étapes de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur ce quartier, la réflexion a été initialement menée sur un premier périmètre, tel que défini par la délibération n° 2013-230 du Conseil municipal du 22 octobre 2012, qui assemblait plusieurs secteurs déjà identifiés comme devant faire l'objet d'opérations d'aménagement, à savoir le secteur de l'éco-quartier du Mont-Valérien, le secteur des Godardes, et trois îlots particuliers entre la rue Galliéni et l'avenue du 18 juin 1940.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref.: 201503 Berger-Levrault (1012)

Toutefois, aujourd'hui, les premières études réalisées et actuellement en cours concernant la création de la ZAC de l'éco-quartier du Mont-Valérien font ressortir un nouveau périmètre d'étude plus pertinent.

En effet, inclure :
- les parcelles situées entre les rues Jean de La Fontaine, Filliette Nicolas Philibert, Thiers, et l'avenue du 18 juin 1940, dont la résidence "Les Taratres",
- l'école maternelle Jean de La Fontaine située 141, rue Filliette Nicolas Philibert,
- la Maison des Sports située 34, rue des Bons Raisins,
- l'école Robespierre située 9, rue Gustave Flaubert et place du 8 mai 1945,
permet, d'une part, de conforter l'intégration de résidences sociales existantes au projet d'aménagement du quartier et, d'autre part, d'envisager la restructuration opportune de certains équipements publics.

A cela, il est opportun d'exclure :
- des parcelles dont le bâti existant a fait l'objet d'une réhabilitation récente (résidence située 29-35, rue Voltaire propriété de Batigère, clinique Orpéa et maison de l'emploi rue Danton) ou bien ne nécessite pas en priorité de nouveaux aménagements (l'îlot pavillonnaire situé entre les rues des Houtraits, Chateaubriand, Galliéni),
- des portions de voirie ou d'espaces publics : square rue Voltaire, certains abords de la place Jean Bru,
- certains tissus voués à une évolution distincte dans le cadre de l'arrivée de la gare du Grand Paris car nécessitant une prise en charge par un opérateur foncier : l'îlot entre les rues des Panoramas, Jean Baillet, des Rosiers, Lakanal (franges de la place du 8 mai 1945) et le double îlot en entrée de ville, objet du périmètre d'étude "18 juin 1940-Galliéni-Pompidou".

La création de la ZAC du Mont-Valérien va ainsi faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur la base de ce nouveau périmètre tel que délimité sur le plan joint en annexe à la présente délibération.

Les objectifs d'aménagement poursuivis et les modalités de la concertation ont été fixés par la délibération n°2012-230 et demeurent inchangés.

Il propose donc à l'Assemblée de délimiter le nouveau périmètre d'étude de la ZAC du Mont-Valérien.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.111-10, L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu le schéma d'ensemble du Grand Paris Express, réseau de transports publics mis en place dans le cadre du Grand Paris, adopté le 26 mai 2012 et prévoyant une gare Place du 8 mai 1945 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu l'Accord-cadre pour un Contrat de Développement Territorial du Territoire de la Défense Ouest SIEP, auquel Rueil-Malmaison appartient, signé par les maires concernés le 25 avril 2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé le 21 octobre 2011, ayant fait l'objet de cinq modifications simplifiées par délibérations du 29 mars 2012, d'une modification n°1 par délibération du 20 décembre 2012, et d'une modification n°2 ce 28 avril 2014 ;

Vu la délibération n°165 du 23 juin 2008 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur «Godardes» en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu la délibération n°210 du 29 octobre 2009 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur «Mont Valérien» en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu la délibération n°230 du 22 octobre 2012 qui définit les objectifs d'aménagement du périmètre d'étude et des modalités de concertation en vue de la création de la ZAC du Mont Valérien ;

Vu la délibération n°245 du 14 octobre 2013 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur «18 juin 40-Galliéni-Pompidou» en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu les études préalables en cours ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 16 avril 2014 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 17 avril 2014 ;

DECIDE de délimiter le nouveau périmètre d'étude de la ZAC du Mont-Valérien sur l'ensemble des terrains concernés, d'une superficie de 49 hectares environ, tel que délimité sur le plan joint.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRECISE que les objectifs d'aménagement poursuivis et les modalités de la concertation ont été fixés par la délibération n°2012-230 et demeurent inchangés.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, que mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 5 mai 2014 et qu'il n'a été fait aucune observation.

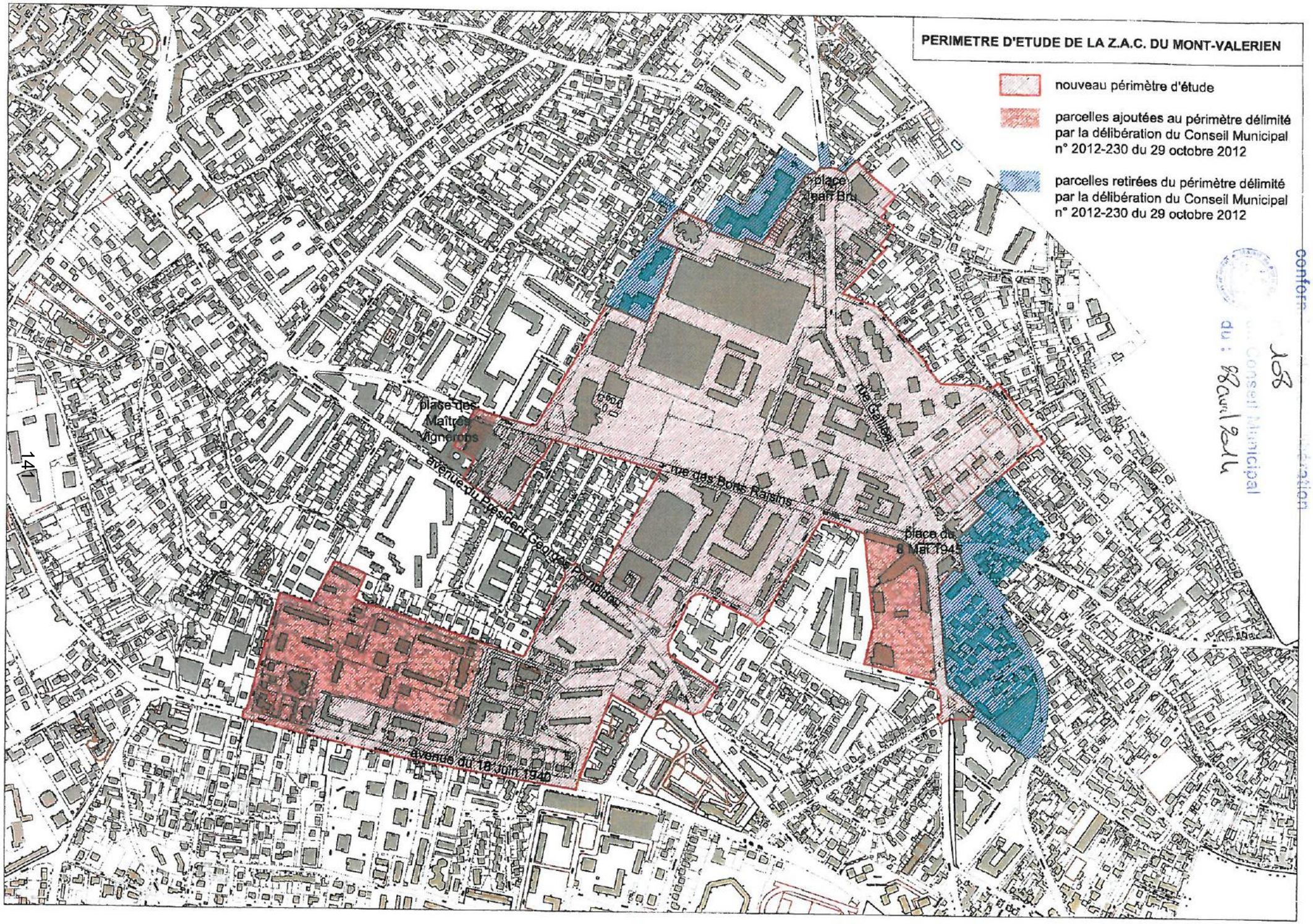
MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison



Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021


PERIMETRE D'ETUDE DE LA Z.A.C. DU MONT-VALERIEN
nouveau périmètre d'étude
parcelles ajoutées au périmètre délimité par la délibération du Conseil Municipal n° 2012-230 du 29 octobre 2012
parcelles retirées du périmètre délimité par la délibération du Conseil Municipal n° 2012-230 du 29 octobre 2012
place Jean Bru
rue Gellibert
place des Maîtres Vignerons
rue des Bons Raisins
avenue du Président Georges Pompidou
place du 8 Mai 1945
avenue du 18 Juin 1940
141

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
29 OCT. 2014
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2014

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, LE 13 OCTOBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 6 OCTOBRE 2014, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, Mme BOUTEILLE, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme GENOVESI, M. PERRIN, Mme ROUBY, M. COSSON, Mme HAMZA, M. TROTIN, Mme DELOFFRE, M. BOUSSO, Mme CHANCERELLE, M. DIDRIT, M. MORIN, Mme MAYET, Mme GIBERT, M. NAJIB, M. PASADAS, M. SGARD, M. GROS, M. GODON, Mme THIERRY, Mme OHANA, Mme COULAMY, M. SAUSSEZ, Mme CORREA, Mme ZEHNER, Mme RALIBERA, M. JEANMAIRE, Mme CLAVEL, M. RUFFAT, Mme HUMMLER-REAUD, M. TOULOUSE, M. ROCHERON, M. POIZAT, Mme SCHNEIDER.

**Excusés représentés:**

M. BOUIN (pouvoir à M. GABRIEL), Mme DAVANTURE (pouvoir à Mme MAYET), Mme VALLETTA (pouvoir à Mme ZEHNER), Mme BRETEAU (pouvoir à Mme GENOVESI), M. LARRAIN (pouvoir à M. SAUSSEZ).

**Absents:**

Mme JAMBON.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 229 - Secteur Caserne élargi : Création d'un périmètre d'étude .

Le Maire rappelle l'importance particulière du deuxième thème inscrit dans le Projet Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui est de « mieux construire ».

L'objectif est de « préserver les grands équilibres démographiques et sociaux, tout en gardant la forte identité d'une commune qui s'est développée autour d'un ancien bourg rural et d'un tissu pavillonnaire bordé de vastes espaces verts.

Il s'agit là notamment pour la Ville :
- de préserver son caractère résidentiel de qualité tout en offrant une capacité d'évolution des bâtis dans le respect des identités de villages et une certaine mixité urbaine ;
- de favoriser le renouvellement urbain et d'affirmer les centralités en permettant la requalification d'un tissu parfois hétérogène, en entraînant son évolution, en particulier par le renforcement et l'aménagement des centralités au besoin par des immeubles «signal » et par le



Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

développement d'un tissu structuré le long des grands axes de circulation et aux abords des centralités en harmonie avec l'existant.

Le Maire précise que les études concernant la prolongation du tramway T1 le long de la RD 913, avenue Paul Doumer, jusqu'à Rueil-Jonchère sont relancées. Cette opération génère inévitablement des mutations urbaines le long de cet axe, notamment :
- au niveau du secteur « Gabriel Péri/Ossart /Boulevard National » : ce secteur, pour partie en zone de plan de masse (USP 15 et USP 18), est couvert pour partie par une convention conclue avec l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine ou par un périmètre d'étude, et soumis pour partie au droit de préemption renforcé,
- et plus particulièrement au niveau du secteur "Jules Parent/avenue Paul Doumer" : ce secteur est soumis au droit de préemption urbain renforcé et fait l'objet d'une convention avec l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine.

Par ailleurs, le Maire tient à rappeler son attachement au centre ville. En effet, le paysage urbain y demeure caractéristique : la préservation d'éléments de paysage (alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces boisés ou espaces verts, ...) et de patrimoine (bâtiments historiques, architecture remarquable, éléments de décor, de modénature ou de décoration, ...), d'espaces libres en cœur d'îlot (cours, courettes, cheminements et jardins privés,...) contribuent à créer le caractère aéré du tissu urbain et à valoriser le caractère villageois du centre historique.

Entre ces îlots, évoqués ci-dessus, situés sur l'Avenue Paul Doumer, illustration d'une requalification urbaine, et le cœur historique traditionnel du centre ville se dresse la caserne Guynemer, ancienne caserne des Gardes Suisses, monument historique classé et symbole d'une identité visuelle forte en entrée du centre ville et faisant partie intégrante de l'histoire de la Ville.

Le Maire expose alors que le Ministère de la Défense, dans le cadre notamment de l'application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, souhaite céder une partie de ses terrains pour la réalisation d'un nouveau programme immobilier de logements sociaux.

La Ville, propriétaire dans ce secteur, des parcelles cadastrées section AH n°469, 470, 561 et 562, a, quant à elle, signé une convention avec l'Établissement Foncier des Hauts-de-Seine sur un îlot à vocation de logements, dont 30 % de logements sociaux, et souhaite par ailleurs que des pistes de réflexion autour de ces constructions historiques, érigées en 1756 sous le règne de Louis XV, soient lancées afin de s'assurer de la future harmonie du programme.

En conséquence, la Ville souhaite organiser un développement urbain cohérent et maîtrisé, s'articulant aussi bien avec le tissu existant du centre-ville qu'avec les opérations d'aménagements futurs sur l'avenue Paul Doumer, tout en veillant à conserver les caractéristiques architecturales des constructions remarquables existantes et ainsi de délimiter un périmètre d'étude nommé "Caserne élargi" avec les parcelles suivantes cadastrées section AH n°192, 193, 194, 469, 470, 532, 547, 560, 561, 562, 565, 639, et englobant une portion de la rue Jules Parent.

Il est proposé de prendre en considération sur l'ensemble des parcelles composant ce périmètre d'étude, une opération d'aménagement dont les objectifs sont :
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti historique,
- une composition urbaine cohérente et harmonieuse,
- un traitement qualitatif des espaces publics,
- le développement du logement en favorisant la mixité sociale.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Compte-tenu de l'impact négatif qui pourrait naître de la réalisation d'aménagements qui ne seraient pas conformes à l'intérêt du quartier et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises dans ce secteur.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 111-7, L. 111-8, L. 111-10 et R.111 47 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération n°278 du 21 octobre 2011, ayant fait l'objet de cinq modifications simplifiées par délibérations n°71, 72, 73, 74, 75 du 29 mars 2012, d'une modification n°01 par délibération n°314 du 20 décembre 2012, et d'une modification n°02 par délibération n°107 du 28 avril 2014 ;

Vu les délibérations n°249 du 13 octobre 2008, n°118 du 31 mai 2010, n°13 du 11 février 2013, relatives à l'application du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération n°12 du 11 février 2013 prenant en considération une opération d'aménagement sur le secteur Péri-Ossart en fixant les objectifs et en délimitant le périmètre ;

Vu la convention initiale conclue le 24 juillet 2007 avec l'Établissement Foncier des Hauts-de-Seine, modifiée par avenants les 17 avril 2008, 20 novembre 2011, 2 avril 2009 et 15 juillet 2009, ainsi que la nouvelle convention cadre actualisée en date du 18 novembre 2011 ;

Vu les études préalables en cours ;

Considérant l'objectif du PADD de « mieux construire » notamment de structurer et d'embellir les espaces urbains ;

Considérant l'intérêt de la Ville de mettre en œuvre un projet urbain continu et harmonieux afin d'assurer une cohérence entre les différents projets envisagés entre l'avenue Paul Doumer et le centre-ville ;

Considérant l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation d'aménagements qui ne seraient pas conformes à l'intérêt de ce secteur et aux objectifs précités, il importe que des mesures de sauvegarde soient prises ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 6 octobre 2014 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 7 octobre 2014 ;

DECIDE de prendre en considération sur l'ensemble des parcelles composant le périmètre d'étude « Caserne élargi» une opération d'aménagement dont les objectifs seraient :

- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti historique,
- une composition urbaine cohérente et harmonieuse,
- un traitement qualitatif des espaces publics,
- le développement du logement en favorisant la mixité sociale.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 2017-03 Berger-Levrault (1012)

DECIDE de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint à la présente délibération, comprenant les parcelles cadastrées section AH n°192, 193, 194, 469, 470, 532, 547, 560, 561, 562, 565, 639, d'une superficie de 5,6 hectares environ.

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la présente opération d'aménagement.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, que mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 20 octobre 2014 et qu'il n'a été fait aucune observation.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

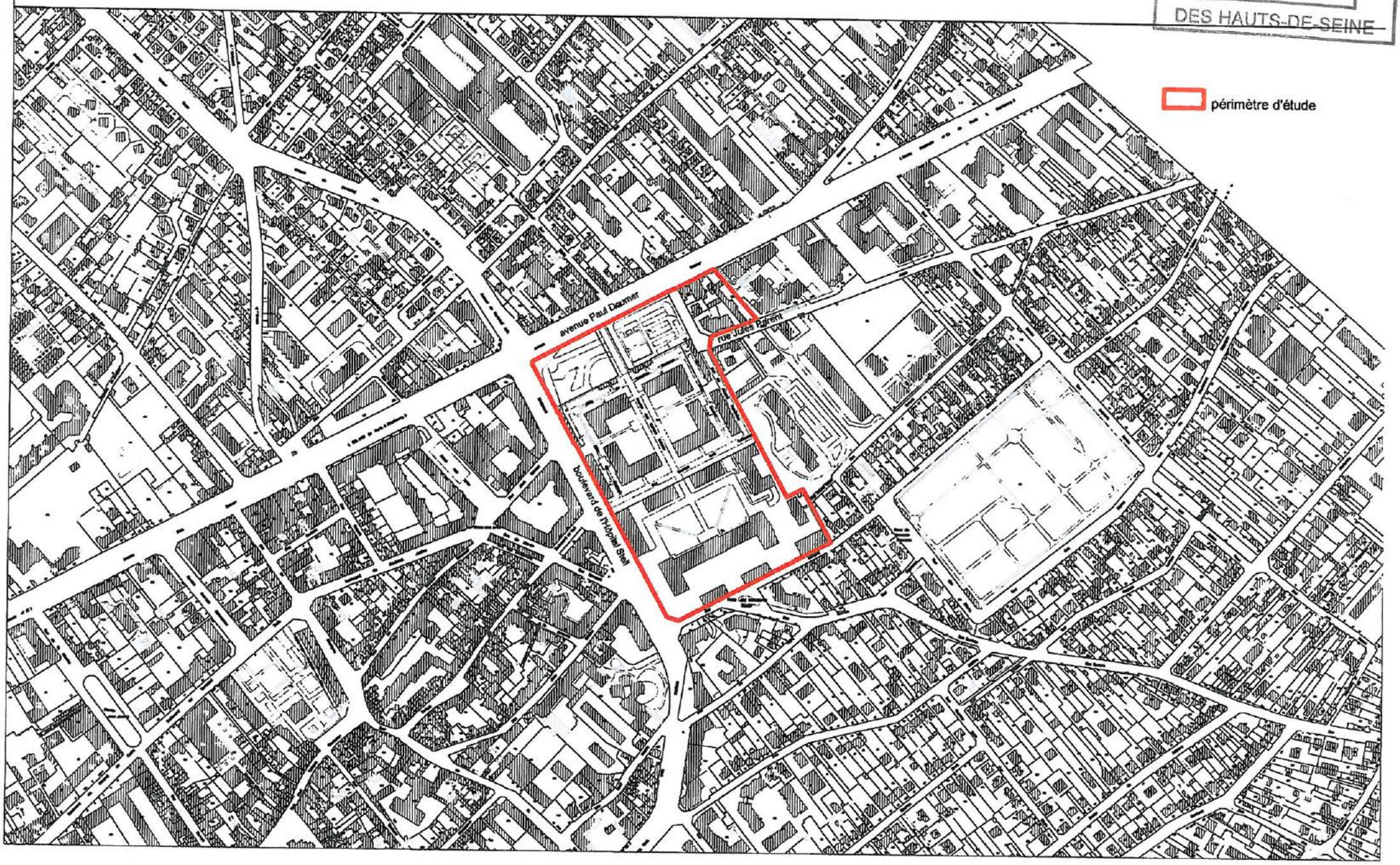
Vu et adopté
conformément à la délibération
229
du Conseil Municipal
du : 13 octobre 2014

Enregistré à la Préfecture
21 OCT. 2014
DES HAUTS-DE-SEINE

# VILLE DE RUEIL-MALMAISON

## Périmètre d'étude secteur "Caserne élargi"

échelle : 1/5 000ème 13 octobre 2014



# VI – ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La commune de Rueil-Malmaison est entièrement classée à risque d'exposition au plomb conformément à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 annexé ci-après.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
130, rue du 8 mai 1945
92021 NANTERRE CEDEX
Tél.: 01 40 97 96 22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

arrêté n° SE/2000/20

# LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

**Vu** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

**Vu** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

**Vu** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

**Vu** la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme,

**Vu** les avis, tous favorables, émis par 21 conseils municipaux des communes du département des Hauts-de-Seine,

**Considérant** que, selon l'article R. 32-8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet, qui est survenue par courrier du 16 décembre 1999,

**Vu** l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 3 mai 2000,

**Considérant** qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Hauts-de-Seine, que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

**Sur proposition** de Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

## ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948, et situé dans le département des Hauts-de-Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**ARTICLE 3** : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111–25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

**ARTICLE 4** : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux.

**ARTICLE 5** : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

**ARTICLE 6** : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

**ARTICLE 7** : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Hauts-de-Seine du 15 juin au 15 juillet 2000. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 juin 2000 dans 2 journaux paraissant dans le département des Hauts-de-Seine.

**ARTICLE 8** : le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du premier octobre 2000.

**ARTICLE 9** : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, Monsieur le Directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 16 mai 2000

LE PREFET

Jean-Pierre RICHER

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# VII – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par les délibérations ci-jointes, la Ville de Rueil-Malmaison a instauré un droit de préemption urbain simple ainsi qu'un droit de préemption renforcé afin de favoriser le développement de l'offre foncière sur la commune.
Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité a également été mis en place afin de préserver les commerces de bouche et les activités artisanales présentes sur la Ville.

Les titulaires des droits de préemption sont définis selon les délibérations ci-après.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Périmètres des droits de préemption

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# VILLE DE RUEIL-MALMAISON

## EXTRAIT DU REGISTRE DES

# Délibérations du Conseil Municipal

## Séance du 27 OCTOBRE 1987

Nombre de Conseillers en exercice : 49

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT, LE 27 OCTOBRE A VINGT ET UNE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 17 septembre 1987, s'est assemblé sous la présidence de Monsieur NOUTARY.

Présents : M. NOUTARY, Maire-Adjoint, M. CARON, Maire-Adjoint et Questeur du Conseil Municipal, MM. TOUTAIN, OLLIER, PHELIZON, BORDILLON, CROS, Mme DALBOUSSIERE, M. GAUTIER, Maire-Adjoint et Syndic du Conseil Municipal, MM. PRUDHOMME, CIBERT, SAUSSEZ, DUBREUIL, Maires-Adjoints, MM. BRUOT, PIJOULAT, Mmes KLEINPETER, PINARD, MM. PIVETEAU, MENUET, Mme ROBILLIARD, M. PELLISSIER, Mme POGGI, M. DIDRIT, Mme IWATA, MM. SAMOUR, RODET, HENRY, Mme DEREUX, MM. SAUBEBERE, MAGNIN-LAMBERT, Mme VIALETTE, MM. GABRIEL, GIROUD, JALLADE, LASSONDE, LACHAL, TOLLA, BECQUEY, Conseillers Municipaux.

Excusés représentés :

- M. BAUMEL (procuration à M. CARON)
- M. LECLEC'H (procuration à M. CROS)
- M. VANLAETHEM (procuration à Mme POGGI)
- M. NAVE (procuration à M. BORDILLON)
- Mme BENOIT (procuration à Mme KLEINPETER)
- M. MAGNIN (procuration à M. SAUBEBERE)
- M. GAZIOT (procuration à M. TOUTAIN)
- M. BENSOUSSAN (procuration à M. GAUTIER)
- Mme MOISSET (procuration à Mme DALBOUSSIERE)
- M. GAVIGNET (procuration à M. DUBREUIL)
- Mme LACHTER-PACHTER (procuration à M. TOLLA)

N°50

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte-rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 5 novembre 1987

le Maire,
J. BAUMEL

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L 121-14 du Code des Communes.
Monsieur Jean Claude CARON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Confirmation de l'institution du droit de préemption urbain à Rueil-Malmaison



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Le Maire rappelle la délibération du 23 mars 1987 par laquelle, conformément à la loi du 24 décembre 1986 visant à favoriser le développement de l'offre foncière, le Conseil Municipal décidait d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (Na) du Plan d'Occupation des Sols.

Il rappelle également que cette institution devait être effective à compter de la date figurant dans le décret d'application à paraître.

Il informe que les dispositions relatives au droit de préemption urbain ont été modifiées par la loi du 17 juillet 1987 et que le basculement automatique de la Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.) en Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) doit impérativement être confirmé par une délibération explicite du Conseil Municipal avant le 22 janvier 1988, indépendamment de la délibération intervenue avant la date fixée initialement par la loi de décembre 1986.

Il ajoute que, compte tenu de l'intérêt que représente cet outil mis à la disposition de la Ville pour mener à bien ses projets en matière de politique d'accueil des activités économiques, de développement des loisirs et de valorisation du patrimoine notamment, il convient de confirmer l'institution du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et Na du Plan d'Occupation des Sols.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

OUI les explications du Maire et sur sa proposition,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi du 18 juillet 1985 relative aux principes d'aménagement.

Vu la loi du 24 décembre 1986 visant notamment à favoriser le développement de l'offre foncière.

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 et notamment l'article 9 bis.

Vu la délibération n°46 du 23 mars 1987 instituant le droit de préemption urbain.

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme du 22 octobre 1987.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

CONFIRME l'institution du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (Na) du Plan d'Occupation des Sols de RUEIL-MALMAISON.

ADOPTE A L'UNANIMITE.




Pour extrait conforme
Le Maire

Jacques BAUMEL
Député des Hauts-de-Seine
Conseiller Général

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2008

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE HUIT, LE 13 OCTOBRE, À 19 HEURES , LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 7 OCTOBRE 2008, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** :M. OLLIER (jusqu'à la délibération n° 282), M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. DUCROS, Mme HAZAN PINTO, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, (à partir de la délibération n°266), M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ, M. COSSON, M. PERRIN, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, M. LARRAIN, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, Mme COHEN-ALORO, M. TROTIN, M. SGARD.

**Excusés représentés** :

M. OLLIER (procuration à Mme RUCKERT, à partir de la délibération n° 283), M. BOUIN (procuration à M. GABRIEL), M. COLON (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT), Melle GUETTA (procuration à Mme HAZAN PINTO), Mme ROUBY (procuration à M. LE CLEC'H, jusqu'à la délibération n°265), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (procuration à M. DUCROS), Mme VALLETTA (procuration à Mme HAMZA), Mme COHIER (procuration à Mme GENOVESI), Mme WEIL (procuration à M. TROTIN).

**Absente excusée** :

Mme BOUZET.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 20 octobre 2008

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 249** **Objet :** **Droit de Préemption Urbain (DPU) : application du DPU aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dans certains secteurs de la ville**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 249 - **Droit de Préemption Urbain (DPU) : application du DPU aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dans certains secteurs de la ville.**

Monsieur le Maire rappelle que, par la délibération du 27 octobre 1987, la commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain (DPU). Le DPU s'applique ainsi aujourd'hui sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme.

Le DPU ne s'applique pas, aux termes de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, notamment aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou non, situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans. Cependant, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions visées par l'article L 221-4 du code de l'urbanisme sur toute ou partie du territoire communal soumis au DPU.

La ville a mis en place un plan de relance du logement social pour la période 2007-2012 dans le cadre d'un effort général pour le logement qui vise la réalisation de logements à caractère social, locatif ou en accession sur le territoire communal, et ce pour répondre à la demande de logement ou de relogement des foyers rueillois.

Ainsi la commune a signé le 24 juillet 2007, une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts de Seine (EPF 92) définissant des périmètres d'intervention où celui-ci procèdera aux acquisitions foncières soit par voie amiable, soit par préemption, ce droit lui étant délégué par la ville au cas par cas.

Les périmètres d'intervention de l'EPF 92 comportent des immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans, pour lesquels le DPU applicable aujourd'hui exclut la possibilité pour la ville de faire valoir un droit de préemption et donc de permettre à l'EPF 92 de pouvoir en être délégataire.

En conséquence, il invite le Conseil municipal à décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur les secteurs faisant l'objet de l'intervention de l'EPF 92 au titre de la convention signée avec celui-ci, de son avenant n° 1 et de son avenant n° 2 à intervenir.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les articles L 211-1 et suivant et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du Droit de Préemption Urbain à Rueil-Malmaison ;

Vu la convention intervenue entre la ville et l'EPF 92, signée le 24 juillet 2007, son avenant n° 1 signé le 17 avril 2008 et son avenant n° 2, prévu par délibération du conseil municipal de ce jour ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 30 septembre 2008 ;

La commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 26 septembre 2008 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Considérant l'intérêt pour la ville du plan de relance du logement social ;

Considérant l'intérêt de l'action de l'EPF 92 sur les périmètres d'intervention foncière définis dans la convention entre la Ville et l'EPF 92, et nécessaire au plan de relance ;

Considérant qu'il y a lieu de pouvoir préempter les biens exclus du droit de préemption urbain (DPU) cités à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dans les secteurs d'intervention foncière de l'EPF 92 ;

DÉCIDE d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur les secteurs ci-après, et dont les plans sont joints à la présente délibération :

1/ secteur rue Galliéni
(parcelle AK n° 343).

2/ secteur boulevard National / avenue Paul Doumer
(parcelles cadastrées section AH n° 153, 154 et 155).

3/ secteur rue Veuve Noblet / avenue Paul Doumer
(parcelles cadastrées section AH n° 5, 6, 7, 8, 9, 10, 541 et 542).

4/ secteur avenue Paul Doumer
(parcelles cadastrées section AS, n° 89, 90, 91, 358 et partie de 88).

5/ secteur rue Jules Parent / avenue Paul Doumer
(parcelles cadastrées section AH n° 192, 193, 194 et 565).

6/ secteur avenue Gabriel Péri / avenue Paul Doumer
(parcelles cadastrées section AH n° 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 442, 443, 525, 526, 528, 616 et 617).

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS TENANT COMPTE DES 3 ABSTENTIONS

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil
municipal

Alain MAGNIN-
LAMBERT

Le Maire

Signé

Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021



1 / secteur rue Galliéni

158

Enregistré à la Préfecture
22 [illegible]
DES HAUTS-DE-SEINE




Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°



2/ secteur boulevard National /

Avenue Paul Doumer

159

Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000e



3/ secteur Neuve Noblet / Avenue

Paul Doumer



Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°



4 / secteur avenue Paul Doumer



Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°



5 / secteur rue Jules Parent /

Avenue Paul Doumer



Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°



6 / secteur Avenue Gabriel Péri /

Avenue Paul Doumer



Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

Enregistré à la Préfecture
- 2 AVR. 2009

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 23 MARS 2009

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE NEUF, LE 23 MARS, À 19 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 17 MARS 2009, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, Mme HAZAN PINTO, Melle GUETTA, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. GAZIOT à partir de la délibération n° 19, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ, M. COSSON, M. PERRIN à partir de la délibération n° 19, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER à partir de la délibération n° 19 Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET à partir de la délibération n° 19, M. LARRAIN, M. VUILLOT, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD.

**Excusés représentés** :

Mme RUCKERT (procuration à M. LE CLEC'H), M. DUCROS (procuration à M. ANGELLOZ), Mme COHIER (procuration à M. BOUIN) jusqu'à la délibération n° 18, Mme BOUZET (procuration à Mme DEMBLON-POLLET) jusqu'à la délibération n° 18, M. BERTRAND (procuration à M. ROCHERON), Mme COHEN-ALORO (procuration à Mme JAMBON), Mme WEIL (procuration à M. TROTIN).

**Absents excusés** :

M. GAZIOT jusqu'à la délibération n° 18, M. PERRIN jusqu'à la délibération n° 18, Mme COHIER jusqu'à la délibération n° 18,

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 30 mars 2009

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 39** **Objet :** **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) : extension de l'application du D.P.U. aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme à un nouveau secteur de la ville**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 39 - **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) : extension de l'application du D.P.U. aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme à un nouveau secteur de la ville.**

Monsieur le Maire rappelle que, par la délibération du 27 octobre 1987, la commune s'est dotée du droit de préemption urbain (DPU). Le DPU s'applique ainsi aujourd'hui sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également que le DPU ne s'applique pas, aux termes de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, notamment aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou non, situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans.

Cependant, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions visées par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur toute ou partie du territoire communal soumis au DPU.

La ville a mis en place un plan de relance du logement social pour la période 2007-2012 dans le cadre d'un effort général pour le logement qui vise la réalisation de logements à caractère social, locatif ou en accession sur le territoire communal, et ce pour répondre à la demande de logement ou de relogement des foyers rueillois.

La commune a ainsi signé le 24 juillet 2007, une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (E.P.F. 92) définissant des périmètres d'intervention où celui-ci procèdera aux acquisitions foncières soit par voie amiable, soit par préemption, ce droit lui étant délégué par la ville au cas par cas. Cette convention cadre a déjà fait l'objet de deux avenants.

Le Conseil municipal décidait ensuite, par délibération n° 249 du 13 octobre 2008, d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur les secteurs faisant l'objet de l'intervention de l'E.P.F. 92 au titre de la convention signée avec celui-ci, et de ses avenants n° 1 et n° 2.

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir un nouveau secteur à l'intervention de l'E.P.F. 92.

En conséquence, il invite le Conseil municipal à décider d'étendre l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme au nouveau secteur qui fera l'objet de l'intervention de l'E.P.F. 92 au titre de l'avenant n° 3 à intervenir à la convention signée avec celui-ci.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les articles L. 211-1 et suivant et R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu la convention intervenue entre la ville et l'E.P.F. 92, signée le 24 juillet 2007, son avenant n° 1 signé le 17 avril 2008, son avenant n° 2 signé le 20 novembre 2008, et son avenant n° 3 prévu par délibération du Conseil municipal de ce jour ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la délibération du Conseil municipal n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du Droit de Préemption Urbain à Rueil-Malmaison ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 249 du 13 octobre 2008 décidant l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur les six secteurs faisant l'objet de l'intervention de l'E.P.F. 92 au titre de la convention signée avec celui-ci, et de ses avenants n° 1 et 2 ;

La commission de l'urbanisme et de l'équipement entendue le 10 mars 2009 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 11 mars 2009 ;

Considérant l'intérêt pour la ville du plan de relance du logement social ;

Considérant l'intérêt de l'action de l' E.P.F. 92 sur le nouveau périmètre d'intervention foncière définis dans l'avenant n° 3 à la convention entre la Ville et l'EPF 92, prévu par délibération du conseil municipal de ce jour et nécessaire au plan de relance ;

Considérant qu'il y a aussi lieu de pouvoir préempter les biens exclus du droit de préemption urbain (D.P.U.) cités à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme dans ce nouveau secteur d'intervention foncière de l'E.P.F. 92 ;

DÉCIDE d'étendre l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme aux nouveau secteur ci-après et dont le plan est joint à la présente délibération, complémentaire aux six institués précédemment :

7/ <u>secteur avenue du Président Pompidou / rue de la Chapelle :</u>
(parcelles cadastrées section AN n° 289, 290, 291,293,294, 295, 338 et 339).

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS TENANT COMPTE DES 3 ABSTENTIONS

Le Maire



Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

7/ secteur avenue du Président Pompidou / rue de La Chapelle



Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle : 1/1000

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
05 JUIN 2009
Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

Enregistré à la Préfecture
10 JUIN 2010
DES HAUTS-DE-SEINE

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 31 MAI 2010

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE, LE 31 MAI, À 19 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 25 MAI 2010, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme TAURELLE, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. DUCROS, Mme HAZAN PINTO, Mme GUETTA-HAMADI (à partir de la délibération n° 106), M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT (à partir de la délibération n° 107), Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (jusqu'à la délibération n° 116), M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER (à partir de la délibération n° 107), Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme HOUSSARD, M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 106), M. COSSON, M. PERRIN, Mme VALLETTA, M. NAJIB, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET, M. LARRAIN, M. VUILLOT, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, Mme COHEN-ALORO, M. TROTIN, M. SGARD, M. BOUSSO.

**Excusés représentés** :

M. LE CLEC'H (procuration à M. OLLIER), Mme GUETTA-HAMADI (procuration à Mme HAZAN PINTO, jusqu'à la délibération n° 105), M. DIDRIT (procuration à Mme POGGI, jusqu'à la délibération n° 106), M. JEANMAIRE (procuration à M. COLON), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT, à partir de la délibération n° 117), Mme BECKER, (procuration à M. GABRIEL, jusqu'à la délibération n° 106), Mme DELOFFRE (procuration à M. LARRAIN), M. ANGELLOZ (procuration à M. DUCROS), Mme JAMBON (procuration à M. ROCHERON).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 7 juin 2010

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 118 **Objet :** **Droit de Préemption Urbain (DPU) : extension de l'application du DPU aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme à un nouveau secteur, avenue Gabriel Péri.**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 118 - **Droit de Préemption Urbain (DPU) : extension de l'application du DPU aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme à un nouveau secteur, avenue Gabriel Péri.**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est dotée du droit de préemption urbain (DPU) depuis le 27 octobre 1987. Ce DPU, conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ne s'applique notamment pas aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou non, situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans.

La ville a également mis en place un plan de relance du logement social pour la période 2007-2012 dans le cadre d'un effort général pour le logement qui vise la réalisation de logements à caractère social, locatif ou en accession sur le territoire communal, et ce pour répondre à la demande de logement ou de relogement des foyers rueillois.

La commune a ainsi signé le 24 juillet 2007, une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts de Seine (E.P.F 92) définissant des périmètres d'intervention où celui-ci procèdera aux acquisitions foncières soit par voie amiable, soit par préemption, ce droit lui étant délégué par la ville au cas par cas. Cette convention cadre a fait l'objet de 4 avenants.

La commune a en conséquence déjà décidé, par délibération, d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions visées par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur les secteurs faisant l'objet de l'intervention de l'E.P.F 92 au titre de la convention signée avec celui-ci, et de ses avenants n° 1, 2, et 3, ces périmètres comportant des immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, pour lesquels la ville ne pouvait faire valoir son droit de préemption, et à fortiori le déléguer à l'E.P.F. 92.

La commune, sachant que plusieurs propriétaires ont manifesté un intérêt pour la vente de leur bien à l'E.P.F. 92, souhaite aujourd'hui élargir l'intervention de l'E.P.F. 92 à de nouvelles parcelles situées avenue Gabriel Péri, parcelles au sein desquelles il existe une copropriété échappant au D.P.U.

En conséquence, il invite le conseil municipal à décider d'étendre l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme à de nouvelles parcelles qui feront l'objet de l'intervention de l'E.P.F. 92 au titre de l'avenant n° 5, à intervenir, à la convention signée avec celui-ci.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les articles L 211-1 et suivant et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du Droit de Préemption Urbain à Rueil-Malmaison ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la convention intervenue entre la ville et l'E.P.F. 92, signée le 24 juillet 2007, ainsi que ses avenants : n° 1 signé le 17 avril 2008, n° 2 signé le 20 novembre 2008, n° 3 signé le 2 avril 2009, n°4 signé le 15 juillet 2009 et n° 5 prévu par délibération du conseil municipal de ce jour ;

Vu les délibérations du conseil municipal n° 249 du 13 octobre 2008 et n° 39 du 23 mars 2009 décidant l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur sept secteurs faisant l'objet de l'intervention de l'E.P.F. 92 au titre de la convention signée avec celui-ci, et de ses avenants n° 1, 2 et 3 ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 20 mai 2010 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 25 mai 2010 ;

Considérant l'intérêt pour la ville du plan de relance du logement social ;

Considérant l'intérêt de l'action de l'E.P.F. 92 sur des parcelles faisant partie du nouveau périmètre d'intervention foncière définis dans l'avenant n° 5 à la convention entre la Ville et l'E.P.F 92, prévu par délibération du conseil municipal de ce jour, et nécessaires au plan de relance ;

Considérant qu'il y a aussi lieu de pouvoir préempter les biens exclus du droit de préemption urbain (DPU) cités à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme dans les nouvelles parcelles du secteur d'intervention foncière de l'E.P.F. 92 ;

DÉCIDE d'étendre l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme au nouveau secteur défini ci-après et dont le plan est joint à la présente délibération.

8/ <u>secteur avenue Gabriel Péri</u> : (parcelles cadastrées section AH n°174, 175, 176 et 177).

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil
Municipal



Alain MAGNIN-LAMBERT

Le Maire

Signé

Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021



8 / secteur Avenue Gabriel Péri

Vu et adopté
conformément à la délibération
n° M8
du Conseil Municipal
du : 31 MAI 2010

Enregistré à la Préfecture
28 JUIL. 2010
DES HAUTS-DE-SEINE

Plan de situation

Service Aménagement et Développement Urbain
Echelle 1/1000°

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

Enregistré à la Préfecture
21 DEC. 2012
DES HAUTS-DE-SEINE

## SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2012

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

L'AN DEUX MILLE DOUZE, LE 20 DECEMBRE, A 19 HEURES et 5 MINUTES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 13 DECEMBRE 2012, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents :**
M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN (jusqu'à la délibération n° 303), Mme DEMBLON-POLLET (à partir de la délibération n° 310), M. COLON, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA (jusqu'à la délibération n° 313 et à partir de la délibération n° 317), Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (jusqu'à la délibération n° 315 et à partir de la délibération n° 317), M. PERRIN, M. GAZIOT (à partir de la délibération n° 293), Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIEVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, M. SAUSSEZ, M. COSSON, M. JEANMAIRE, Mme VALLETTA (à partir de la délibération n° 307), M. NAJIB, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, M. LARRAIN (à partir de la délibération n° 293), Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT (jusqu'à la délibération n° 318 et à partir de la délibération n° 328), M. BOUSSO (jusqu'à la délibération n° 310 et à partir de la délibération n° 312 jusqu'à la délibération n° 315 et à partir de la délibération n° 317), M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, Mme MARTINIE (jusqu'à la délibération n° 313 et à partir de la délibération n° 316), M. PASADAS, M. TOULOUSE.

**Excusés représentés :**
M. BOUIN (procuration à Mme COHIER à partir de la délibération n° 304), Mme DEMBLON-POLLET (procuration à M. LE CLEC'H jusqu'à la délibération n° 309), Mme HAZAN-PINTO (procuration à M. SAUSSEZ), Mme GUETTA-HAMADI (procuration à Mme BOUTEILLE), Mme VALLETTA (procuration à Mme SCHNEIDER jusqu'à la délibération n° 306), M. ANGELLOZ (procuration à M. COLON), Mme BOUZET (procuration à Mme CHANCERELLE), M. BAS (procuration à Mme ALAVOINE).

**Absents :**
Mme HAMZA (à partir de la délibération n° 314 jusqu'à la délibération n° 316), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (à la délibération n° 316), M. GAZIOT (jusqu'à la délibération n° 292), M. LARRAIN (jusqu'à la délibération n° 292), M. VUILLOT (à partir de la délibération n° 319 jusqu'à la délibération n° 327), M. BOUSSO (aux délibérations n° 311 et n° 316), Mme MARTINIE (à partir de la délibération n° 314 jusqu'à la délibération n° 315).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 27 décembre 2012
Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 313 – Objet : Droit de Préemption Urbain (D.P.U) : extension du D.P.U aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme dans le secteur de projet dénommé USP 20 "Brossolette-Estienne d'Orves".**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

N° 313 Droit de Préemption Urbain (D.P.U) : extension du D.P.U aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme dans le secteur de projet dénommé USP 20 "Brossolette-Estienne d'Orves".

Le Maire rappelle que, par délibération du 27 octobre 1987, la Commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain (D.P.U) qui s'applique depuis lors sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisme futures (Na) du Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, le D.P.U ne s'applique pas, aux termes de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, notamment aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou professionnel situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans ou à la cession de la majorité des parts d'une S.C.I.

Cependant, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions visées par cet article sur toute ou partie du territoire soumis au D.P.U. dit "simple".

Un périmètre d'études avait été instauré par le Conseil municipal aux termes de la délibération n° 209 en date du 12 octobre 2009, sur l'îlot situé à l'angle des rues Pierre Brossolette et d'Estienne d'Orves.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé a prévu une opération d'aménagement dénommée secteur de programme USP 20 "Brossolette-Estienne d'Orves" afin d'accompagner la requalification de la Place Nicolas Sauvage et de l'îlot d'Estienne d'Orves.

L'orientation d'aménagement prévoit notamment la construction de logements dont 30 % de logements sociaux, la réalisation de commerces ou services et la requalification des espaces publics avec en particulier l'élargissement des rues d'Estienne d'Orves et Pierre Brossolette.

La mise en œuvre de cette opération d'aménagement a été confiée, pour une durée de 10 ans, à la SPLA Rueil Aménagement par concession approuvée aux termes de la délibération n° 117 en date du 21 mai 2012 et signée du même jour.

Ce périmètre d'intervention de la SPLA comporte des immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus 10 ans, pour lesquels le D.P.U. simple applicable actuellement exclut la possibilité d'exercer un droit de préemption dans le cadre de la délégation de ce droit au concessionnaire.

En conséquence, le Maire invite l'assemblée à décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur le secteur de programme dénommé USP 20 "Brossolette-Estienne d'Orves" faisant l'objet de l'intervention de la SPLA Rueil Aménagement au titre de la concession d'aménagement signée avec celle-ci le 21 mai 2012.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, L. 213-3, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du droit de préemption urbain à Rueil-Malmaison ;

Vu la délibération n° 209 du 12 octobre 2009 créant un périmètre d'études sur le secteur rue Pierre Brossolette et rue d'Estienne d'Orves ;

Vu la délibération n° 278 du 21 octobre 2011 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la concession d'aménagement signée le 21 mai 2012 entre la Ville de Rueil-Malmaison et la SPLA Rueil Aménagement pour l'opération située dans le secteur de projet USP 20, approuvée par délibération n° 117 du même jour ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le mardi 11 décembre 2012 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le mercredi 12 décembre 2012 ;

DÉCIDE d'étendre le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur de programme dénommé USP 20 Brossolette-Estienne d'Orves (parcelles cadastrées section AE n° 545-546-547-548-549-550-552-553-554-555 et 596 et dont le plan est joint à la présente délibération).

CONFIRME la délégation de ce D.P.U. dit "renforcé" à la SPLA Rueil Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement signée le 21 mai 2012, conformément aux dispositions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme et fera l'objet d'une notification à la SPLA Rueil Aménagement, concessionnaire de cette opération d'aménagement.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

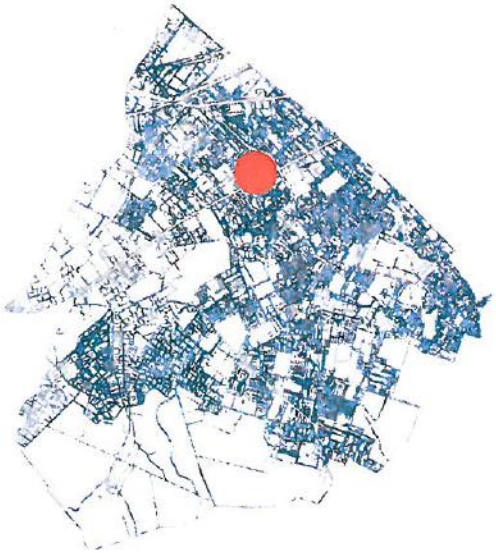
**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

vu et adopté
confo... délibération
313
... Conseil Municipal
du : 20 decembre 2012

# USP 20 - secteur de projet
# BROSSOLETTE/D'ESTIENNE D'ORVES

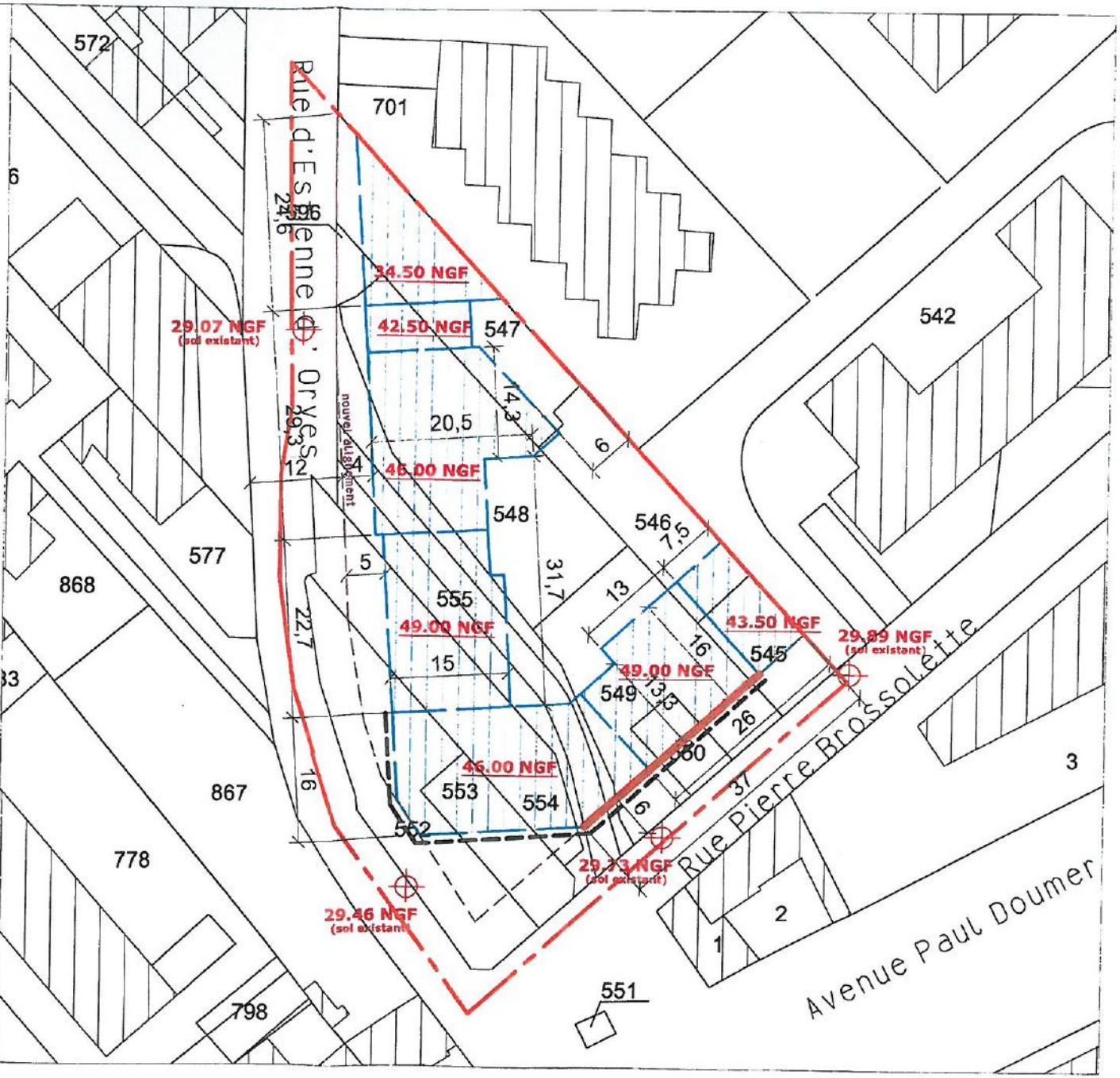


## Légende

- Limite de zone
- Emprise constructible
- Bâtiment conservé
- Implantation obligatoire
- Commerces ou services obligatoires en rez-de-chaussée

## Echelle : 1/500e

29.46 NGF : côte d'altitude sol existant (pour information).
49.00 NGF : côte d'altitude maximale bâtiment.




Enregistré à la Préfecture
21 DEC 2012
DES HAUTS-DE-SEINE
313

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
13 FEV. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2013

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE 11 FÉVRIER, À 19H05, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 4 FÉVRIER 2013, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, Mme HAZAN-PINTO, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. PERRIN, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, M. MORIN, M. COSSON, Mme LELIEVRE, Mme VALLETTA, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme CHANCERELLE, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT, M. BOUSSO, M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, Mme MARTINIE, M. PASADAS, M. TOULOUSE.

**Excusés représentés:**

Mme BOUTEILLE (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), Mme DELOFFRE (pouvoir à M. MORIN), M. SAUSSEZ (pouvoir à Mme RUCKERT), Mme COHIER (pouvoir à M. BOUIN), Mme BOUZET (pouvoir à M. LE CLEC'H).

**Absents:**

M. JEANMAIRE, M. NAJIB, M. LARRAIN.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessous et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 14 février 2013
Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 13 - Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) : application du D.P.U. aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme dans le secteur dénommé 'Péri-Ossart', 7 à 13, avenue Gabriel Péri.

Le Maire rappelle que, par délibération du 27 octobre 1987, la Commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain (D.P.U) qui s'applique depuis lors sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisme futures (Na) du Plan Local d'Urbanisme.

Le D.P.U ne s'applique pas, aux termes de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, notamment aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou professionnel situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans ou à la cession de la majorité des parts d'une S.C.I.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Cependant, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions visées par cet article sur toute ou partie du territoire soumis au D.P.U dit "simple".

Il indique qu'un périmètre d'étude vient d'être instauré par l'Assemblée au terme de la délibération de ce jour, sur le secteur dénommé "Péri-Ossart" situé 7 à 13, avenue Gabriel Péri.

L'orientation d'aménagement envisagée prévoit notamment une composition urbaine cohérente et harmonieuse, un traitement qualitatif des espaces publics et de l'avenue Ossart, une offre de logement en favorisant la mixité sociale, le développement de l'offre commerciale et une qualité du projet urbain au niveau fonctionnel.

Le périmètre comporte un immeuble soumis au régime de la copropriété depuis plus 10 ans, pour lequel le D.P.U simple, actuellement applicable, exclut la possibilité d'exercer un droit de préemption en cas de cession.

Cette copropriété dégradée, cadastrée section AH n° 95, compte 9 appartements, 2 commerces et 5 dépendances bâties.

Le Maire informe que l'exercice par la Commune du droit de préemption en cas de vente des lots de copropriété concernés permettra d'éviter la réalisation d'aménagements privés non conformes à l'intérêt du secteur et aux objectifs de l'opération d'aménagement précitée.

Le Maire invite par conséquent l'Assemblée à décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur dénommé "Péri-Ossart" situé 7 à 13, avenue Gabriel Péri (parcelles cadastrées section AH n° 95 et 96).

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, L. 213-3, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du droit de préemption urbain à Rueil-Malmaison ;

Vu les délibérations n° 249 du 13 octobre 2008, n° 39 du 23 mars 2009, n° 118 du 31 mai 2010 et n° 313 du 20 décembre 2012 décidant l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme sur différents secteurs de la commune ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération n° 278 du 21 octobre 2011 ;

Vu les cinq modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvée par délibération n° 314 du 20 décembre 2012 ;

Vu le plan périmêtral ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 5 février 2013 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 6 février 2013 ;

DÉCIDE d'étendre le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme sur le secteur dénommé "Péri-Ossart", 7-13, avenue Gabriel Péri (parcelles cadastrées section AH n° 95 et 96) dont le plan est joint à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ADOPTEE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

13 FEV. 2013
DES HAUTS-DE-SEINE
conformément à la délibération
du Conseil Municipal
du : 13

# Périmètre d' Etude Péri-Ossart

SADU-22-01-2013

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
30 MAI 2013
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 27 MAI 2013

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE TREIZE, LE 27 MAI, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 21 MAI 2013, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, Mme HAZAN-PINTO, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. PERRIN, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BLONDEAU, Mme BECKER, Mme LELIEVRE, M. MORIN, M. COSSON, M. JEANMAIRE, Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, Mme BOUZET , M. LARRAIN, Mme ALAVOINE, M. ROCHERON, M. TROTIN, M. SGARD, M. VUILLOT, M. BOUSSO, M. BECQUEY, Mme SCHNEIDER, Mme MARTINIE, M. PASADAS, M. TOULOUSE, Mme LESENS.

**Excusés représentés:**

Mme JAMBON (pouvoir à M. ROCHERON).

**Absents:**

Mme DELOFFRE, M. SAUSSEZ.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 121 - Application du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs dénommés USP 1 "Colmar / National / Gabriel Fauré / Dr Guionis" et "Centre-Ville".

Le Maire rappelle que par délibération du 27 octobre 1987, la Commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain (D.P.U.), qui s'applique depuis lors sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisme futures (Na) du Plan Local d'Urbanisme.

Le D.P.U. ne s'applique pas, aux termes de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, notamment aux aliénations concernant un local à usage d'habitation ou professionnel, situé dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, ou à un immeuble bâti depuis moins de dix ans, ou à la cession de la majorité des parts d'une SCI.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Cependant, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer le Droit de Préemption Urbain aux aliénations et cessions visées par cet article, sur tout ou partie du territoire soumis au D.P.U. dit "simple".

Le PLU révisé a prévu une opération d'aménagement dénommée secteur de programme USP1 « Colmar/Boulevard National/Gabriel Fauré/Dr Guionis », destinée au renouvellement d'une des entrées de Ville, avec la réalisation d'un programme de logements et de commerces.

Ce périmètre qui comprend deux immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, est délimité par l'avenue de Colmar, la rue Gabriel Faure, le boulevard National, la rue du Dr Guionis, et comprend les parcelles cadastrales référencées section AE n° 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 216, 217, 220, 221, 222, 592, 787, 788 et 905.

Par ailleurs, le Conseil Municipal a décidé, lors de sa séance du 5 juillet 2012, de prescrire la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, dont l'enjeu est de renforcer la protection de la forme urbaine spécifique du Centre Ville afin d'éviter notamment des densifications inadaptées.

L'instauration d'un DPU renforcé pourra permettre de maîtriser les orientations du développement urbain, en identifiant les futurs acquéreurs et en surveillant certains marchands de biens, d'instaurer une veille foncière permettant une meilleure connaissance du volume des transactions et des prix de vente, et d'assurer la maîtrise foncière de toute future opération publique, voire de saisir une opportunité foncière.

Le périmètre du Centre Ville, qui compte de nombreuses copropriétés de plus de dix ans est délimité par l'avenue Paul Doumer, le boulevard de l'Hôpital Stell, le boulevard Solférino, la place Richelieu, la rue Masséna, la rue Charles Floquet, la rue Messire Aubin, la place Bir Hakeim, la rue Danièle Casanova, et comprend l'ensemble des parcelles cadastrales de la section AR, et une partie des parcelles cadastrales de la section AX.

Le Maire invite par conséquent l'assemblée à décider d'appliquer le droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur de programme dénommé USP 1 "Colmar / National / Gabriel Fauré / Dr Guionis" ainsi que sur le Centre-Ville.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu la délibération n° 50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du droit de préemption urbain à Rueil-Malmaison ;

Vu les délibérations n° 249 du 13 octobre 2008, n° 39 du 23 mars 2009, n° 118 du 31 mai 2010, n° 313 du 20 décembre 2012 et n° 13 du 11 février 2013 décidant l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'Urbanisme sur différents secteurs de la commune ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération n° 278 du 21 octobre 2001 ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu les cinq modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvées par les délibérations n° 71, 72, 73, 74 et 75 du 29 mars 2012 ;

Vu la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvée par délibération n° 314 du 20 décembre 2012 ;

Vu la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme révisé, prescrite par délibération n° 172a du 5 juillet 2012 ;

Vu les plans périmètraux ;

La Commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 15 mai 2013 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 21 mai 2013 ;

DÉCIDE d'étendre le droit de préemption urbain, aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur de programme dénommé USP 1 "Colmar / boulevard National / Gabriel Fauré/ Dr Guionis" ainsi que sur le secteur du "Centre-Ville", dont les plans périmétraux et les listes des parcelles cadastrales concernées sont joints à la délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et que mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément aux dispositions de l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 3 juin 2013 et qu'il n'a été fait aucune observation.



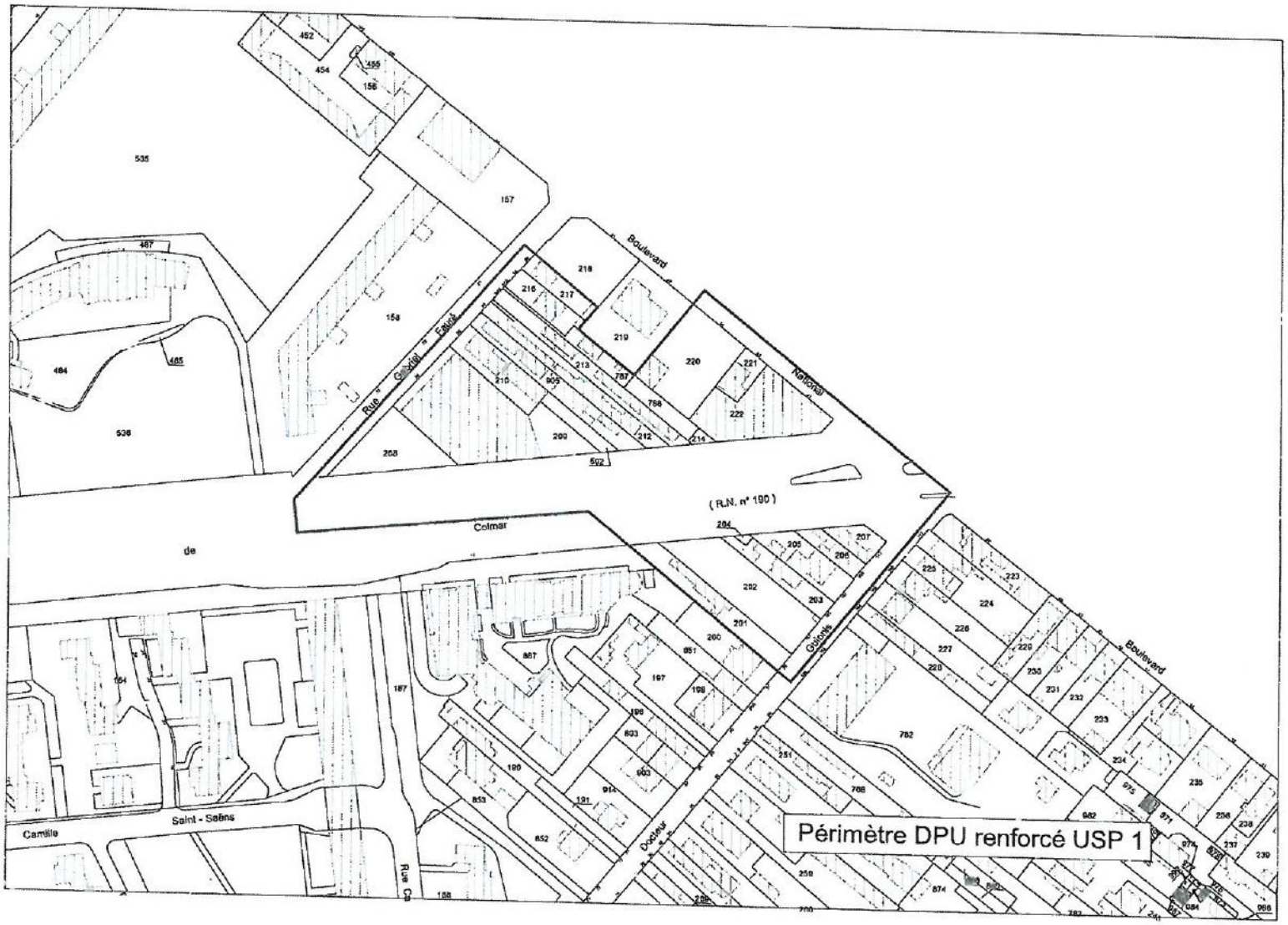
**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

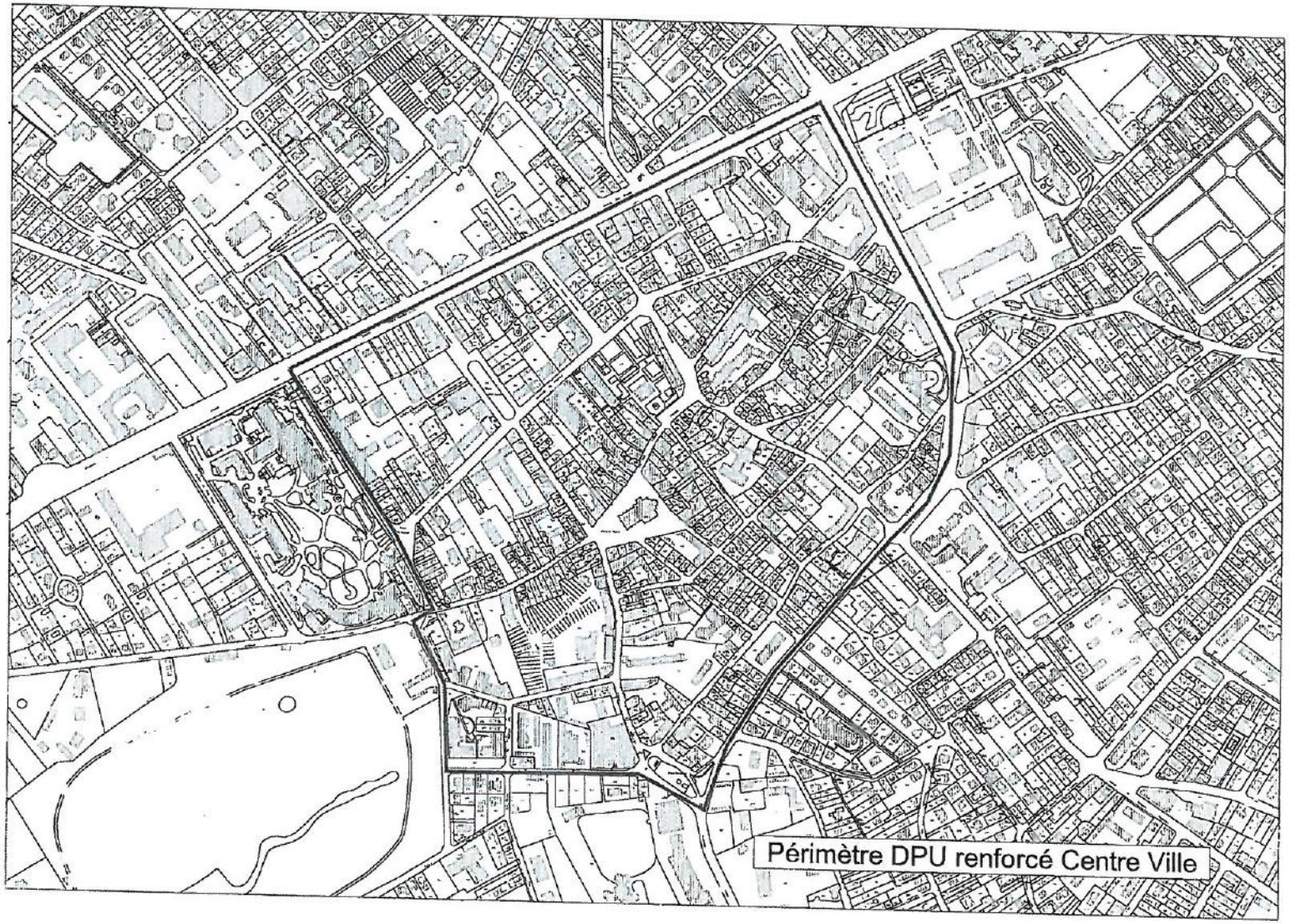
Vu et adopté
Conf délibération
121
du Conseil Municipal
du : 27 mai 2013

Enregistré à la Préfecture
30 MAI 2013
DES HAUTS-DE-SEINE



Vu et adopté
conf délibération
du Conseil Municipal
du : 30 mai 2013

Enregistré à la préfecture
30 MAI 2013
DES HAUTS-DE-SEINE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 15 FEVRIER 2008

Enregistré à la Préfecture
2 8 FEV. 2008
DES HAUTS-DE-SEINE

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE HUIT, LE 15 FEVRIER, À 19 HEURES 10, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 8 FEVRIER 2008, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. CARON, M. CROS, M. GABRIEL, M. BOUIN, M. GAZIOT, Mme MOISSET, M. DIDRIT, Mme TAURELLE, M. JOUBERT, Mme CASTÉ, Mme POGGI, M. VUILLOT, Mme RUCKERT, M. COLON, Mme HULIN, Mme GIORDANO, Mme DEMBLON-POLLET, Mme ROBILLIARD, Mme BECKER, Mme ROUBY, Mme LELIÈVRE, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, Mme BOGUSLAWSKI, M. DEVIENNE, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme HAZAN PINTO, Mme DELOFFRE, Melle GUETTA, Mme HOUSSARD, M. FAVENNEC, Mme JAMBON, M. BECQUEY, M. ROCHERON, M. PLAIN, M. MESSAGER.

**Excusés représentés** :

M. HUARD (procuration à M. GABRIEL), M. LENOBLE (procuration à M. VUILLOT), Mme CRÉAU DUBRISAY (procuration à M. CROS), M. SAUSSEZ (procuration à M. COLON), Mme KÜSS (procuration à Mme HAZAN PINTO), M. JEANMAIRE (procuration à Melle GUETTA), M. LE ROUX (procuration à Mme DELOFFRE).

**Absents excusés** :

M. MAGNIN-LAMBERT, Mme ROUZEVAL, Mme AUFRÈRE, Mme RHIN.

**Absents** :

M. HADDAD.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 22 février 2008

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. CARON ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 9 **Objet :** **Confirmation de l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux prévus à l'article L 214.1 du code de l'urbanisme et délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

N° 9 - **Confirmation de l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux prévus à l'article L 214.1 du code de l'urbanisme et délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions des articles L 214.1 à L 214.3 du code de l'urbanisme, issus de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005. Ces articles permettent aux communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Il informe que le décret du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux vient de créer les articles nouveaux R 214-1 à R 214-16, formant la partie règlementaire relative à ce droit de préemption.

L'article R 214-1 précise comment est délimité le périmètre de sauvegarde et indique que le projet de délibération instituant le droit de préemption, accompagné du projet de plan de délimitation et d'un rapport est soumis pour avis à la chambre de commerce et d'industrie, ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat avant son approbation par le Conseil municipal.

La ville a déjà délibéré pour instituer ce droit de préemption et son périmètre, par délibération du 30 septembre 2005, puis a étendu le périmètre d'origine par délibération du 13 octobre 2006. Celle-ci peut donc aujourd'hui être complétée et la présente délibération a donc pour but de confirmer l'institution de ce droit de préemption et de délimiter le périmètre déjà pris en compte par les précédentes délibérations.

En effet, la redynamisation du commerce du centre ville se heurte toujours, compte tenu de l'évolution du marché immobilier, à la difficulté de maintenir certains commerces de proximité face à la prolifération d'activités de service telles que, notamment les banques, les assurances ou les agences immobilières, qui ne participent pas efficacement à l'animation souhaitée des centralités commerciales de la ville.

Dans ce cadre, un effort important a été engagé par la commune pour l'aménagement de l'espace public dans l'opération « Cœur de Ville » dans le souci de la préservation et de la redynamisation de l'activité commerciale touchant particulièrement la place du 11 novembre, celle de l'Eglise, les rues Paul Vaillant Couturier, du Château et Hervet.

Il est également rappelé la fragilité commerciale du village de Rueil sur Seine et la volonté municipale de maintenir et de privilégier les commerces de bouche et ceux à forte fréquentation sur les villages Plaine Gare, Bords de Seine, Plateau Mont Valérien, Mazurières et Buzenval.

Ce périmètre concerne donc :

- le centre ville depuis l'avenue Paul Doumer, les rues Casanova, Charles Floquet et Masséna jusqu'aux boulevards Solferino et Stell,

- le quartier Rueil sur Seine depuis l'avenue de Colmar, la rue des Deux Gares , rue Henri Sainte Claire Deville jusqu'à la Seine,

- les villages Plaine Gare et Bords de Seine :

* le site Colmar, délimité par les rues d'Estienne d'Orves, Martignon et Camille Saint Saëns

* centre commercial du Patio et commerces alentours se trouvant avenue Albert 1er et boulevard des Coteaux jusqu'à l'avenue Delamare



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

* site des Martinets délimité par les avenues Albert 1er, Beauséjour et de la République ainsi que par la rue des Frères Lumière,

- les villages Plateau Mont Valérien, Mazurières et Buzenval :

* secteur de la rue Danton, compris entre les rues Augier et Bernard Palissy d'une part et le boulevard Edmond Rostand et la rue Fabre d'Eglantine d'autre part
* secteur de la rue Galliéni, de la place du 8 mai 1945 à l'avenue du 18 juin 1940
* secteur du marché des Godardes, compris entre la rue des Ecoles, les rues Corneille et de la Paix et la rue des Bons Raisins
* site du centre commercial Plateau Mont Valérien
* secteur compris entre l'avenue du 18 juin 1940, l'allée des Charmes, la rue Paul Gimont et la rue du Colonel de Montbrison
* site du centre commercial situé avenue de Fouilleuse
* secteur Iéna, délimité par la route de l'Empereur, et les rues des Lilas et du Fond Louvet
*secteur de la rue du Colonel de Rochebrune, compris entre la place de Buzenval d'une part et le chemin des Gaudonnes et la rue de l'Yser d'autre part.

Il est précisé que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans le délai d'un an, à une entreprise immatriculée au registre de commerce ou des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 213-4 à L 213-7, L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-16 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 37 du 30 septembre 2005 et n° 58 du 13 octobre 2006 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris du 12 février 2008 ;

Vu l'avis favorable de la chambre des Métiers des Hauts de Seine du 30 janvier 2008 ;

La commission de l'équipement et de l'urbanisme entendue le 31 janvier 2008 ;

La commission des finances et des affaires générales entendue le 7 février 2008;

Considérant la nécessité d'accompagner la redynamisation commerciale et d'empêcher la dévitalisation du centre ville, centralité majeure de la ville, ainsi que celle de Rueil sur Seine, zone de fragilité commerciale qu'il est urgent de conforter, et que celles des villages de Plaine Gare, Bords de Seine, Plateau Mont Valérien, Mazurières et Buzenval ;

Considérant qu'il convient pour ce faire, d'empêcher la prolifération des activités de service telles que notamment les banques, assurances et agences immobilières ;

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

DÉCIDE l'institution du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux et de créer un « périmètre de sauvegarde du commerce de proximité » tel que précisé ci-dessus et figurant sur le plan joint en annexe, au sein duquel la commune pourra exercer son droit de préemption.

RAPPELLE que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans le délai d'un an, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS

POUR AMPLIATION
Adjoint au Maire,
Questeur du Conseil
municipal

Jean-Claude CARON

Vice-président du Conseil
général des Hauts-de-
Seine

Le Maire

Signé

Patrick OLLIER

Député des Hauts-de-Seine

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Enregistré à la Préfecture
28 FEV. 2008
DES HAUTS-DE-SEINE

annexé à la délibération
n° 9
du Conseil Municipal
du 15 Février 2008





Ville de Rueil-Malmaison

SADU 01.2008

# Titulaires des droits de préemption

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Paris Ouest
La Défense

Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
1, place de la Boule - CS 40005 - 92024 Nanterre Cedex
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

**SÉANCE DU 23 FÉVRIER 2017**

| | |
|---|---|
| Conseillers de territoire présents : | 65 |
| Conseillers de territoire ayant donné pouvoir : | 23 |
| Conseillers de territoire absents, non représentés : | 01 |

Le quorum étant atteint, le conseil de territoire peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 01 d'ouverture de séance).*

**Délibération n°09d (09d/2017)**

## Objet : Droit de préemption urbain : modalités d'exercice - Délégation au Président

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, parue au journal officiel du 28 janvier 2017, a modifié l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose désormais que la compétence des établissements publics territoriaux en matière de plan local d'urbanisme emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Conformément à l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales, "*le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, [...], dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence*".

Ainsi, il est proposé au conseil de territoire de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, pour les périmètres ne faisant pas l'objet de délégations consenties sur le fondement de l'article L.213-3 et du troisième alinéa de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,**

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment, son article 102,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.210-1, L.211-2, L.211-4, L.213-3 et R.213-1, R.213-8,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie en date du 27 mai 1987 instituant un droit de préemption urbain sur tout le territoire à l'exclusion du secteur d'intervention de l'EPAD,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie en date du 19 octobre 2010 décidant d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs qui n'étaient précédemment pas couverts par celui-ci,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie du 9 février 2015 décidant d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du « Village Delage »,



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Vu la délibération du conseil municipal de Garches en date du 16 décembre 1987 instituant un droit de préemption urbain sur tout le territoire de la commune et la délibération additive en date du 26 mars 2007 créant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune compris en zone U,

Vu la délibération du 29 septembre 2005 par laquelle le conseil municipal de La Garenne-Colombes a institué le droit de préemption urbain simple (DPU) sur l'ensemble du territoire communal en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 14 décembre 2005 par laquelle le conseil municipal de La Garenne-Colombes a institué une première fois le droit de préemption urbain renforcé hors opération d'aménagement des Champs-Philippe,

Vu la délibération du 02 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de La Garenne-Colombes a de nouveau institué le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'ensemble du territoire communal hors opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe,

Vu la délibération du 02 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de La Garenne-Colombes a institué une première fois le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) pour l'opération d'aménagement des Champs-Philippe,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes en date du 22 mars 2007 portant additif à la délibération du 02 mars 2006 précitée en ce qui concerne l'extension du droit de préemption urbain renforcé à la cession de la totalité des parts d'une SCI hors opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe,

Vu la délibération du conseil municipal de La Garenne-Colombes en date du 22 mars 2007 portant additif à la délibération du 02 mars 2006 précitée en ce qui concerne l'extension du droit de préemption urbain renforcé à la cession de la totalité des parts d'une SCI pour l'opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe,

Vu la délibération n°DE-280613-105 du 28/06/2013 par laquelle le conseil municipal de La Garenne-Colombes a institué à nouveau le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération d'aménagement des Champs-Philippe,

Vu la délibération n°11 du conseil municipal de Levallois du 18 janvier 1989 ayant institué le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la commune,

Vu la délibération n°27 du conseil municipal de Levallois du 25 juin 1998 ayant étendu le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé,

Vu les délibérations du conseil municipal de Nanterre en date du 5 mai 1987 et du 13 décembre 1989 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 10 septembre 1987 portant maintien et renforcement du droit de préemption urbain aux biens situés sur la partie du territoire communal non couverte par le ZAD de la Plaine des Sablons et de l'Ile de la Jatte,

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 18 octobre 1993 portant maintien et renforcement du droit de préemption urbain aux biens situés sur la partie du territoire communal non couverte par le ZAD de la Plaine des Sablons et de l'Ile de la Jatte,

Vu la délibération n°9 du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 5 novembre 1998 portant extension du champ d'application du droit de préemption urbain et renforcement de ce droit sur le territoire qui n'est plus couvert par la ZAD,

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 6 juillet 2012 instituant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble du territoire de Puteaux,

Vu la délibération du conseil municipal de Puteaux en date du 6 juillet 2012 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur plusieurs parties du territoire communal,

Vu les délibérations du conseil municipal de Puteaux en date du 23 janvier 1987, 24 septembre 1987, 29 juin 1990, 31 mars 1994 et 31 janvier 1995 ayant institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la délibération du conseil municipal de Rueil-Malmaison n°50 du 27 octobre 1987 confirmant l'institution du droit de préemption urbain à Rueil-Malmaison,

Vu les délibérations du conseil municipal de Rueil-Malmaison n°249 du 13 octobre 2008, n°39 du 23 mars 2009, n°118 du 31 mai 2010, n°313 du 20 décembre 2012, n°13 du 11 février 2013 et n°121 du 27 mai 2013 décidant l'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur différents secteurs de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Cloud n°4, du 18 juin 1987, instaurant un droit de préemption urbain dans les zones U de son territoire,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Cloud n°2009-23, du 26 mars 2009, instituant le droit de préemption renforcé en zones UA et UC,

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Cloud approuvé le 5 juillet 2012, mis à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 8 février 2017 et modifié le 17 décembre 2015, notamment son plan de zonage,

Vu les délibérations du conseil municipal de Suresnes en date des 30 septembre 1987, instituant le droit de préemption sur l'ensemble du territoire de la commune de Suresnes, et du 28 novembre 1990 , instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune de Suresnes,

Vu la délibération du conseil municipal de Vaucresson du 25 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain simple,

Vu la délibération du conseil municipal de Vaucresson du 19 avril 1990 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre soumis au droit de préemption urbain simple,

Vu la délibération du conseil municipal de Vaucresson du 11 décembre 2008 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du conseil municipal de Vaucresson du 8 décembre 2016 actualisant le droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération n°09b (09b/2017) du conseil de territoire du 23 février 2017 relative au droit de préemption urbain - délégation aux "opérateurs",

Vu la délibération n°09c (09c/2017) du conseil de territoire du 23 février 2017 relative au droit de préemption urbain - délégation aux communes sur le fondement de l'article L.213-3,

**DÉCIDE** de déléguer au président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme, pour les périmètres ne faisant pas l'objet des délégations telles que consenties par les délibérations n°9b et 9c du présent conseil de territoire sur le fondement de l'article L.213-3 et du troisième alinéa de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** que le Président pourra déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de toute aliénation d'un bien. Il en rendra compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant.

***Délibération adoptée par***
***Votes pour :*** ***88***
***Votes contre :*** ***00***
***Abstentions :*** ***00***

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

Le Président
Jacques Kossowski
Maire de Courbevoie
Député des Hauts-de-Seine

***Délibération transmise en Préfecture le*** 28 FEV 2017

***Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le*** 28 FEV 2017



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Paris Ouest
La Défense

Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
1, place de la Boule - CS 40005 - 92024 Nanterre Cedex
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

**SÉANCE DU 23 FÉVRIER 2017**

| | |
|---|---|
| Conseillers de territoire présents : | 65 |
| Conseillers de territoire ayant donné pouvoir : | 23 |
| Conseillers de territoire absents, non représentés : | 01 |

Le quorum étant atteint, le conseil de territoire peut délibérer valablement en application de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales. *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 01 d'ouverture de séance).*

**Délibération n°09b (09b/2017)**

## Objet : Droit de préemption urbain : modalités d'exercice - Délégation aux "opérateurs"

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a transféré la compétence en matière de droit de préemption urbain aux établissements publics territoriaux.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, l'EPT peut déléguer son droit de préemption " *à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État (...)*".

Conformément à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, l'EPT peut déléguer son droit de préemption "*à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement (...).*"

Préalablement au transfert de la compétence à l'EPT, dans le cadre de leur droit de préemption, les communes ont pu consentir une délégation de ce droit aux personnes visées par les articles précités.

Pour assurer une continuité d'intervention à ces délégataires, il convient désormais que l'EPT puisse confirmer et déléguer son droit de préemption dans les mêmes conditions que celles consenties jusqu'alors par les communes.

**Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,**

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-2, L.213-3 et L.300-4,

Vu le décret 2015-525 du 12 mai 2015 qui a dissous les Établissements Publics Fonciers des départements des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines à la date du 31 décembre 2015 et étendu la compétence de l'Établissement Public foncier d'Ile de France (EPFIF) à la totalité de l'Ile-de-France à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie du 28 mai 2015 approuvant la convention de portage foncier à intervenir avec l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine et délégant à celui-ci le droit de préemption sur les îlots Paul Bert et Europe-Moulin des Bruyères du « Village Delage »,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Vu la convention de portage foncier signée le 7 juillet 2015,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie du 14 décembre 2015 approuvant le retrait du droit de préemption consenti à l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine sur l'îlot Europe-Moulin des Bruyères, et déléguant, sur ce même, îlot, le droit de préemption urbain au maire,

Vu la délibération n°2016/53 du Conseil Municipal de la Commune de Garches du 30 novembre 2016 approuvant la convention cadre et portant délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur une partie de l'Ilot de l'Abreuvoir situé rue de l'Abreuvoir à Garches,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Garenne- Colombes du 26 novembre 2007 autorisant la signature d'une convention entre l'EPF 92 et la Ville de La Garenne-Colombes,

Vu la convention-cadre signée le 12 décembre 2007 entre la Ville et l'EPF 92 portant sur les secteurs pré-opérationnels « Ferry- Fauvelles» et « Sartoris »,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Garenne- Colombes n° DE- 060613-080 du 06 juin 2013 approuvant la nouvelle convention à conclure entre la Ville de La Garenne-Colombes et l'EPF 92,

Vu la convention-cadre signée le 1er juillet 2013 entre la Ville de La Garenne-Colombes et l'EPF 92,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Garenne- Colombes n° DE-280613-107 du 28 juin 2013 portant délégation à l'EPF 92 de l'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et Renforcé sur plusieurs secteurs d'intervention,

Vu la délibération n°160 du conseil municipal de la commune de Levallois du 25 juin 2007 ayant désigné la société anonyme d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret (S.E.M.A.R.E.L.P.) comme concessionnaire de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) Gustave Eiffel et autorisé la signature du traité de concession,

Vu le traité de concession de la Z.A.C. Gustave Eiffel signé le 4 juillet 2007 entre la ville de Levallois et la S.E.M.A.R.E.L.P.,

Vu la délibération n°156 du conseil municipal de la commune de Levallois du 25 juin 2007 ayant désigné la S.E.M.A.R.E.L.P. comme concessionnaire de la Z.A.C. Collange et autorisé la signature du traité de concession,

Vu le traité de concession de la Z.A.C. Collange signé le 4 juillet 2007 entre la ville de Levallois et la S.E.M.A.R.E.L.P.,

Vu la délibération n°153 du conseil municipal de la commune de Levallois du 25 juin 2007 ayant désigné la S.E.M.A.R.E.L.P. comme concessionnaire de la Z.A.C. Front de Seine et autorisé la signature du traité de concession,

Vu le traité de concession de la Z.A.C. Front de Seine signé le 4 juillet 2007 entre la ville de Levallois et la S.E.M.A.R.E.L.P.,

Vu la délibération n°129 du conseil municipal de la commune de Levallois du 7 avril 2008 ayant autorisé la signature d'une convention-cadre entre la Ville et l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine,

Vu la délibération n°130 du conseil municipal de la commune de Levallois du 7 avril 2008 ayant délégué à l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine le droit de préemption urbain renforcé dans les secteurs définis dans la convention-cadre,

Vu la convention-cadre signée le 17 avril 2008 entre la ville de Levallois et l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine,

Vu la délibération n°111 du conseil municipal de la commune de Levallois du 28 septembre 2015 ayant modifié la délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant la signature d'un traité de concession avec la SOREQA en vue de mener une opération d'aménagement sur le secteur Neuilly-Diderot,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 22 juin 2016 délégant le droit de préemption urbain renforcé à la SOREQA sur le secteur Neuilly-Diderot,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant la signature d'un traité de concession avec la SPLAN en vue de mener une opération d'aménagement sur la ZAC Parc Sud ; traité donnant délégation à la SPLAN du Droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC Parc Sud,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant la signature d'un traité de concession avec la SPLAN en vue de mener une opération d'aménagement sur la ZAC des Guilleraies,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 22 juin 2016 donnant délégation à la SPLAN du Droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC des Guilleraies,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 14 décembre 2010, approuvant la concession d'aménagement de la ZAC Des Provinces Françaises attribuée à la SEMNA,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 8 avril 2014 donnant délégation à la SEMNA du Droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la ZAC Des Provinces Françaises,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 15 décembre 2009, approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SEMNA, lui donnant délégation du droit de préemption urbain renforcé sur trois périmètres au sein de l'opération Chemin de l'Ile et République,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Rueil-Malmaison n° 117 du 21 mai 2012 approuvant la signature d'une concession d'aménagement entre la ville de Rueil-Malmaison et la SPLA RUEIL AMENAGEMENT pour l'opération dénommée USP 20 du PLU révisé rues Pierre Brossolette et d'Estienne d'Orves,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Rueil-Malmaison n°188 du 9 juillet 2015 approuvant la signature d'une concession d'aménagement entre la ville de Rueil-Malmaison et la SPLA RUEIL AMENAGEMENT pour la réalisation de la ZAC de l'Arsenal située rue Voltaire, rue Galliéni et avenue du Président Georges Pompidou,

Vu les traités de concession d'aménagement passés par la commune de Rueil-Malmaison avec la SPLA RUEIL-AMENAGEMENT donnant délégation à cette dernière le droit de préemption urbain à l'intérieur du périmètre des opérations d'aménagement dénommées USP 20 et ZAC de l'Arsenal, en vue de permettre l'acquisition des immeubles nécessaires à leur réalisation,

Vu la délibération n°200 du Conseil Municipal du 1er juillet 2011 approuvant la convention-cadre actualisée conclue entre la Ville de Rueil-Malmaison et l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine, signée le 18 novembre 2011 ; convention-cadre prévoyant le portage foncier de trois secteurs opérationnels ou d'anticipation sur le territoire communal afin que l'établissement foncier procède aux acquisitions des biens par voie amiable, de préemption ou d'expropriation et portant délégation à l'E.P.F.I.F., au cas par cas, le droit de préemption urbain dans les secteurs dénommés "Neuve Noblet / avenue Paul Doumer" (USP 14), "La Chapelle" et "Jules Parent / Avenue Paul Doumer",

Vu la délibération n°320 du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 approuvant l'avenant n°1 à la convention-cadre conclue entre la Ville de Rueil-Malmaison et l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine, signé le 30 décembre 2015 et prolongeant de deux ans les missions de portage foncier de cet établissement dans trois secteurs opérationnels ou d'anticipation,

Vu la convention-cadre entre la ville de Saint-Cloud et l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine, intégré à l'Établissement public foncier de la région île-de-France depuis le 1er janvier 2016, en date du 16 octobre 2008, modifiée par avenants les 9 avril 2009, 8 mars 2012, 17 juillet 2012 et 7 octobre 2014,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Vu la décision du Maire de la ville de Saint-Cloud, en date du 12 novembre 2008, déléguant son droit de préemption à l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine, en ce qui concerne les parcelles AK 470, AK 471 et AO 5 dans le secteur pré-opérationnel de "La Source",

Vu la décision du Maire de Saint-Cloud, en date du 10 avril 2009, déléguant son droit de préemption à l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine, en ce qui concerne les parcelles AK 81 et AK 83, dans le secteur opérationnel "République -Coutureau",

Vu la décision du Maire de Saint-Cloud, en date du 17 avril 2012, déléguant son droit de préemption à l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine, en ce qui concerne les parcelles AO 184, AO 185, AO 186, AO 187, AO 188, AO 189, AO 570, AO 597, incluses dans le secteur opérationnel "Pasteur-Porte jaune",

Vu la décision du Maire de Saint-Cloud, en date du 13 août 2012, déléguant son droit de préemption à l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine, en ce qui concerne les parcelles AI 82, AI 298, AI 296, AI 384 et AI 385p, incluses dans le secteur d'anticipation "8 à 16, rue Gounod",

**CONFIRME et DELEGUE** l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé dans les mêmes conditions que les délégations consenties jusqu'alors par les communes concernées à leurs délégataires mentionnés dans le tableau ci-annexé.

***Délibération adoptée par***
***Votes pour :*** ***88***
***Votes contre :*** ***00***
***Abstentions :*** ***00***

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

Le Président

Jacques Kossowski
Maire de Courbevoie
Député des Hauts-de-Seine

***Délibération transmise en Préfecture le*** 28 FEV 2017

***Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le*** 28 FEV 2017



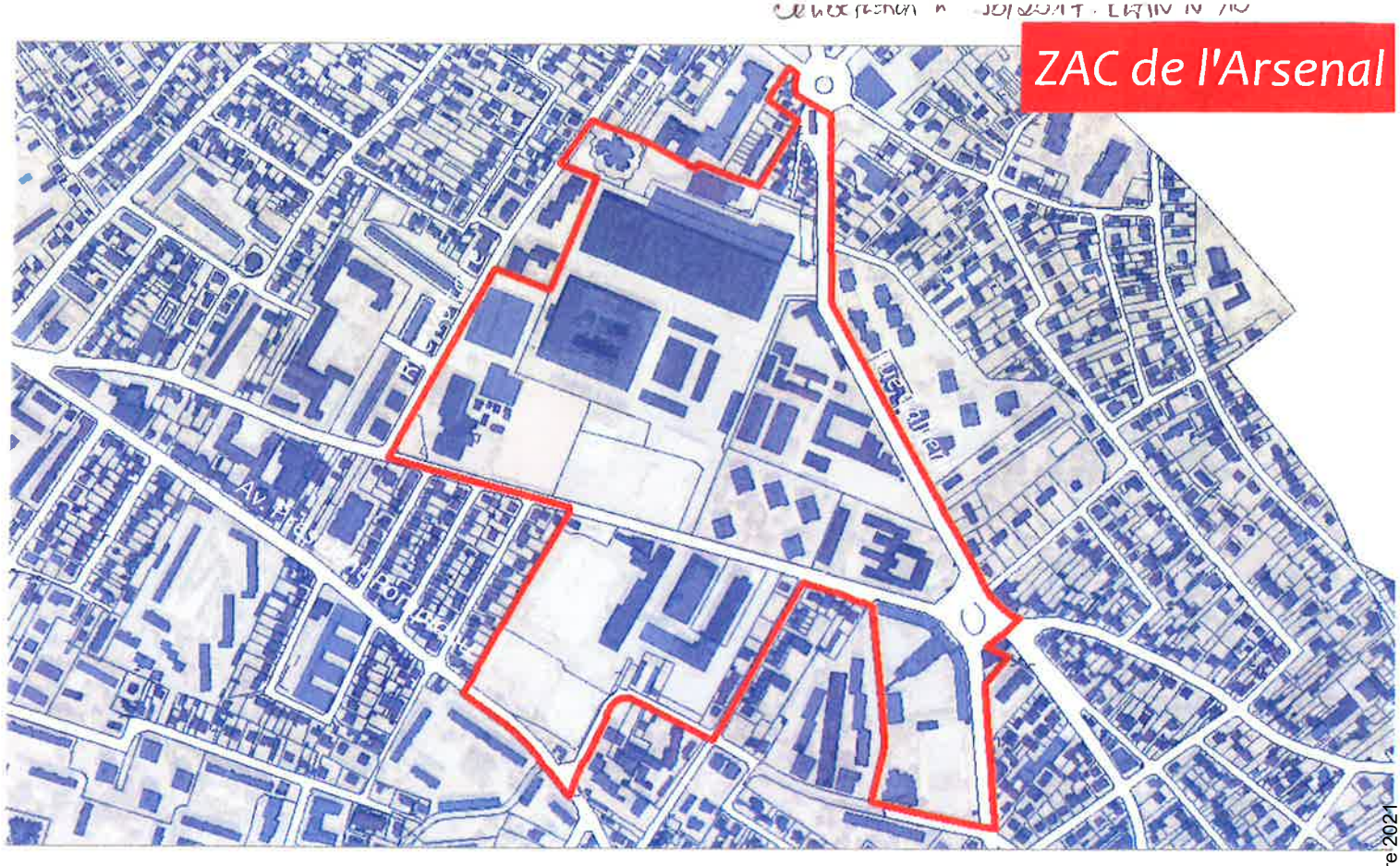
PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## *Délégations consenties aux opérateurs (articles L 211-2 et L213-3 du Code de l'urbanisme)*

| Commune | Délégataire | DPU / DPUR | Périmètre concerné |
|---|---|---|---|
| Courbevoie | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | l'îlot Paul Bert du « Village Delage » tel que délimité sur le plan n°1 |
| Garches | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | l'Ilot de l'Abreuvoir tel que décrit sur le plan n°2 |
| La Garenne-Colombes | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | Secteur dit « Ferry-Fauvelles » tel que délimité sur le plan n°3 |
| La Garenne-Colombes | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | Secteur dit « République Nord » tel que délimité sur le plan n°3 |
| Levallois | S.E.M.A.R.E.L.P. (société anonyme d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret), en sa qualité de concessionnaire, | DPU / DPUR | Z.A.C. Gustave Eiffel, Collange et Front de Seine tel que délimité sur le plan n°4 |
| Levallois | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | le secteur sis 67/69 rue Jean Jaurès tel que délimité sur le plan n°4 |
| Nanterre | SOREQA | DPU / DPUR | Secteur Neuilly-Diderot à l'intérieur des périmètres délimités par le plan n°5 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Nanterre | SPLAN | DPU / DPUR | ZAC Parc Sud à l'intérieur des périmètres délimités par le plan n°6 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Nanterre | SPLAN | DPU / DPUR | ZAC des Guilleraies à l'intérieur des périmètres délimités par le plan n°7 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |

***Délégations consenties aux opérateurs***
***(articles L 211-2 et L213-3 du Code de l'urbanisme)***

| Commune | Délégataire | DPU / DPUR | Périmètre concerné |
|---|---|---|---|
| Nanterre | SEMNA | DPU / DPUR | ZAC Des Provinces Françaises à l'intérieur des périmètres délimités par le plan n°8 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Nanterre | SEMNA | DPU / DPUR | Opération Chemin de l'Ile et République à l'intérieur des périmètres délimités par le plan n°9 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Rueil-Malmaison | SPLA RUEIL AMENAGEMENT | DPU / DPUR | à l'intérieur des périmètres d'aménagement dénommés ZAC de l'Arsenal et USP 20 délimités par le plan n°10 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Rueil-Malmaison | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | à l'intérieur des périmètres d'aménagement dénommés "Neuve Noblet / avenue Paul Doumer" (USP 14), "La Chapelle" et "Jules Parent / Avenue Paul Doumer" délimités par le plan n°11 et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2 et L.211-4 du Code de l'urbanisme. |
| Saint-Cloud | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | secteur "La Source" tel que délimité sur le plan n°12 |
| Saint-Cloud | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | secteur "République-Coutureau" tel que délimité sur le plan n°13 |
| Saint-Cloud | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | secteur "Pasteur-Porte jaune" tel que délimité sur le plan n°14 |
| Saint-Cloud | Etablissement public foncier d'Ile-de-France | DPU / DPUR | secteur "8 à 16, rue Gounod" tel que délimité sur le plan n°15 |







# PERIMETRES DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT CONCEDEES

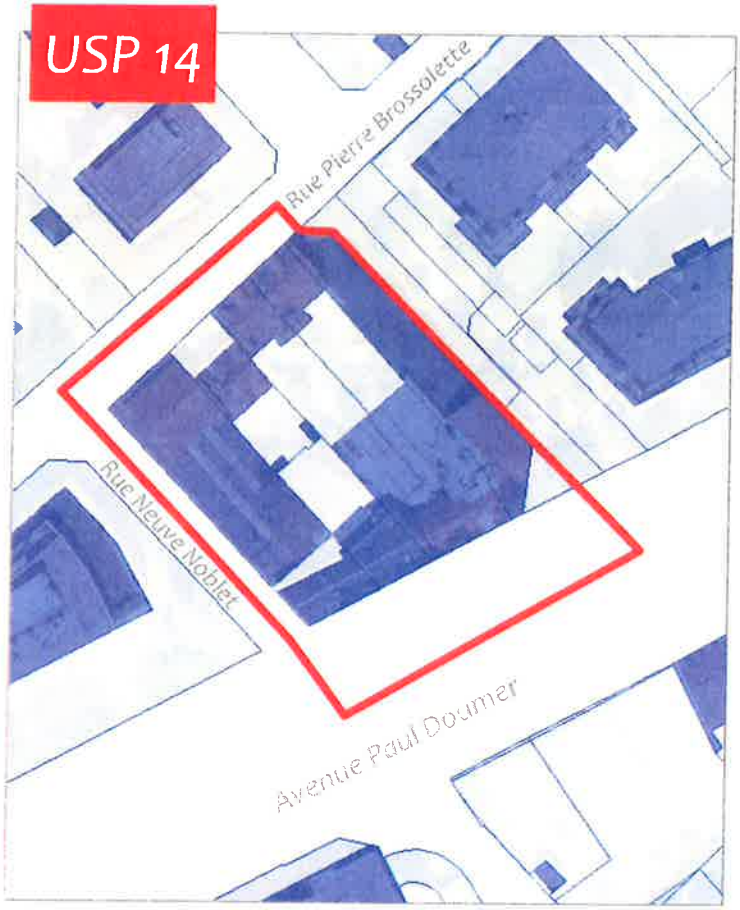
## SPLA Rueil Aménagement

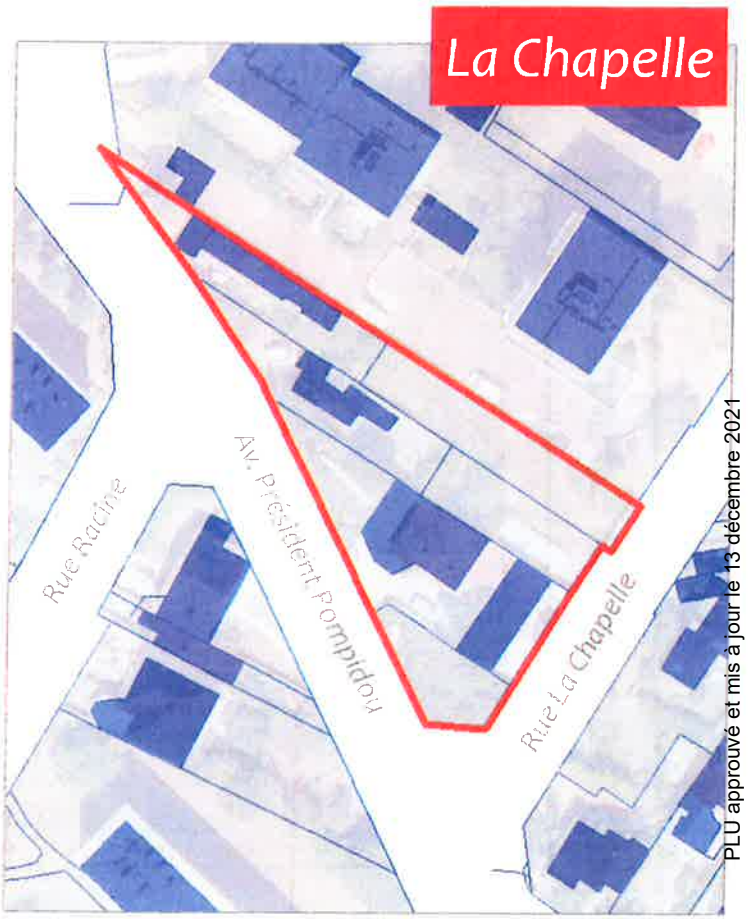


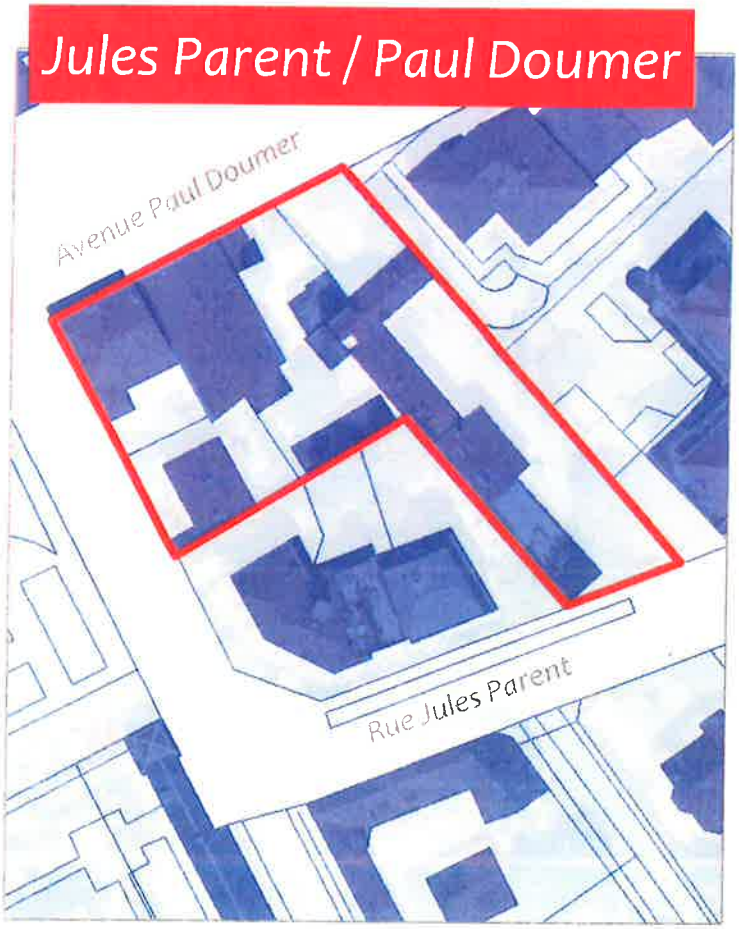

Direction de l'Urbanisme & Aménagement
FERX
Février 2017

Rueil MALMAISON

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

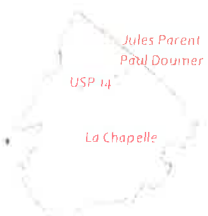



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTEURS D'INTERVENTION EPFIF



# VIII – ZONE CONTAMINEE OU SUSCEPTIBLE DE L'ETRE PAR LES TERMITES

La commune de Rueil-Malmaison est entièrement classée zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites conformément à l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 annexé ci-après.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-5 JAN 05-544254

**PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT**

**LE PREFET DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE**

**Arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004 classant l'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.**

**Le Préfet des Hauts-de-Seine,**
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**VU** le code pénal,

**VU** le code de la construction et de l'habitation,

**VU** la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

**VU** le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

**VU** l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble,

**VU** la circulaire UHC/QC/1/5 n°2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

**VU** le décret du 15 mai 2003 portant nomination de Monsieur Michel DELPUECH en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine,

**VU** l'arrêté n°2003/92 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

**VU** l'arrêté n°2004/003 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**VU** le courrier du Préfet des Hauts-de-Seine, du 10 mai 2004, demandant l'avis des conseils municipaux des communes du département sur le classement de leur territoire en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

**VU** l'avis des conseils municipaux d'Asnières-sur-Seine du 23 juin 2004, de Bagneux du 25 mai 2004, de Bois-Colombes du 02 juillet 2004, de Bourg-la-Reine du 30 juin 2004, de Châtenay-Malabry du 05 juillet 2004, de Châtillon du 07 juillet 2004, de Chaville du 24 juin 2004, de Colombes du 24 juin 2004, de Courbevoie du 28 juillet 2004, de La Garenne-Colombes du 02 juillet 2004, d'Issy-les-Moulineaux du 24 juin 2004, de Malakoff du 23 juin 2004, de Marnes-la-Coquette du 5 juillet 2004, de Meudon du 30 juin 2004, de Montrouge du 23 juin 2004, de Neuilly du 24 juin 2004, de Puteaux du 30 septembre 2004, de Rueil-Malmaison du 30 juin 2004, de Sceaux du 24 juin 2004, de Sèvres du 02 juillet 2004, de Suresnes du 23 juin 2004, de Vanves du 23 juin 2004, de Vaucresson du 30 septembre 2004, de Ville d'Avray du 21 juin 2004, de Villeneuve-la-Garenne du 02 juillet 2004,

**VU** l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 12 octobre 2004,

**CONSIDERANT** que l'étendue de la contamination dans le département et la continuité du bâti justifient de prendre des mesures pour maîtriser et surveiller la progression éventuelle des termites sur l'ensemble des Hauts-de-Seine,

**SUR PROPOSITION** de M. le Directeur Départemental de l'Equipement des Hauts-de-Seine,

## ARRETE

**Article 1 :** L'ensemble du territoire du département des Hauts-de-Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

**Article 2 :** Les arrêtés n° 2003/92 du 11 avril 2003 classant la commune de Clichy-la-Garenne en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites et n°2004/003 du 12 janvier 2004 classant la commune du Plessis-Robinson en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites sont abrogés.

**Article 3 :**
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Sous-préfet d'Antony,
- Monsieur le Sous-préfet de Boulogne-Billancourt,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Hauts-de-Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et affiché en mairie pendant trois mois.

Fait à Nanterre, le .22..déc.. 2004

Le Préfet des Hauts-de-Seine

Michel DELPUECH



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# IX – TAXE D'AMENEGEMENT

La Ville de Rueil-Malmaison a instauré une taxe d'aménagement ainsi qu'une taxe d'aménagement majorée pour financer la réalisation d'équipements publics.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2011

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE ONZE, LE 21 OCTOBRE, À 19 HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 14 OCTOBRE 2011, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Étaient présents** : M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, M. BOUIN, Mme DEMBLON-POLLET, M. COLON, M. DUCROS, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme ROUBY, M. DIDRIT, Mme BOUTEILLE, M. JEANMAIRE (jusqu'à la délibération n° 287), Mme HAMZA, Mme GENOVESI, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. GAZIOT, Mme POGGI, Mme BECKER, Mme LELIÈVRE, M. MORIN, Mme DELOFFRE, M. SAUSSEZ (jusqu'à la délibération n° 287), M. COSSON, M. PERRIN (jusqu'à la délibération n° 277), Mme VALLETTA, M. NAJIB, M. ANGELLOZ, Mme MAMELLE, Mme COHIER, Mme CHANCERELLE, M. LARRAIN (jusqu'à la délibération n° 287), M. VUILLOT, Mme SCHNEIDER, M. TROTIN, M. SGARD, M. BOUSSO, Mme JAMBON, Mme ALAVOINE, M. BAS, M. ROCHERON, M. BERTRAND, M. BECQUEY.

**Excusés représentés** :
Mme HAZAN-PINTO (procuration à Mme BOUTEILLE), Mme BLONDEAU (procuration à M. MORIN), M. PERRIN (procuration à Mme VALLETTA à partir de la délibération n° 278), Mme BOUZET (procuration à Mme DEMBLON-POLLET), Melle MARTINIE (procuration à M. MAGNIN-LAMBERT).

**Absents** :
M. COLON (de la délibération n° 283 à la délibération n° 283b), M. DUCROS (de la délibération n° 283 à la délibération n° 283b), M. JEANMAIRE (à partir de la délibération n° 288), M. SAUSSEZ (à partir de la délibération n° 288), M. LARRAIN (à partir de la délibération n° 288), M. BOUSSO (de la délibération n° 288 à la délibération n° 293), M. LE CLEC'H (de la délibération n° 310 à la délibération n° 312), M. GABRIEL (de la délibération n° 311 à la délibération n° 314).

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Le 28 octobre 2011

Le Maire,
Patrick OLLIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**N° 260** **Objet :** **Mise en place de la Taxe d'Aménagement.**

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

**N° 260 - Mise en place de la Taxe d'Aménagement.**

Le Maire indique que pour financer les équipements publics des communes, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement a été créée par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à l'égoût (PRE).

La Commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 du code de l'Urbanisme un autre taux et dans le cadre de l'article L.331-9 un certain nombre d'exonérations.

Invité à en délibérer,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

La Commission des Finances et des Affaires Générales entendue le 18 octobre 2011 ;

DÉCIDE

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %.

- d'exonérer totalement de taxe d'aménagement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme les monuments historiques inscrits ou classés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS TENANT COMPTE DES 6 ABSTENTIONS

Le Maire



Patrick OLLIER
Ministre chargé des Relations
avec le Parlement

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
13 OCT. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2016

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE SEIZE, LE 07 OCTOBRE, À 19H05, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 30 SEPTEMBRE 2016, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme GENOVESI, M. PERRIN, Mme ROUBY, M. COSSON, Mme HAMZA, Mme DELOFFRE, Mme CHANCERELLE, M. BOUIN, M. MORIN, Mme MAYET, Mme VALLETTA, Mme GIBERT, M. NAJIB, M. PASADAS, Mme BRETEAU, M. SGARD, M. GODON, Mme THIERRY, M. LARRAIN, Mme RALIBERA, M. RUFFAT, Mme HUMMLER-REAUD, M. TOULOUSE, M. POIZAT, Mme SCHNEIDER, Mme JAMBON, M. PINTO, M. OLIVIER, Mme MAMELLE, M. ALOUANI.

**Excusés représentés:**

Mme BOUTEILLE (pouvoir à M. GABRIEL), M. LANGLOIS D'ESTAINTOT (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), M. TROTIN (pouvoir à M. SGARD), M. DIDRIT (pouvoir à M. OLLIER), M. GROS (pouvoir à M. PERRIN), Mme OHANA (pouvoir à M. MORIN), M. SAUSSEZ (pouvoir à M. LARRAIN), Mme CORREA (pouvoir à M. LE CLEC'H), M. JEANMAIRE (pouvoir à M. RUFFAT), M. REDIER (pouvoir à Mme HUMMLER-READ).

**Absents:**

M. BOUSSO.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. M. MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 212 - Modification du périmètre du taux majoré de la taxe d'aménagement.

Le Maire rappelle la délibération n°260 du 21 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de la Ville.

Cette taxe a été instituée pour financer les réseaux et les équipements publics induits par les créations de logements. Depuis le 1er janvier 2015, elle se substitue aux anciennes taxes d'urbanisme, dont la participation pour raccordement à l'égout, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement et la participation pour voirie et réseau.

Par délibération n°267 du 26 novembre 2014, le Conseil municipal a instauré un taux majoré de taxe d'aménagement de 10 % dans une emprise de 150 mètres de part et d'autre des axes de déplacement structurants, autour de la ZAC Rueil 2000 extension, du futur éco-quartier et de ses abords ainsi que dans une zone « route de l'Empereur – rue Lionel Terray » afin d'anticiper les opérations de constructions qui auront des conséquences substantielles sur les réseaux et les équipements publics de la commune.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Par délibération n°123 du 1er juin 2015, le Conseil municipal a approuvé la modification n°03 du PLU qui modifie et crée notamment de nouveaux secteurs de projets (USP).

Par délibération du 09 juillet 2015, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal, exonérant de fait la part communale de la taxe d'aménagement les constructions situées dans son périmètre, conformément à l'article L.331-7 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, afin d'être en adéquation avec les futurs projets de constructions dans la commune, le périmètre du taux majoré de la taxe d'aménagement doit être adapté afin, d'une part, d'inclure des parcelles comprises dans des secteurs de projets (USP), et proches des axes structurants de transports en commun, et, d'autre part, d'exclure les parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC de l'Arsenal.

Le Maire demande ainsi au Conseil municipal d'approuver les nouvelles délimitations apportées au périmètre de taux majoré de la taxe d'aménagement joint à la présente délibération.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu l'article 302 septies B du Code général des impôts ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1 à L.331-5, L.331-7, L. 331-14 et L.331-15 ;

Vu la délibération n°2011-260 du 21 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire ;

Vu la délibération n°2014-267 du 26 novembre 2014 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n°2016-123 du 1er juin 2015 approuvant la modification n°03 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2015-187 du 9 juillet 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Arsenal ;

Vu le nouveau périmètre proposé ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 27 septembre 2016 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 3 octobre 2016 ;

APPROUVE le nouveau périmètre de taux majoré à 10 % de la taxe d'aménagement, annexé à la présente délibération.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

PRECISE que le taux de la taxe d'aménagement sur le reste de l'ensemble du territoire de la commune est maintenu à 5 %.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

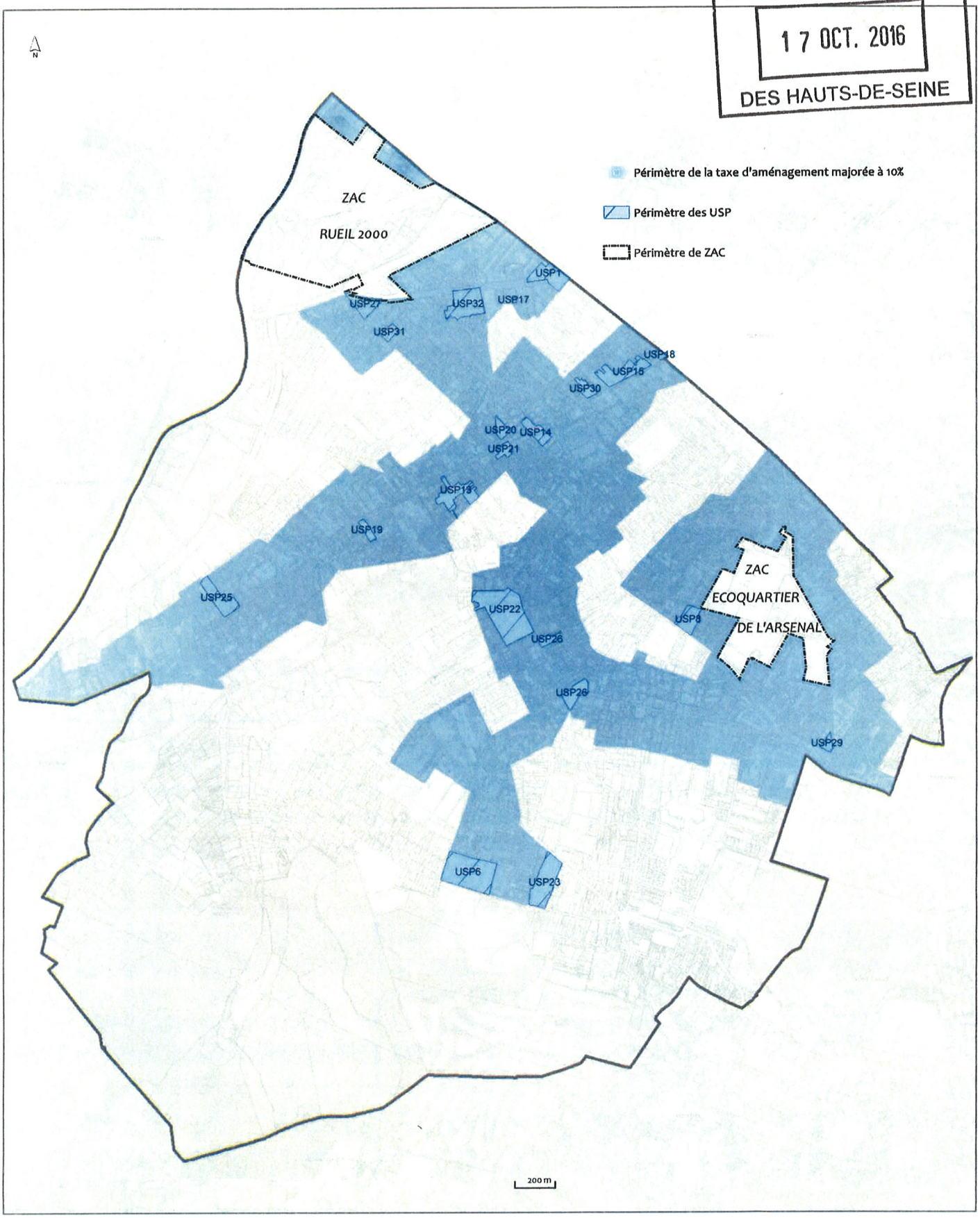
Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 14 octobre 2016 et qu'il n'a été fait aucune observation.

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Enregistré à la Préfecture
17 OCT. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE




# PERIMETRE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

VILLE IMPERIALE

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
FERX - Septembre 2016

Source : Cadastre 2015 DGFIP
Ortho 2013

Rueil MALMAISON

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
HAUTS-DE-SEINE
92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Registre à la Préfecture
2 9 NOV. 2018
-DE-SEINE

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2018

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, LE 22 NOVEMBRE, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 16 NOVEMBRE 2018, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, M. LE CLEC'H, M. GABRIEL, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, Mme BOUTEILLE, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme GENOVESI, M. GODON, Mme ROUBY, M. COSSON, Mme HAMZA, M. TROTIN, Mme DELOFFRE, Mme CHANCERELLE, M. DIDRIT, M. MORIN, Mme MAYET, M. PERRIN, Mme VALLETTA, Mme GIBERT, M. PASADAS, Mme BRETEAU, M. SGARD, M. SAUSSEZ, Mme CORREA, M. JEANMAIRE, M. RUFFAT, Mme HUMMLER-REAUD, M. POIZAT, Mme SCHNEIDER, Mme JAMBON, M. REDIER, M. BRUNS, M. OLIVIER, Mme MAMELLE, M. ALOUANI, Mme PREVOST-BOURE.

**Excusés représentés:**

Mme GUETTA (pouvoir à M. MAGNIN-LAMBERT), M. BOUSSO (pouvoir à M. LE CLEC'H), M. BOUIN (pouvoir à M. OLLIER), M. GROS (pouvoir à M. PERRIN), Mme THIERRY (pouvoir à Mme BOUTEILLE), Mme OHANA (pouvoir à M. MORIN), M. LARRAIN (pouvoir à M. SAUSSEZ), Mme RALIBERA (pouvoir à M. GODON).

**Absents:**

M. NAJIB.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. ALAIN MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 285 - Modification du périmètre et des taux majorés de Taxe d'Aménagement.

Le Maire rappelle la délibération n°260 du Conseil municipal du 21 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de la Ville.

Cette taxe a été instituée pour financer les réseaux et les équipements publics induits par les créations de logements. Depuis le 1er janvier 2015, elle se substitue aux anciennes taxes d'urbanisme, dont la participation pour raccordement à l'égout, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement et la participation pour voirie et réseau.

Par délibérations n°267 du Conseil municipal du 26 novembre 2014 et n°212 du Conseil municipal du 7 octobre 2016, l'Assemblée délibérante a instauré un taux majoré de taxe d'aménagement de 10 % dans une emprise de 150 mètres de part et d'autre des axes de déplacement structurants, autour de la ZAC Rueil 2000 Extension, autour de l'écoquartier de l'Arsenal et de ses abords ainsi que dans une zone « route de l'Empereur – rue Lionel



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Terray ».

Afin de prendre en compte les projets de construction répertoriés sur deux zones de la Ville, autour de la voie Sainte-Claire Deville et avenue Paul Doumer qui auront des effets sur les réseaux de la commune et ses équipements publics, il est proposé d'instaurer un taux majoré de 15 % sur une partie de ces périmètres dont le taux de taxe d'aménagement était déjà majorée à 10 %.

Le Maire demande au Conseil municipal d'approuver la fixation d'un taux majoré de 15 % sur les nouvelles délimitations apportées au périmètre de la taxe d'aménagement joint à la présente délibération.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu l'article 302 septies B du code général des impôts ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 à L.331-5, L.331-7, L. 331-14 et L.331-15 ;

Vu la délibération n°260 du Conseil municipal du 21 octobre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire ;

Vu la délibération n°267 du Conseil municipal du 26 novembre 2014 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n°212 du Conseil municipal du 7 octobre 2016 instaurant un taux majoré de taxe d'aménagement ;

Vu la carte des taux majorés de taxe d'aménagement annexée à la présente délibération ;

Considérant les projets de construction répertoriés autour de la voie Sainte-Claire Deville et avenue Paul Doumer ;

Considérant que ces projets auront des effets sur les réseaux de la commune et ses équipements publics ;

Considérant la nécessité de prendre en compte ces effets en instaurant un taux majoré de 15 % sur une partie de ces périmètres ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 19 novembre 2018 ;

La Commission des finances, des affaires générales, sociales et familiales entendue le 20 novembre 2018 ;

APPROUVE la fixation d'un taux majoré de la taxe d'aménagement à 15 % sur deux périmètres de la Ville dont le taux était auparavant fixé à 10 %.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

DIT que les nouveaux périmètres concernés sont annexés à la présente délibération.

PRECISE que le taux de la taxe d'aménagement hors zone majorée est maintenu à 5 %.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS.

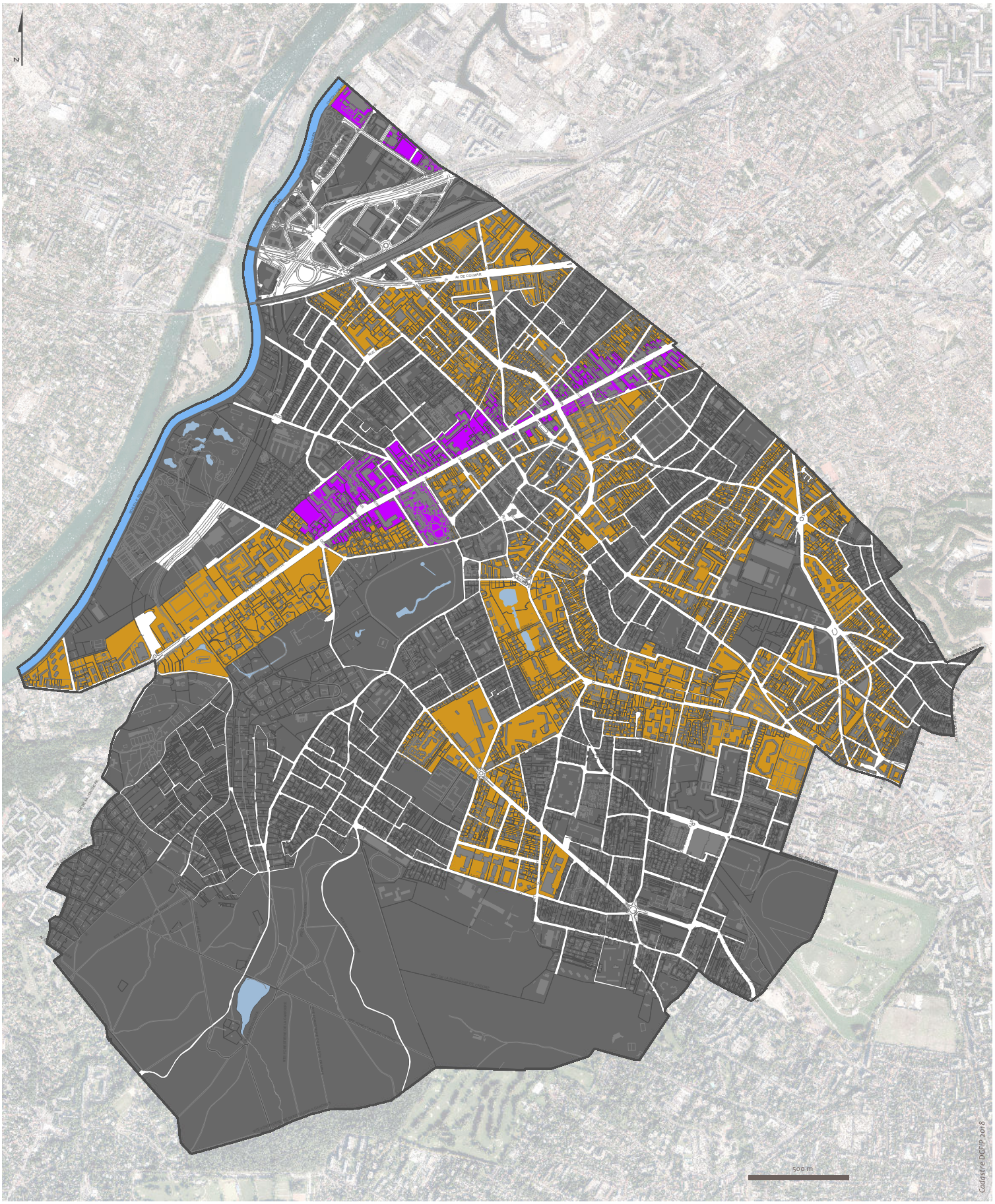
Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 29 novembre 2018 et qu'il n'a été fait aucune observation.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON Hauts-de-Seine

**Patrick OLLIER**
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)




# PÉRIMÈTRES DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE

Taxe d'aménagement majorée à 15%
Taxe d'aménagement majorée à 10%

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# X – LABEL PATRIMOINE DU 20ème SIECLE

Le 24 novembre 2011, la commission régionale du Patrimoine et des Sites d'Ile de France a établi une liste des édifices religieux bénéficiant du label patrimoine du 20ème siècle.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

MAIRIE DE RUEIL-MALMAISON
01 JUIL. 2013
Service Courrier

**Préfecture**
**Cabinet du Préfet**
Bureau des affaires réservées
et des relations publiques
Affaire suivie par : Mme DRIDI
Tél : 01.40.97.22.73
Fax : 01.47.25.12.44

COURRIER SCANNÉ
03 JUIL. 2013
SRC

N°13006205

Nanterre, le 27 JUIN 2013

Le Préfet des Hauts-de-Seine

à

Monsieur le Député-Maire de Rueil-Malmaison

OBJET : label *Patrimoine du 20ème siècle*, « Edifices religieux de 1905 à 2000 »

PJ : liste des édifices labellisés communiquée par le Préfet de Région par un courrier daté du 18 mai 2013

Le 24 novembre 2011, la commission régionale du Patrimoine et des Sites d'Ile-de-France a examiné une liste d'édifices susceptibles de recevoir le label *Patrimoine du 20ème siècle*.

J'ai l'honneur de vous adresser cette liste, approuvée à la séance suivante du 29 mai 2012. Pour l'attribution de ce premier label en Ile-de-France, le thème des « Edifices religieux de 1905 à 2000 » a été choisi. Notre département, riche d'un certain nombre d'édifices, est tout particulièrement concerné par ce thème.

Le label, sans incidence juridique ni financière, vise à distinguer des constructions remarquables du siècle dernier. Par cette disposition, je souhaite permettre d'en assurer la meilleure connaissance, conservation et mise en valeur. Déclinaison nationale de la recommandation européenne n°R (91) 13 du 9 septembre 1991, le label attire l'attention du décideur, de l'aménageur, mais surtout du grand public sur les productions architecturales de qualité. Il permettra aux propriétaires d'envisager, avec les conseils des services compétents de l'Etat, une meilleure préservation de leur propriété.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, la liste des édifices distingués au sein de votre commune, afin que les bâtiments puissent être signalés pour leur valeur patrimoniale dans les documents d'urbanisme.

Le Préfet

Pierre-André PEYVEL



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| Villes | Noms des édifices | Confession | Adresses | Dates | Architectes | Equipes |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hauts-de-Seine (92)** | | | | | | |
| Antony | Chapelle sainte-Croix (ancienne chapelle dela Résidence universitaire)134 avenue léon Blum | Catholique | 134, avenue Léon Blum | 1961-1962 | Eugène Baudouin | |
| Antony | Chapelle de l'Institution Sainte-Marie | Catholique | 2, rue de l'Abbaye | 1968 | G. Dengler / Zunz | H.Martin-Granel: Vitraux<br>J. Bechet-Ferber: Céramiq |
| Antony | Eglise Saint-Jean-Porte-Latine | Catholique | 1, square de l'Atlantique | 1967 | Pinsard | |
| Boulogne-Billancourt | Eglise Sainte-Thérèse | Catholique | 62, rue de l'ancienne mairie | 1926-40 | Ch. Bourdery | Lambert-Rucki: Déco int.<br>A. Pierre, Blanchet,<br>Labouret: Vitraux |
| Bourg-la-Reine | Eglise la Pentecôte de Port-Galand | Catholique | 2, rue Sarrazine | 1967 | Ph. Vuarnesson | J. Badort: Sculptures |
| Châtenay-Malabry | Chapelle de l'Institution Sophie Barat | Catholique | 50, rue des Grillons | 1965 | G. Gillet | |
| Colombes | chapelle Saint-Bernard | Catholique | avenue de l'Europe | 1962-1964 | Henry Pottier | |
| Courbevoie | Eglise Luthérienne | Protestante | 14, rue Killford | 1949 | A. et Ph. Verrey | |
| Courbevoie | Eglise Notre-Dame de la Pentecôte | Catholique | Place de la Défense | 1998-2001 | F. Hammoutène | Sabatier: Mobilier liturgiq<br>De Grauw; Kortz-Waintrop:<br>Sculptures |
| Courbevoie | Eglise Saint-Maurice de Bécon | Catholique | 220, rue Armand Silvestre | 1907-10 | J. Barbier | Cavaillé-Coll: Orgue<br>Hermann-Motte: Vitraux |
| Fontenay-aux-Roses | Saint-Stanislas des Blagis | Catholique | 104, av. Gabriel Péri | 1934-36 | G. Braive | J. Braive : Ingénieur |
| Montrouge | Chapelle Saint-Luc | Catholique | 23, avenue du Fort | 1961 | X. et L. Arsène-Henry<br>E. Besnard-Bernadac | W. Bodiansky: Ingénieur<br>G. Lardeur: Vitraux |
| Rueil-Malmaison | Chapelle du collège Passy-Buzenval | Catholique | 50, rue Otis-Mygatt | 1960 | P. Considère | J. Avoinet: Vitraux |
| Rueil-Malmaison | Eglise Saint-Jean-Marie Vianney | Catholique | 97, bd National | années 1960 | Duthilleul / Sonrel | L. Chavignier: Sculptures<br>A. Beaudin: Peintre |
| Rueil-Malmaison | Temple | Protestante | 32, rue Molière | 1969-74 | Ph. Verrey | |
| Saint-Cloud | Eglise Notre-Dame des Airs | Catholique | 13, av. Alfred Belmontet | 1900-1919 | G. Bénézech | Mauzé: statue bronze<br>Alleaume: Vitraux |
| Saint-Cloud | Eglise Stella-Matutina | Catholique | 68, av. du Maréchal Foch | 1965 | A. Bourdonnais<br>T. Bouts | R. Vergez: Charpentier<br>L. Blanchet: Vitraux |
| Vanves | Chapelle de la maison de retraite Larmeroux | Catholique | 2 ter, rue Aristide Briand | 1939 | P. et M. Marme | |
| Vanves | Monastère des Bénédictines missionnaires | Catholique | 7, rue Issy | 1930-36 | dom Bellot | |

# XI – METHODE SIMPLIFIEE DE CALCUL DES BASSINS D'ORAGE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## Méthode simplifiée de dimensionnement des bassins de rétention des eaux pluviales, dans la cas de parcelles de 1000 m2 et plus

Cette méthode simplifiée est acceptée dans le cas des bassins de moins de 50 m3. elle se déroule en quatre étapes successives :

**calcul du débit de rejet maximum**

Le débit de rejet des eaux pluviales ($d_{max}$) est le produit de la surface de l'unité foncière ($S_{parcelle}$) par le débit réglementaire imposé à 2 l/s/ha : $d_{max}$ (l/s) = $S_{parcelle}$(ha) x 2

**calcul de la surface active** La surface active ($S_{active}$) est la somme des surfaces générant du ruissellement, pondérées par des coefficients

de ruissellement qui dépendent de la nature des surfaces en question. Les coefficients suivants sont proposés :

La surface active ($S_{active}$) se calcule donc comme suit :

Sactive (m2)= (0,95 x Svoirie, parking, toitures et terrasses (m2) + 0,70 x Sterrasses et dalles gravillonnées(m2) + 0,40 x Sterrasses végétales sur dalles + 0,20 x Spleine terre)

**Calcul du volume minimum de l'ouvrage**

Le volume $V_{ouvrage}$ de l'ouvrage de rétention est le produit de la surface active par l'intensité pluviométrique décennale donnée par les règles de l'art, diminué du volume éliminé par l'ouvrage pendant la durée de l'orage décennal. Par défaut, on peut se baser, pour Rueil-Malmaison, sur un orage décennal d'une intensité de 29 l/m2 et d'une durée d'1/2 heure soit 1800 secondes, ce qui amène la formule suivante :

**$V_{ouvrage}$(m3) = (29 x $S_{active}$ – $d_{max}$ x 1800) / 1000**

**Cas particulier des projets situés dans une zone où l'infiltration des eaux pluviales est possible (zonage en annexe 9):** Dans ces zones, un bassin d'infiltration accueille les eaux pluviales des toitures et terrasses non-accessibles. La Surface active relative aux toitures et terrasses non-accessibles permet de calculer le volume de ce bassin :

**Vbassin d'infiltration (m3) = 29 x 0,95 x Stoitures et terrasses / 1000**

NB : Ce volume vient en déduction du volume du bassin de rétention.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

| Type de surface | Coefficient de ruissellement |
|---|---|
| Voiries, parkings, toitures, dalles | 0,95 |
| Dalles gravillonnées, toitures terrasses gravillonnées | 0,70 |
| Terrasses végétales sur dalle | 0,40 |
| Pleine terre | 0,20 |

***Exemple** : cas d'une unité foncière de 1000 m2, objet d'un projet de construction (emprise toiture de 200 m2), parkings (50 m2), voirie (150 m2), et espaces verts (600 m2), dans une zone où l'infiltration est impossible :*

***débit de rejet maximum :*** $d_{max}$ *(l/s) =* $S_{parcelle}$*(ha) x 2 = 0,1 x 2 =* ***0,2 l/s***

***calcul de la surface active :*** $S_{active}$ *(m2)= 0,95 x (200 + 50 + 150) + 0,20 x 600 = 500 m2*

***Calcul du volume de l'ouvrage*** $V_{ouvrage}$*(m3) = 29 x* $S_{active}$ *–* $d_{max}$ *x 1800) / 1000 = (29 x 500 – 0,2 x 1800) / 1000 =* ***14,14 m3***

***N.B. :** si ce même projet était situé dans une zone où l'infiltration est possible, les eaux de toitures auraient été dirigées vers un bassin d'infiltration dimensionné comme suit :* **$V_{bassin\ d'infiltration}$ (m3) = 29 x 0,95 x $S_{toitures\ et\ terrasses}$ / 1000** = 29 x 0,95 x 200 / 1000 = **5,51 m3.** *En conséquence, le volume du bassin de rétention serait ramené à 14,14 – 5,51 =* ***8,63 m3***

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## Méthode de calcul du dimensionnement des bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales, dans la cas de parcelles de moins de 1000 m2

*Cette méthode simplifiée se déroule en trois étapes successives :*

**débit de rejet maximum** Le débit de rejet maximum des eaux pluviales de toitures et terrasses non accessibles au public dans le réseau

($d_{max}$) imposé est de 0,5 l/s.

**Détermination de la nature de l'ouvrage**

Si le projet est situé dans une zone où l'infiltration est possible (selon le zonage présenté en annexe 9), l'ouvrage sera un bassin d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol. Dans le cas contraire, il s'agira d'un bassin de rétention dont le débit de rejet dans le réseau est limité à 0,5 l/s. Pour limiter les risques de pollution du sol et d'accumulation de dépôt, un regard de décantation sera installé en amont du bassin d'infiltration des eaux pluviales (voir article 24.2 du présent règlement).

**Calcul du volume minimum de l'ouvrage**

Le volume $V_{ouvrage}$ de l'ouvrage est le produit de l'emprise au sol des toitures et terrasses non accessibles au public ($S_{toitures\ et\ terrasses}$) par l'intensité pluviométrique décennale donnée par les règles de l'art, diminué du volume éliminé par l'ouvrage pendant la durée de l'orage décennal. Par défaut, on peut se baser, pour Rueil-Malmaison, sur un orage décennal d'une intensité de 29 l/m2 et d'une durée d'1/2 heure soit 1800 secondes, ce qui amène la formule suivante :

$V_{ouvrage}(m3) = (29 \times S_{toitures\ et\ terrasses} - d_{max} \times 1800) / 1000$ avec $d_{max} = 0,5$ l/s soit :

**$V_{ouvrage}(m3) = (29 \times S_{toitures\ et\ terrasses} - 900) / 1000$**

Lorsqu'une partie du ruissellement est absorbée par la construction (toiture végétalisée par exemple), l'emprise au sol pourra être pondérée par un coefficient de ruissellement.

***Exemple** : cas d'une unité foncière de 900 m2, objet d'un projet de construction (emprise toiture de 200 m2), dans une zone où l'infiltration est possible :*

*débit de rejet maximum : 0,5 l/s (pour mémoire)*

***nature de l'ouvrage** : bassin d'infiltration, muni d'un regard de décantation installé*

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

*en amont. Le fond de ce regard est relié au réseau avec un débit limité à 0,5 l/s, et une surverse dirige les flux supérieurs à 0,5 l/s vers le bassin d'infiltration.*

***Calcul du volume de l'ouvrage*** *$V_{ouvrage}$(m3) = (29 x S toitures et terrasses – 900) / 1000 = (29 x 200 – 900) / 1000 =* ***4,9 m3***

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# XII – REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

VILLE DE RUEIL-MALMAISON

# REGLEMENT SUR

# LA PUBLICITE ET L'AFFICHAGE

************

19 DEC. 1986

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

VILLE DE RUEIL-MALMAISON

# REGLEMENT SUR

# LA PUBLICITE ET L'AFFICHAGE

.....

19 DEC. 1986

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

SOMMAIRE


Préambule p 2

TITRE I - CREATION DE ZONES DE PUBLICITE RESTREINTE

Chapitre I - Zone de publicité restreinte n° 1 (ZPR 1) p 3

Chapitre II 2 (ZPR 2) p 4

Chapitre III 3 (ZPR 3) p 5

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LES ZONES DE PUBLICITE RESTREINTE

SOUS-TITRE I - PUBLICITE, PRE-ENSEIGNE ET AFFICHAGE D'OPINION

CHAPITRE I - ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 1 (ZPR 1)

Section 1 - Définition
article 1 p 6

Section 2 - Publicité non lumineuse
articles 2 à 7 p 6 à 8

Section 3 - Dispositifs scellés au sol ou directement installés sur le sol
articles 8 à 11 p 8

Section 4 - Publicité lumineuse
articles 12 à 18 p 9

Section 5 - Mobilier urbain
articles 19 à 24 p 10 à 11

Section 6 - Affichage d'opinion
article 25 p 11

Section 7 - Matériaux employés
article 26 p 11

Section 8 - Entretien
article 27 p 12

CHAPITRE II - ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 2 (ZPR 2)

Section 1 - Définition
article 1 p 13


PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Section 2 - Publicité non lumineuse
articles 2 à 7 p 13 à 15

Section 3 - Dispositifs scellés au sol ou directement installés sur le sol
articles 8 à 11 p 15 à 16

Section 4 - Publicité lumineuse
articles 12 à 18 p 16 à 17

Section 5 - Mobilier urbain
articles 19 à 24 p 17 à 18

Section 6 - Affichage d'opinion
article 25 p 18

Section 7 - Matériaux employés
article 26 p 19

Section 8 - Entretien
article 27 p 19

CHAPITRE III - ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 3 (ZPR 3)

Section 1 - Définition
article 1 p 20

Section 2 - Publicité non lumineuse
articles 2 à 7 p 20 à 21

Section 3 - Dispositifs scellés au sol ou directement installés sur le sol
articles 8 à 11 p 22

Section 4 - Publicité lumineuse
articles 12 à 18 p 23

Section 5 - Mobilier urbain
articles 19 à 24 p 24 à 25

Section 6 - Affichage d'opinion
article 25 p 25

Section 7 - Matériaux employés
article 26 p 25 à 26

Section 8 - Entretien
article 27 p 26

SOUS-TITRE II - ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES TEMPORAIRES

Articles 1 à 20 - décret n° 82-211 du 24 Février 1982 portant règlement national des enseignes p 27 à 33

Article 21 - enseignes clignotantes p 33

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# TITRE 1

.....

# CREATION DE ZONES

# DE PUBLICITE RESTREINTE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# PREAMBULE

## I - DEFINITIONS LEGALES

a) Enseigne

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

b) Préenseigne

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée (Loi du 29 Décembre 1979 Article 3).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (Loi du 29 Décembre 1979 Article 18) .

c) Publicité

Constitue une publicité toute inscription, forme ou image destinée à informer le public, ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir les dites inscriptions, forme ou images, étant assimilées à des publicités.

d) Mobilier urbain

Constitue le mobilier urbain publicitaire tout : abri de voyageurs, kiosque à journaux, colonne et mât porte-affiches, planimètres et mobilier d'informations municipales (colonne Morris)... pouvant servir de support à la publicité non lumineuse, conformément aux dispositions du Chapitre III du décret n° 80.923 du 21 Novembre 1980.

## II - MAINTIEN DES DISPOSITIONS LEGALES

Conformément aux dispositions légales, la publicité est interdite :

- en site classé,
- en espace boisé classé,
- hors agglomération.

Se reporter au plan de zonage au 1/10 000e annexé au présent règlement.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Afin de préserver le cadre de vie de RUEIL-MALMAISON, le territoire de la commune est divisé en 3 zones de publicité restreinte, telles que définies ci-dessous, et matérialisées sur le plan annexé au présent règlement.

# CHAPITRE I

## ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 1 (ZPR 1)

- Parc de la Malmaison
- Centre Ville
- Abords de la forêt de la Malmaison
- Bords de Seine
- Boulevard Franklin Roosevelt
- Boulevard Marcel Pourtout
- Avenue Paul Doumer
- Avenue Napoléon Bonaparte
- Domaine Richelieu
- En partie :
  - Avenue de Fouilleuse
  - Abords de la cité-jardins
  - Avenue du 18 juin 1940
  - Rue Danton (à l'arrière de la Caserne)
  - Boulevard Stell (à l'arrière de la Caserne).

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# CHAPITRE II

## ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 2 (ZPR 2)

Grands axes de la ville (50 m de chaque côté de l'axe de la voie)

- Boulevard National
- Avenue de Chatou
- Rue des Deux Gares
- Avenue de Colmar
- Rue d'Estienne d'Orves
- Avenue Victor Hugo
- Avenue du Maréchal Juin
- Avenue Albert 1er
- Boulevard de l'Hôpital Stell (en partie)
- Boulevard Solférino
- Boulevard Richelieu
- Rue Haby Sommer
- Avenue Georges Pompidou
- Rue des Bons Raisins
- Avenue du 18 Juin 1940
- Place du 8 Mai
- Rue Galliéni
- Rue Danton (en partie)
- Route de l'Empereur
- Avenue de Buzenval
- Avenue Carrey de Bellemare
- Avenue du Colonel de Rochebrune
- Place Besche
- Place Henri Régnault

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# CHAPITRE III

## ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 3 (ZPR 3)

Constituent cette zone toutes les autres parties du territoire qui ne sont pas comprises en ZPR 1 ou ZPR 2, et ne se situant ni en site classé, ni hors agglomération, ni en espace boisé classé.

*Ces zones sont analysées selon leur degré de protection.*

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

TITRE 2

.....

# PRESCRIPTIONS APPLICABLES

# DANS LES ZONES

# DE PUBLICITE RESTREINTE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

SOUS-TITRE I

# PUBLICITE, PRE-ENSEIGNE ET AFFICHAGE D'OPINION

## CHAPITRE I

## ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE Nº 1

### SECTION 1

### DEFINITION

**Article 1**

Par voies ouvertes à la circulation publique au sens de la loi du 29 Décembre 1979, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

### SECTION 2

### PUBLICITE NON LUMINEUSE

**Article 2**

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de la loi susvisée la publicité non lumineuse est interdite.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

en agglomération :

2.1. - Sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne.

2.2. - Sur les murs des bâtiments d'habitation, de bureaux et sur les murs de clôture, sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent que des ouvertures de surface inférieures à 0,50 m2 et que la Municipalité, et le cas échéant l'Architecte des Bâtiments de France, en ont donné l'autorisation.

2.3. - Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles.

2.4. - Sur les murs de cimetière et de jardin public.

2.5. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiment dont la démolition est entreprise ou dans les zones mentionnées à l'article L.430 du Code de l'Urbanisme, faisant l'objet d'un permis de démolir, et ce à l'exception des 100 m autour des Monuments Historiques et dans le même champ de visibilité.

## Article 3

La publicité non lumineuse ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie.
Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.

## Article 4

4.1. - La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu. Elle ne peut dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte.

4.2. - Le dépassement du bord supérieur des clôtures aveugles, autres que les murs, ne peut excéder le tiers de la hauteur du dispositif publicitaire.

4.3. - Sur les palissades de chantier, la hauteur du dispositif ne pourra dépasser 4,50 m.

## Article 5

La publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 m du niveau de sol.

## Article 6

6.1. - La publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture ne peut avoir une surface unitaire excédant 12 m2, ni s'élever à plus de 7,50 m au-dessus du niveau du sol.



.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

6.2. - Deux panneaux maximum sont autorisés après traitement du support par l'afficheur.

6.3. - Le projet d'aménagement du mur est préalablement soumis à l'approbation des services de la Mairie, et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France en site inscrit et dans le rayon de protection de 500 m autour des monuments historiques.

Article 7

Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur.
Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 0,25 m.

## SECTION 3

## DISPOSITIFS SCELLES AU SOL OU DIRECTEMENT INSTALLES SUR LE SOL

Article 8

Les dispositifs scellés au sol ou directement installés sur le sol sont interdits.

Article 9

Néant

Article 10

Néant

Article 11

Néant

.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 4

## PUBLICITE LUMINEUSE

### Article 12

La publicité lumineuse est la publicité à laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

12.1. - Elle est interdite.

12.2. - Les tubes néons visibles sont interdits.

12.3. - Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs ne supportant que des affiches éclairées par projection ou transparence.

### Article 13

Néant

### Article 14

Néant

### Article 15

Néant

### Article 16

Néant

### Article 17

Néant

### Article 18

Néant

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 5

## MOBILIER URBAIN

### Article 19

Le mobilier urbain installé sur le domaine public peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction, et dans les conditions définies au présent chapitre, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence.

La publicité apposée sur ce mobilier est soumise aux dispositions des articles 6 et 20 à 24 du présent règlement.

### Article 20

20.1. - Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 m2, plus 2 m2 par tranche entière de 4,50 m2 de surface abritée au sol.

20.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite.

### Article 21

21.1. - Les kiosques à journaux et kiosques à usage commercial édifiés sur le domaine public peuvent supporter les publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 m2.

21.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite.

### Article 22

Les colonnes porte affiches ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.

### Article 23

Les mâts porte affiches ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 m2 utilisable exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 24

24.1. - Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local ou des oeuvres artistiques ne peut dépasser une surface unitaire de 2 m2 ni s'élever à plus de 3 m du sol.

24.2. - Lorsque le mobilier urbain supporte une publicité commerciale celle-ci ne peut excéder la surface totale réservée à ces informations ou oeuvres.

24.3. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux journaux électroniques qui peuvent avoir une surface unitaire de 4 $m^2$ et s'élever jusqu'à 5 m de hauteur, ni aux Points d'Information Services Animés en place à la date du présent arrêté.

## SECTION 6

## AFFICHAGE D'OPINION

Article 25

L'affichage d'opinion doit respecter les prescriptions du présent règlement applicable en matière de publicité.

## SECTION 7

## MATERIAUX EMPLOYES

Article 26

26.1. - Tous les supports publicitaires admis devront être construits en matériaux inaltérables pourvus de cadres et de fond plat résistant aux ultra-violets. L'emploi du bois pour leur confection est déconseillé.

26.2. - Le dos des panneaux visibles des voies sera habillé soit d'une peinture soit d'un bardage peint.

26.3. - Chaque panneau devra avoir un aspect esthétique, propre et d'un entretien aisé.

26.4 - Les dispositifs qui seront exigés pour la protection des travailleurs dans les cas de publicités installées en hauteur seront également en matériaux inaltérables et les plus discrets possibles.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 8

## ENTRETIEN

### Article 27

Les publicités et dispositifs publicitaires mentionnées au présent chapitre, ainsi que leur emplacement sont maintenus en bon état d'entretien, et le cas échéant de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# CHAPITRE II

# ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 2

## SECTION 1

## DEFINITION

### Article 1

Par voies ouvertes à la circulation publique au sens de la loi du 29 Décembre 1979, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

## SECTION 2

## PUBLICITE NON LUMINEUSE

### Article 2

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979, la publicité non-lumineuse est interdite en agglomération:

2.1. - sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transports et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne.

2.2. - sur les murs des bâtiments d'habitation sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils sont ne comportent que des ouvertures de surface inférieure à 0,50 m².

2.3. - sur les clôtures qui ne sont pas aveugles.

2.4. - sur les murs de cimetière et de jardin public.

2.5. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est entreprise, ou dans les zones mentionnées à l'article L.430.1 du code de l'urbanisme faisant l'objet d'un permis de démolir.

## Article 3

La publicité non lumineuse ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie.

Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.

## Article 4

4.1. - La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu. Elle ne peut dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte.

4.2. - Le dépassement du bord supérieur des clôtures aveugles, autres que les murs, ne peut excéder le tiers de la hauteur du dispositif publicitaire.

4.3. - Sur les palissades de chantier, la hauteur du dispositif ne pourra dépasser 4,50 m.

## Article 5

La publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 m du niveau du sol.

## Article 6

6.1. - La publicité apposée sur un mur ou sur une clôture ne peut avoir une surface unitaire excédant 12 m2, ni s'élever à plus de 7,50 m au-dessus du niveau du sol.

6.2. - Deux panneaux sont autorisés par support, sur fond propre.

6.2.1. - Trois ou quatre panneaux sont autorisés après traitement du mur par l'afficheur (fresque, treillis, etc...) dans le cas de pignons particulièrement grands.



.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

6.3. - Le projet d'aménagement du mur est préalablement soumis à l'approbation des Services de la Mairie et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le rayon de 500 m autour des monuments historiques et dans les sites inscrits.

Article 7

Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur.

Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 0,25 m.

## SECTION 3

## DISPOSITIFS SCELLES AU SOL

## OU DIRECTEMENT INSTALLES SUR LE SOL

Article 8

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de la loi du 29 Décembre 1979, les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits en agglomération :

- dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un Plan d'Occupation des Sols.

Article 10

10.1. - Les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 12 m2.

10.2. - Seules les parcelles d'au moins 14 m de large peuvent recevoir un dispositif.

10.2.1. - Un dispositif par tranche supplémentaire de 14 m de façade est admis.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

10.3. - Ces dispositifs sont simples ou doubles.

10.4. - Les dispositifs installés derrière les palissades de chantier sont parallèles et accolés à celle-ci.

Article 11

11.1. - Un dispositif publicitaire non lumineux scellé au sol ou installé directement sur le sol ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fond voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

11.2. - Un dispositif ne peut être placé au droit d'une façade non aveugle d'un immeuble d'habitation situé sur le même fond.

11.3. - L'implantation d'un dispositif de cette nature ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété.

## SECTION 4

## PUBLICITE LUMINEUSE

Article 12

La publicité lumineuse est la publicité à laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

12.1. - Elle est interdite.

12.2. - Les tubes néons visibles sont interdits.

12.3. - Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs ne supportant que des affiches éclairées par projection ou par transparence.

Article 13

Néant

Article 14

Néant

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 15

Néant

Article 16

Néant

Article 17

Néant

Article 18

Néant

## SECTION 5

## MOBILIER URBAIN

Article 19

Le mobilier urbain installé sur le domaine public peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction, et dans les conditions définies au présent chapitre, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence.

La publicité apposée sur ce mobilier est soumise aux dispositions des articles 6 et 20 à 24 du présent règlement.

Article 20

20.1. - Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 m2, plus 2 m2 par tranche entière de 4,50 m2 de surface abritée au sol.

20.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 21

21.1. - Les kiosques à journaux et kiosques à usage commercial édifiés sur le domaine public peuvent supporter les publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 m2.

21.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite.

Article 22

Les colonnes porte affiches ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.

Article 23

Les mâts porte affiches ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 m2 utilisable exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.

Article 24

24.1. - Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des oeuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et oeuvres.

24.2. - Lorsque ce mobilier urbain supporte une publicité d'une surface unitaire supérieure à 2 mètres carrés et qu'il s'élève à plus de 3 mètres au-dessus du sol, il doit être conforme aux dispositions des articles 10 et 11 alinéa 1 du présent règlement.

## SECTION 6

## AFFICHAGE D'OPINION

Article 25

L'affichage d'opinion doit respecter les prescriptions du présent règlement applicable en matière de publicité.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 7

## MATERIAUX EMPLOYES

### Article 26

26.1. - Tous les supports publicitaires admis devront être construits en matériaux inaltérables pourvus de cadres et de fond plat résistant aux ultra-violets. L'emploi du bois pour leur confection est déconseillé.

26.2. - Le dos des panneaux visibles des voies sera habillé soit d'une peinture soit d'un bardage peint.

26.3. - Chaque panneau devra avoir un aspect esthétique, propre et d'un entretien aisé.

26.4. - Les dispositifs qui seront exigés pour la protection des travailleurs dans les cas de publicités installées en hauteur seront également en matériaux inaltérables et les plus discrets possibles.

## SECTION 8

## ENTRETIEN

### Article 27

Les publicités et dispositifs publicitaires mentionnés au présent chapitre, ainsi que leur emplacement sont maintenus en bon état d'entretien, et le cas échéant de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# CHAPITRE III

# ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 3

## SECTION 1

## DEFINITION

### Article 1

Par voies ouvertes à la circulation publique au sens de la loi susvisée du 29 Décembre 1979, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

## SECTION 2

## PUBLICITE NON LUMINEUSE

### Article 2

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979 la publicité non lumineuse est interdite en agglomération:

2.1. - Sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

2.2. - Sur les murs des bâtiments d'habitation sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent que des ouvertures de surface réduite.

2.3. - Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles.

2.4. - Sur les murs de cimetière et de jardin public.

2.5. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est entreprise ou dans les zones mentionnées à l'article L.430.1 du code de l'urbanisme, faisant l'objet d'un permis de démolir.

## Article 3

La publicité non lumineuse ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie.

Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens.

## Article 4

4.1. - La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu. Elle ne peut dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte.

4.2. - Le dépassement du bord supérieur des clôtures aveugles, autres que les murs, ne peut excéder le tiers de la hauteur du dispositif publicitaire.

4.3. - Sur les palissades de chantier, la hauteur du dispositif ne pourra dépasser 4,50 m.

## Article 5

La publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 mètres du niveau du sol.

## Article 6

La publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture ne peut avoir une surface unitaire excédant 16 m2, ni s'élever à plus de 7,50 m au-dessus du niveau du sol.

## Article 7

Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur.

Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 0,25 m.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 3

## DISPOSITIFS SCELLES AU SOL

## OU DIRECTEMENT INSTALLES SUR LE SOL

### Article 8

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 4 de la loi du 29 Décembre 1979, les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits en agglomération :

- dans les espaces boisés classés en application de l'article L.310-1 du code de l'urbanisme.

- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un Plan d'Occupation des Sols.

### Article 9

Néant

### Article 10

Les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent ni s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 16 m2.

### Article 11

11.1. - Un dispositif publicitaire non lumineux scellé au sol ou installé directement sur le sol ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fond voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

11.2. - Un dispositif ne peut être placé au droit d'une façade non aveugle d'un immeuble d'habitation situé sur le même fond.

11.3. - L'implantation d'un dispositif de cette nature ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété.



.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 4

## PUBLICITE LUMINEUSE

### Article 12

La publicité lumineuse est la publicité à laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

12.1. - Elle est interdite.

12.2. - Les tubes néons visibles sont interdits.

12.3. - Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs ne supportant que des affiches éclairées par projection ou transparence.

### Article 13

Néant

### Article 14

Néant

### Article 15

Néant

### Article 16

Néant

### Article 17

Néant

### Article 18

Néant

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SECTION 5

## MOBILIER URBAIN

### Article 19

Le mobilier urbain installé sur le domaine public peut, à titre accessoire en égard à sa fonction, et dans les conditions définies au présent chapitre, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence.

La publicité apposée sur ce mobilier est soumise aux dispositions des articles 6 et 20 à 24 du présent règlement.

### Article 20

20.1. - Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 m2, plus 2 m2 par tranche entière de 4,50 m2 de surface abritée au sol.

20.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite.

### Article 21

21.1. - Les kiosques à journaux et kiosques à usage commercial édifiés sur le domaine public peuvent supporter les publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m2, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 m2.

21.2. - L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite.

### Article 22

Les colonnes porte affiches ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.

### Article 23

Les mâts porte affiches ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 m2 utilisable exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 24

Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des oeuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et oeuvres.

Lorsque ce mobilier urbain supporte une publicité d'une surface unitaire supérieure à 2 mètres carrés et qu'il s'élève à plus de 3 mètres au-dessus du sol, il doit être conforme aux dispositions des articles 10 et 11 (1er alinéa) du présent règlement.

## SECTION 6

## AFFICHAGE D'OPINION

Article 25

L'affichage d'opinion doit respecter les prescriptions du présent règlement applicable en matière de publicité.

## SECTION 7

## MATERIAUX EMPLOYES

Article 26

26.1. - Tous les supports publicitaires admis devront être construits en matériaux inaltérables pourvus de cadres et de fond plat résistant aux ultra-violets. L'emploi du bois pour leur confection est déconseillé.

26.2.- Le dos des panneaux visibles des voies sera habillé soit d'une peinture soit d'un bardage peint.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

26.3.- Chaque panneau devra avoir un aspect esthétique, propre et d'un entretien aisé.

26.4 - Les dispositifs qui seront exigés pour la protection des travailleurs dans les cas de publicités installées en hauteur seront également en matériaux inaltérables et les plus discrets possibles.

## SECTION 8

## ENTRETIEN

### Article 27

Les publicités et dispositifs publicitaires mentionnés au présent chapitre, ainsi que leur emplacement sont maintenus en bon état d'entretien, et le cas échéant de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## SOUS TITRE II

# ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES TEMPORAIRES

Le décret n° 82-211 du 24 Février 1982 portant règlement national des enseignes reproduit ci-dessous s'applique sur l'ensemble des trois zones.

### Article 1

Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

### Article 2

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 m.

Des enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre, devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie, enfin, sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et si elles ne constituent pas une saillie de plus de 0,25 m par rapport à lui.

### Article 3

Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur.

Elles ne doivent pas constituer par rapport au mur une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement ; dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 2 m.

Ces enseignes ne peuvent être apposées devant une fenêtre ou un balcon.



.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 4

Des enseignes peuvent dans les conditions fixées par le présent article être installées sur des toitures ou sur des terrasses en tenant lieu.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 m de haut.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la hauteur des enseignes ne peut excéder 3 m lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 m ni le cinquième de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 m lorsque cette hauteur est supérieure à 15 m.

Article 5

Les enseignes de plus d'un m2, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fond voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.

Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété.
Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.

Hors agglomération et dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants tel que défini par l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques, les enseignes de plus d'un m2 scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif à double face ou deux dispositifs simples placés le long de chaque voie ouverte à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Article 6

La surface unitaire maximale des enseignes mentionnées à l'article précédent est de 6 m2. Elle est portée à 16 m2 dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants ou qui font partie d'un ensemble multicommunal de plus de 100 000 habitants ainsi que pour les activités situées dans l'emprise d'une voie rapide et particulièrement

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

utiles aux personnes en déplacement.

Ces enseignes ne peuvent dépasser :

- 6,50 m de haut lorsqu'elles ont plus d'un mètre de large,
- 8 m de haut lorsqu'elles ont moins d'un mètre de large.

## Article 7

Le Maire peut, sauf dans les lieux et sur les immeubles mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979 et dans les zones mentionnées à l'alinéa 2 de l'article 17 de cette loi dans lesquelles il existe des prescriptions relatives aux enseignes, adapter aux circonstances locales, par arrêté, les dispositions de l'article 2, du dernier alinéa de l'article 3, des 3° et 4° alinéa de l'article 4, enfin de l'article 6 lorsque les enseignes contribuent de façon déterminante à la mise en valeur des lieux considérés ou aux activités qui y sont exercées.

Cet arrêté intervient après avis de la commission départementale compétente en matière de site.
Cet avis est réputé acquis s'il n'a pas été émis dans les deux mois de la demande adressée par le maire au préfet.

## Article 8

L'autorisation d'installer une enseigne prévue au dernier alinéa de l'article 17 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979 est délivrée par le maire.

Cette autorisation est accordée :

- après avis conforme de l'architecte des bâtiment de France lorsqu'elle concerne l'installation d'une enseigne sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article 4 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979 ainsi que dans un secteur sauvegardé.

- après avis de l'architecte des bâtiments de France lorsqu'elle concerne l'installation d'une enseigne sur un immeuble ou dans un lieu mentionné sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article 7 de la loi susvisée du 29 Décembre 1979 à l'exception des secteurs sauvegardés.

## Article 9

Le dossier comprend la demande d'autorisation et les pièces qui l'accompagnent.
Il est adressé au maire en deux exemplaire par pli recommandé avec demande d'avis de réception.
Il peut être déposé auprès des services municipaux qui en délivrent récépissé.

.../...

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Article 10

Si le dossier est incomplet, le maire dans les quinze jours de sa réception, invite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, le demandeur à fournir les pièces manquantes dans les conditions fixées à l'article précédent.

La date de réception de ces pièces par le maire se substitue à celle de la demande initiale pour le calcul du délai à l'expiration duquel le défaut de notification vaut autorisation.

Article 11

Le maire fait connaître par lettre au demandeur dans les quinze jours de la réception du dossier complet, le numéro d'enregistrement du dossier et la date avant laquelle la décision devra lui être notifiée.

Il lui fait connaître par la même lettre que, si aucune décision ne lui a été notifiée avant cette date, cette lettre vaudra autorisation, sous réserve du respect des dispositions du présent décret.

Article 12

Le maire transmet sans délai l'un des exemplaires du dossier à l'architecte des bâtiments de France lorsque l'avis de celui-ci est requis.
Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été communiqué au maire quinze jours avant l'expiration des délais prévus à l'article 13 ci-après.

Article 13

Le délai à l'expiration duquel le défaut de notification vaut octroi d'autorisation est de deux mois.

Toutefois, il est réduit à un mois lorsqu'aucun avis n'est requis et il est porté à 4 mois lorsque l'installation de l'enseigne est envisagée sur un immeuble classé monument historique ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire ainsi que dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé.

Article 14

Les préenseignes mentionnées au 2° alinéa de l'article 18 et au III de l'article 19 de loi susvisée du 29 Décembre 1979 peuvent être en dehors des agglomérations et dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'un ensemble multicommunal de plus de 100 000 habitants, scellés au sol ou installées directement aur le sol.

.../...



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## LEGENDE

SITE CLASSE ET HORS AGGLOMERATION
PUBLICITE INTERDITE

ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 1

50 m VOIE 50 m
ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N°2

ZONE DE PUBLICITE RESTREINTE N° 3

BORDS DE SEINE
CENTRE VILLE
LA MALMAISON
FORET DE LA MALMAISON

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# XIII – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE 92501

# COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal**

Enregistré à la Préfecture
15 JUIL. 2015
DES HAUTS-DE-SEINE

SÉANCE DU 9 JUILLET 2015

Nombre de conseillers en exercice : 49

L'AN DEUX MILLE QUINZE, LE 09 JUILLET, À 19H00, LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué le 3 JUILLET 2015, s'est assemblé sous la présidence de son Maire, Monsieur Patrick OLLIER.

**Présents:**

M. OLLIER, Mme RUCKERT, M. MAGNIN-LAMBERT, Mme DEMBLON-POLLET, Mme BOUTEILLE, M. LANGLOIS D'ESTAINTOT, Mme GUETTA-HAMADI, M. BARBIER DE LA SERRE, Mme GENOVESI, M. PERRIN, M. COSSON, Mme HAMZA, Mme DELOFFRE, M. BOUSSO, Mme CHANCERELLE, M. DIDRIT, M. MORIN, Mme MAYET, Mme VALLETTA, M. GABRIEL, Mme GIBERT, M. PASADAS, Mme BRETEAU, M. SGARD, M. GROS, M. GODON, Mme THIERRY, Mme CORREA, M. LARRAIN, Mme ZEHNER, Mme RALIBERA, M. RUFFAT, M. TOULOUSE, M. POIZAT, Mme SCHNEIDER, M. REDIER, M. OLIVIER.

**Excusés représentés:**

M. LE CLEC'H (pouvoir à M. OLLIER), Mme ROUBY (pouvoir à Mme DEMBLON-POLLET), M. TROTIN (pouvoir à M. SGARD), M. BOUIN (pouvoir à M. GODON), Mme OHANA (pouvoir à Mme GIBERT), Mme COULAMY (pouvoir à Mme THIERRY), M. JEANMAIRE (pouvoir à M. RUFFAT), Mme HUMMLER-REAUD (pouvoir à M. REDIER), Mme JAMBON (pouvoir à M. TOULOUSE).

**Absents:**

M. NAJIB, M. SAUSSEZ, M. PINTO.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales. Alain MAGNIN-LAMBERT ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## N° 187 - Réalisation d'un Écoquartier situé rue Voltaire, rue Galliéni et avenue du Président Georges Pompidou à Rueil-Malmaison : création et approbation du dossier de création de la ZAC de l'Arsenal.

Le Maire rappelle que, par délibération n°210 du 29 octobre 2009, le Conseil municipal a pris en considération la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la création d'un écoquartier à Rueil-Malmaison, se répartissant de part et d'autre de la rue des Bons Raisins et délimité par la rue Voltaire, la rue Gallieni et l'avenue du Président Georges Pompidou.

Il indique également que les réflexions menées sur les différents modes de création de cet écoquartier ont conduit la Commune à mettre en œuvre une procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté).

Dans ce contexte, par délibérations des 22 octobre 2012 et 28 avril 2014, le Conseil municipal en a défini les objectifs d'aménagement, le périmètre d'étude et établi les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC dénommée ZAC de l'Arsenal.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

La ZAC de l'Arsenal qui s'étend sur 26 hectares environ, a pour objectif de rendre cohérent l'aménagement de la jonction des quartiers du Mont-Valérien, du Plateau et des Coteaux en fédérant ces différents quartiers autour d'une nouvelle centralité : la place des trois villages appuyée par l'arrivée de la gare du métro du Grand Paris Express, ligne 15.

Compte tenu de l'opportunité foncière liée à la libération d'importantes emprises foncières par les Établissements Renault et l'État, représentant une superficie totale de terrains libérés de 13 ha, ainsi que du développement de l'offre de transports, le Conseil municipal a tenu à s'appuyer sur ce levier de développement afin de créer une véritable connexion entre les trois quartiers.

C'est ainsi que dans les délibérations du 22 octobre 2012 et du 28 avril 2014 précitées, le Conseil municipal a donc retenu les objectifs suivants pour la création de la Z.A.C.de l'Arsenal :

La création d'un écoquartier et l'application à celui-ci du principe de développement durable, comprenant notamment :

- la mixité sociale de l'habitat,
- la mixité des activités par la création d'activités économiques et d'emplois sur le secteur,
- l'amélioration du cadre de vie,
- la création des équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis, complémentaires aux équipements publics existants réorganisés, dont des espaces verts destinés à être ouverts sur le quartier et à participer à la valorisation du secteur,
- l'amélioration des circulations, et tout particulièrement des circulations douces,
- la prise en compte et l'adaptation aux projets en cours, dont la future gare du Grand Paris Express.

La réalisation de bâtiments moins énergivores, l'organisation d'un tri sélectif optimal des déchets et une meilleure gestion de l'eau sont apparus également comme des objectifs essentiels.

Le Maire rappelle ensuite la délibération du Conseil municipal de ce jour adoptant le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de l'Arsenal.

Une étude d'impact a été réalisée, conformément à la réglementation en vigueur, afin de mesurer les incidences du projet sur l'environnement. L'avis de l'autorité environnementale sur cette étude d'impact, daté du 29 mai 2015, a été adressé à la Commune.

L'étude d'impact a été mise à disposition du public du 15 juin 2015 au 29 juin 2015.
Il ressort pour l'essentiel de ce bilan que la programmation de la ZAC de l'Arsenal est appréciée pour la diversité des fonctions qu'elle propose en termes de transports, logements, services et équipements. Un avis, sur les trois recueillis, remet toutefois en cause le projet qui lui semble être l'illustration d'une densification excessive.

La programmation doit permettre la construction d'environ 250 000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- 190 000 m² de logements environ (collectifs et maisons de ville) soit la réalisation d'environ 2 500 logements, dont 30% de logements sociaux,
- 35 000 m² de bureaux environ (hors bâtiment Renault à restructurer),
- 10 000 m² de commerces environ (localisation en cours d'étude),
- 15 000 m² d'équipements environ.



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Le dossier de création est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La création de la ZAC constitue la première phase de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC de l'Arsenal qui permettra ensuite à la Commune :

- de définir les règles d'urbanisme applicables au secteur,
- de définir le projet de programme des équipements publics,
- de définir les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Dans ces conditions, le Maire demande au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC de l'Arsenal lequel comprend, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,

- un plan de situation,

- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,

- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Le dossier précise également que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

Il propose aussi de créer la ZAC de l'Arsenal, conformément aux dispositions de l'article R. 311-3 et R 311-5 du Code de l'urbanisme en indiquant :

- que le périmètre de la Z.A.C. est délimité conformément au plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement concerté figurant au dossier de création qui est annexé à la présente délibération,

- que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone est celui qui a été présenté par le Maire et qu'il figure également dans le rapport de présentation de ce dossier annexé,

- que les constructions et aménagements à édifier dans le périmètre de la ZAC de l'Arsenal seront exonérés de la Taxe d'Aménagement (T.A.) pour la part communale.

Invité à en délibérer,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu les explications du Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et suivants, R. 311-1 à R. 311-3, R. 311-5 ;



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

Vu les délibérations n° 230 du 22 octobre 2012 et n° 108 du 28 avril 2014 et n° 310 du 8 décembre 2014 définissant les objectifs d'aménagement, le périmètre d'étude et les modalités de concertation préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Arsenal ;

Vu la délibération n° 186 du 9 juillet 2015 adoptant le bilan de la concertation ;

La Commission de l'équipement, de l'urbanisme et du développement durable entendue le 30 juin 2015 ;

La Commission des finances et des affaires générales entendue le 1er juillet 2015 ;

APPROUVE le dossier de création de la ZAC de l'Arsenal.

APPROUVE les caractéristiques essentielles de cette opération d'aménagement.

DECIDE que le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone porte sur la réalisation d'environ 250 000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- 190 000 m² de logements environ (collectifs et maisons de ville) soit la réalisation d'environ 2 500 logements, dont 30% de logements sociaux,
- 35 000 m² de bureaux environ (hors bâtiment Renault à restructurer),
- 10 000 m² de commerces environ (localisation en cours d'étude),
- 15 000 m² d'équipements environ.

DECIDE, en conséquence, de créer la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de l'Arsenal.

DECIDE de délimiter le périmètre de la ZAC de l'Arsenal, conformément au "plan de délimitation du périmètre composant la zone" figurant au dossier de création.

DECIDE que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC de l'Arsenal seront exonérés du versement de la part communale de la Taxe d'Aménagement (TA).

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS.

Le Maire certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie le compte rendu de la délibération ci-dessus le 16 juillet 2015 et qu'il n'a été fait aucune observation.

MAIRIE de RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine)

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Député-Maire de Rueil-Malmaison

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# XIV - ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Arrêté préfectoral n°2004-672 définissant sur le territoire de la commune de Rueil-Malmaison des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la région d'Ile-de-France

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES
**SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE**

# ARRETE n° 2004-672

définissant sur le territoire de la commune de :
Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine),
des zones et seuils d'emprise de certains travaux
susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie
préventive

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE**
**PRÉFET DE PARIS**
**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

VU le code du Patrimoine, et notamment le titre II du livre V ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU l'avis rendu par la commission interrégionale de la recherche archéologique du Centre-Nord en date du 25-27 octobre 2004 ;

CONSIDERANT qu'il existe des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune concernée (Rueil-Malmaison, Hauts-de-Seine) ; que dans ces conditions, et afin de permettre la mise en oeuvre de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, il y a lieu de définir sur le territoire de cette commune des zones pour lesquelles certains projets de travaux seront soumis à l'examen préalable des services de l'Etat ; qu'en outre, il convient de définir des seuils d'emprise au sol des travaux affectant le sous-sol, au-delà desquels certains projets de travaux seront également soumis à l'examen préalable des services de l'Etat ;

29, rue Barbet-de-Jouy, 75700 Paris
Téléphone : 01 44 42 63 75 -Télécopie : 01 45 55 47 02



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# ARRETE

Article 1er : Les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis ou à une autorisation mentionnés aux a) b) c) d) e) de l'article 4 du décret du 3 juin 2004 susvisé, ne peuvent être entrepris qu'après examen des dossiers et, le cas échéant, après accomplissement des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telles que définies au titre II du livre V du code du patrimoine, lorsqu'ils sont effectués, même en partie, dans une des zones dont la liste suit et délimitées sur la carte annexée au présent arrêté.

Sans limite de seuil :
- 1250 Site médiéval
- 1251 Bourg ancien

Pour les travaux affectant le sous-sol d'un seuil supérieur ou égal à 3000 m² :
- 1253 Plaine alluviale

Article 2 : Pour le reste du territoire de la commune concernée (Rueil-Malmaison), les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis ou à une autorisation mentionnés aux a) b) c) d) e) de l'article 4 du décret du 3 juin 2004 susvisé, ne peuvent être entrepris qu'après examen des dossiers et, le cas échéant, après accomplissement des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telles que définies au titre II du livre V du code du patrimoine, lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à 5000 m².

Article 3 : Lorsque des travaux sont susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive en application des dispositions des articles 1er et 2 ci-dessus, un exemplaire complet du dossier y afférent est transmis pour examen au préfet de la région Ile-de-France (DRAC - service régional de l'archéologie).

Article 4 : Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes de la préfecture du département (Hauts-de-Seine), et affiché à la mairie (Rueil-Malmaison), pendant un mois à compter du jour de sa réception.

Pour ampliation,
de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris,
Le Chef du Bureau du Cabinet

Patrick VARGAS

Fait à Paris, le 01 DEC. 2004

**Pour le Préfet de la Région d'Ile-de-France,**
**Préfet de Paris, et par délégation,**
**Le Préfet, Secrétaire Général**

**Christian DORS**

29, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris
Téléphone : 01 44 42 63 75 - Télécopie : 01 45 55 47 02



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

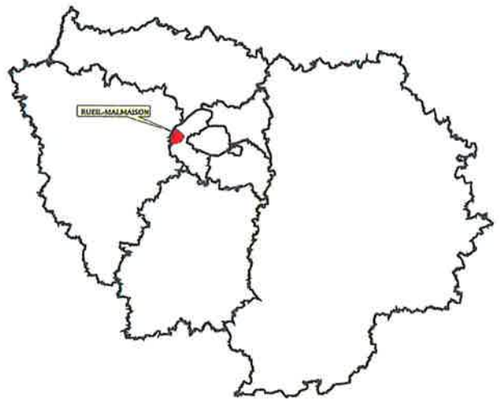
Préfecture de la région Ile-de-France
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

**Document graphique annexé à l'arrêté définissant le mode de saisine en application du décret 2002-89 relatif à l'archéologie préventive.**

Commune de :

## RUEIL-MALMAISON 92 063 (Hauts-de-Seine)

**Seuil communal général : 5000 m²**
**(en dehors des zones précisées sur la carte)**




*Légende*

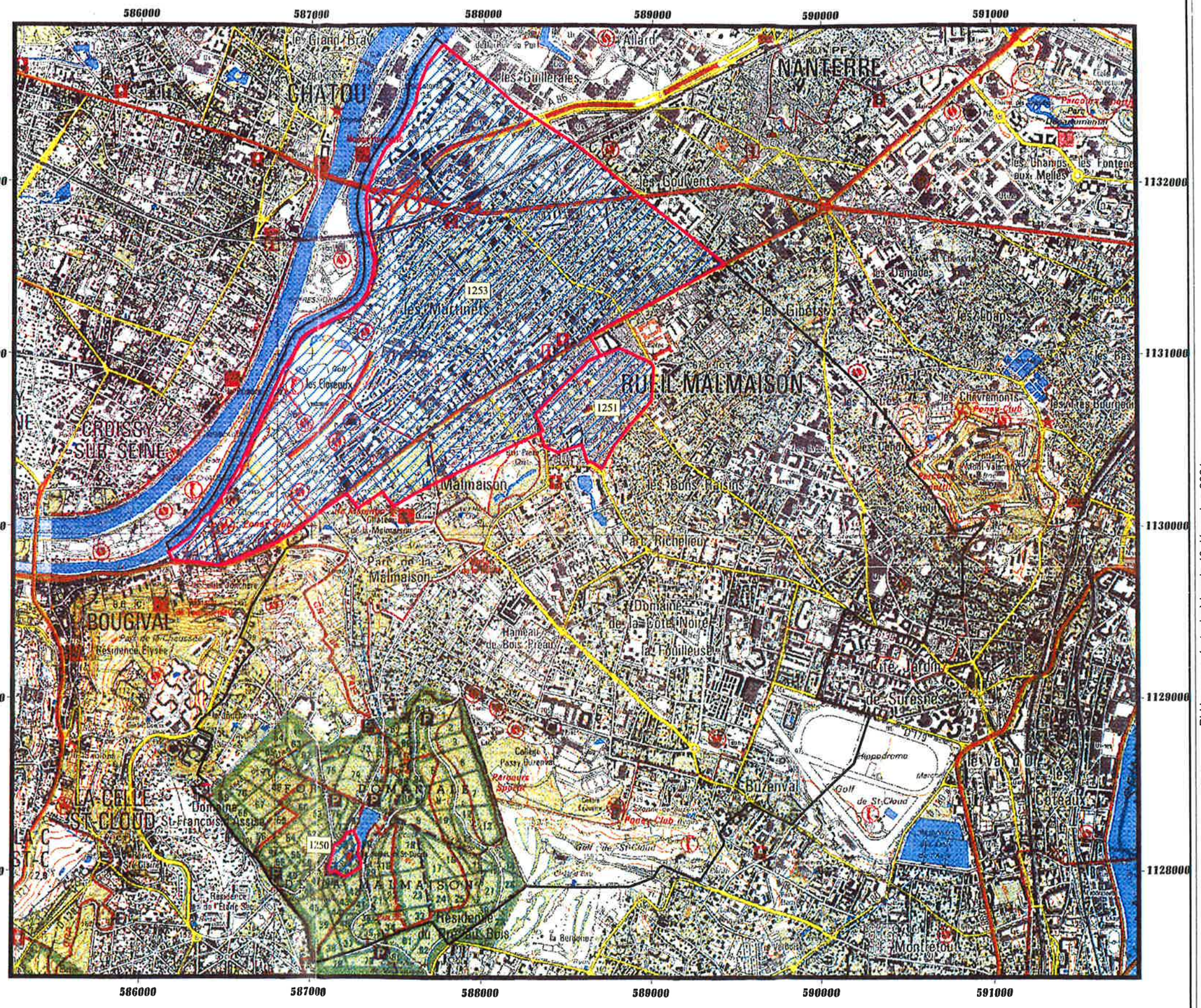
Limites communales : "IGN - Base de données cartographiques (2000)"

Zones de saisine et délimitations de seuils

1:25000

*Données Patriarche*
*SCAN 25 - © IGN PARIS - 2001 - Licence n°2000/CUIN/9036.*
*"reproduction interdite"*

*D.R.A.C. / S.R.A. / LM / édition du 26/06/2003*




| Code | Intitulé / attribution chronologique |
|---|---|
| 1250 | Zone de saisine / site médiéval |
| 1251 | Zone de saisine / bourg ancien |
| 1253 | Seuil : 3000 m² / Plaine alluviale |

Date :
01 DEC. 2004

Le Préfet, Secrétaire Général
de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France

**Christian DORS**
Le Préfet de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris



PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# XV – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Vu, pour être annexé àmon arrêté de ce jour,
le 9 janvier 2004
Le Préfet des Hauts de Seine

Signé

Michel DELPUECH

**direction départementale**
**de l'Equipement**
Hauts-de-Seine

**groupe études et**
**prospective**
Atelier Urbanisme et
Habitat

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

**APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 9 JANVIER 2004**

## *Règlement*




*Inondations Janvier 1910* *Archives Départementales des Hauts-de-Seine*

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-Les-Moulineaux,
Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, St Cloud, Suresnes, Villeneuve-la Garenne.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# SOMMAIRE


## TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - CHAMP D'APPLICATION 3

II - EFFETS DU PPRI 4

III - NATURE DES DISPOSITIONS 4

IV - DEFINITIONS 4

## TITRE 2 - REGLEMENT

I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES 10

1. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE A" (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER AU TITRE DE LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA) 10

2. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE B" (CENTRE URBAIN) 13

3. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE C" (ZONE URBAINE DENSE) 16

4. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE D" (ZONE DE MUTATION URBAINE) 19

II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS (DANS LES QUATRE ZONES Y COMPRIS LES ILOTS HORS SUBMERSION) 22

III RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS (DANS LES QUATRE ZONES DU PPRI) 26

## TITRE 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES 27

## TITRE 4 - MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION 29


PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

## I - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 18 communes suivantes riveraines de la Seine : Asnières, Bois-Colombes, Boulogne, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint Cloud, Sèvres, Suresnes, Villeneuve la Garenne.

Il concerne la prévention du risque d'inondation lié aux crues de la Seine.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire couvert par le PPRI a fait l'objet d'une part, d'une analyse du risque à partir des cotes des plus hautes eaux connues ou PHEC issues des données de la Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la Navigation de la Seine, et projetées par la méthode dite "des casiers" sur le terrain naturel, et d'autre part, d'une évaluation des enjeux par une analyse morphologique des territoires de chaque commune.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite quatre zones ainsi définies :

- Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).

- Une zone bleue dite « zone B » correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

- Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains ». Il convient de limiter la densification de ces territoires.

- Une zone violette dite « zone D » correspondant aux « zones de mutations urbaines ». Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile de France et présente un intérêt stratégique au niveau régional. Ces zones concernent les terrains Renault sur Boulogne et Meudon et les terrains Gaz de France à Gennevilliers et Villeneuve la Garenne.

Conformément à l'article 40 de la loi 87-565 modifiée et au décret n° 95-1089 précités, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions réglementaires applicables dans chacune de ces zones, ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Conformément à l'article 20 de la loi n°95-101 du 2 février 1995, le présent règlement détermine les mesures à prendre pour limiter les dommages aux biens et activités existants, et assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

## II - Effets du PPRI

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires et les occupants des biens vulnérables sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS, conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles d'urbanisme, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n°87-565 modifiée, le non respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

## III - Nature des dispositions

Les dispositions définies sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions et des recommandations destinées à prévenir les dommages.

## IV - Définitions

### ALEA

L'aléa est défini comme la « probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ». Toutefois, pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteur, durée de submersion, vitesse d'écoulement).

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux implantations en zone inondable précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est « la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière ». Ce choix répond à la double volonté :

- de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se reproduire à nouveau,
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée de la Seine, la crue choisie est la crue de 1910.

**CENTRE D'INTERVENTION ET DE SECOURS**

Équipements de nature à porter assistance aux personnes et aux biens en cas d'intervention d'urgence (services incendie, de police, de sécurité, entretien des réseaux techniques, de transport...)

**CONSTRUCTIONS EN DENTS CREUSES**

Au sens du présent règlement**,** une « dent creuse » est un terrain non bâti, d'une superficie inférieure à 2 500 m² situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.

**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE SPORT**

Équipements concourant à la pratique d'activités sportives (stade, piscines, tennis, salle de sports....) à l'exception de toute forme d'hébergement.

**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE LOISIRS DE PLEIN AIR**

Équipements permettant la pratique d'activités en plein air (terrains de jeux, piste de rollers, skate, VTT, ....).

**COTE DE CASIER**

Il s'agit de la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dite « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues.

**CRETE DE BERGE**

Ligne de crête où la berge devient horizontale

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**CRUE**

Élévation du niveau d'un cours d'eau due àdes pluies abondantes ou àla fonte rapide des neiges.

**EMPRISE AU SOL**

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons…) et les parkings de stationnement inondables. Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

**ENTITE FONCIERE**

Ensemble d'unités foncières maîtrisées par un même aménageur au sein d'une même opération d'aménagement.

**FLUIDES**

Ils regroupent : l'eau potable, les eaux usées, les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, données....), les fluides caloporteurs, les hydrocarbures (liquides ou gazeux), et les produits industriels transportés dans les tuyauteries.

**INONDATIONS**

Débordements des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur, susceptibles de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

**MARGE DE RECUL**

Zone de grand écoulement dans laquelle les débits et les vitesses de l'eau peuvent être importants. En fonction des situations, cette zone peut comporter des obstacles naturels ou artificiels comme les constructions existantes ou autorisées avant l'approbation du PPRI. Sa largeur comptée àpartir de la crête horizontale de la berge, est en général de 30 m, sauf exceptions motivées par la topographie des lieux et le bâti existant.

**PLUS HAUTES EAUX CONNUES OU PHEC**

Elles correspondent àla crue de janvier 1910 de la Seine qui est considérée de fréquence centennale et qui est la plus haute connue.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**PLANCHER FONCTIONNEL**

C'est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service, équipement, ...) àl'exception de l'habitat.

**PLANCHER HABITABLE**

C'est le plancher où se situe le logement.

**PLATE-FORME MULTIMODALE**

Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle interviennent plusieurs opérateurs de transport qui développent ensemble, pour les activités implantées, le transport combiné (fer, voie d'eau, route).

**NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE (NGF)**

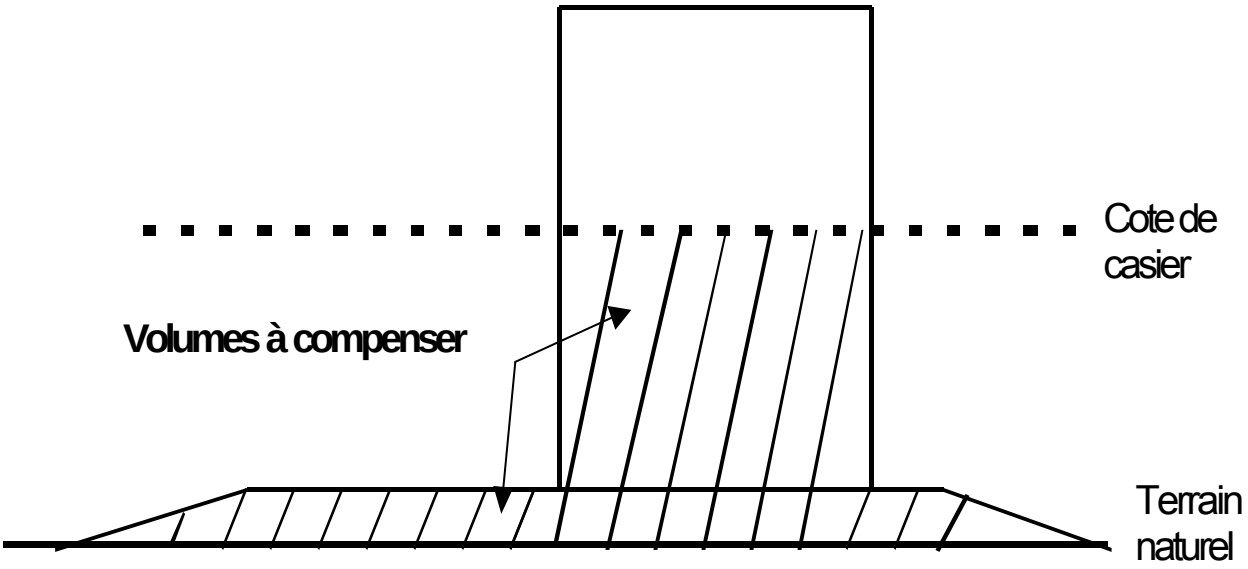
Il s'agit de l'altitude orthométrique de référence NGF69 Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF).

**NIVEAU DU TERRAIN NATUREL (TN)**

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de géomètre joint àla demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence sera rattaché au Nivellement Général de la France.

**PRINCIPE DE COMPENSATION DES REMBLAIS ET DES LOCAUX ETANCHES**

**a) Volume à compenser**




PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Lorqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais. Il en est de même des volumes de locaux étanches susceptibles d'être autorisés dans cette zone.

Le volume à compenser est celui créé entre la cote du terrain naturel et la cote de casier. Toutefois, des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison

**b) La compensation**

Le volume créé doit être compensé par un volume inondable égal de déblais pris sur la même unité foncière, à une altitude comprise entre la cote du terrain naturel et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, zone portuaire...), le volume à compenser est localisé sur l'emprise de l'ensemble de l'opération sous réserve que la localisation de ces compensations et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des compensations peuvent être également autorisées à l'échelle communale en cas d'opérations simultanées, maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delàils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage àla crue, et permettre l'équilibrage des pressions sur la structure du bâtiment. Les volumes de parkings inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation.

Le principe de compensation des remblais et locaux étanches ne préjuge pas d'autres prescriptions sur la réalisation des remblais et des compensations qui pourraient être définies dans les arrêtés d'autorisation au titre de l'environnement. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra mettre en œuvre les mesures compensatoires et/ou correctrices nécessaires afin de garantir les principes suivants : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise du ruissellement.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

**UNITE FONCIERE**

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant faisant l'objet d'une demande d'occupation du sol. Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière est située en zone inondable, on considérera que cette seule partie de l'unité foncière est soumise aux dispositions du présent règlement.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# TITRE 2 - REGLEMENT

## I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation d'occupation du sol seront rattachées au nivellement général de la France NGF.

### 1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER POUR LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)

### 1.1. Sont interdits :

- Les remblais
- Les sous-sols, sauf ceux àusage de stationnement
- Les constructions ou occupations du sol sauf celles autorisées àl'article 1.2.

### 1.2. Sont autorisés sous conditions :

**a) Les constructions nouvelles**

- Les constructions et installations liées àl'usage de la voie d'eau et autres modes de transport pour autant qu'il s'agisse d'une plate-forme multimodale, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique et qu'elles ne soient pas susceptibles de polluer le fleuve (étude technique à fournir et mesures compensatoires à prendre) : Équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques directement liées àla voie d'eau). Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul
- Les locaux techniques nécessaires àla gestion des réseaux de fluides. Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont également autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul.
- Les constructions et installations àusage de sports et celles àusage de loisirs de plein air : les constructions et installations nécessaires àces activités sont autorisées dans la limite d'une emprise de 20% de la surface de l'unité foncière concernée et sous réserve d'être situées en dehors de la marge de recul. La cote

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- de plancher de ces constructions doit être située au-dessus du niveau du terrain naturel, celle des planchers nécessaires à l'habitation de gardiennage doit être située au-dessus de la cote de casier. Dans la marge de recul, sont autorisés les aires de jeux et les aménagements sportifs ou de loisirs de faible importance (structure légère), qui doivent être démontés du 1er octobre au 1er juin de chaque année.

- Les constructions et installations à usage de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve que les planchers fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de casier, qu'elles soient transparentes aux crues en dessous de la cote de casier (pilotis), et qu'elles soient situées en dehors de la marge de recul à partir de la crête de berge.

Sur le fleuve, seuls sont admis les péniches, bateaux, pontons, établissements flottants...

**b) Les extensions et changements de destination et les travaux sur l'existant**

Les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI d'une surface d'au moins 30 $m^2$ peuvent être étendues au-dessus de la cote de casier dans la limite de 20% de la SHON préexistante. Toutefois, pour les constructions comprises entre 30m² et 100m², cette extension pourra atteindre 20m² de SHON.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, précédemment à usage autre que caves ou stationnement, situés au-dessous de la cote de casier sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de poste de contrôle, de locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des télécommunications.

Toutefois, les locaux techniques annexés à une construction peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction à l'identique (SHON équivalente) de bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également admis ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

### c) Les installations classées

Les installations classées compatibles avec la zone inondable sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 1.2 b ci-dessus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés sous la cote de casier.

### d) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non sont autorisées dans la limite des besoins strictement nécessaires aux constructions et installations existantes ou autorisées dans la zone.

### e) Les mouvements de terre

Les mouvements de terres d'importance limitée liés à l'aménagement paysager sont autorisés sous réserve de présenter un solde positif en matière de stockage de la crue.

Les mouvements de terres d'importance très limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison) sont autorisés et ne donnent pas lieu à compensation.

### f) Les clôtures

Dans la marge de recul, les clôtures doivent être ajourées à large maille sur au moins les deux tiers de la hauteur située sous la cote de casier et les murs pleins doivent être munis de barbacanes et être implantés parallèlement à l'écoulement de l'eau.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B (CENTRE URBAIN)

### 2.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement, sauf dans le cas prévu à l'article 2.2 ci-dessous.

### 2.2. Sont autorisés sous conditions :

Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

#### a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier.

Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour les personnes handicapées peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.

- Pour les opérations de logements collectifs en « dents creuses » sur une unité foncière inférieure à 2 500 m², des duplex peuvent être implantés : un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.

- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, surfaces d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi être implantés au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
  - inférieure ou égale à 300 m² lorsque la surface de l'unité foncière est inférieure à 3 000 m².
  - inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d 'une unité foncière donnée.

  Pour les équipements collectifs ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

- Dans les équipements collectifs, des sous-sols à usage autre que le stationnement peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être affectés exclusivement à des équipements sportifs dont les locaux doivent être très peu vulnérables et rendus inondables à partir de la submersion du terrain naturel.

**b) Les extensions et changements de destination et travaux sur l'existant**

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 30 % de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m². Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des duplex et des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centres d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote et sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

implantés antérieurement àl'approbation du présent plan.

### c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent être également autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

### d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 2.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

### e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non, sont autorisées dans la zone.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# 3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE C (ZONE URBAINE DENSE)

## 3.0. Dispositions Générales

Dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C.

## 3.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement

## 3.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

### a) Les constructions nouvelles

Sur toute unité foncière de plus de 2 500m², l'emprise au sol des constructions à usage principal d'habitation et de bureaux est limitée à40%. Elle est portée à60% pour toutes les autres constructions. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, ces emprises au sol sont réparties sur l'entité foncière hors surfaces de voirie.

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier**.** Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON, et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote de la voirie existante ou du terrain naturel,
- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi s'implanter au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
  - inférieure ou égale à300 m² lorsque l'unité foncière est inférieure à3 000m².
  - inférieure ou égale à 10% de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Pour les équipements collectifs, ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs), peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

**b) Les extensions et changement de destination et les travaux sur l'existant**

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 20% de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m² de SHON. Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- ne soit pas de nature à entraîner une modification significative de l'affectation dominante de la zone et une augmentation sensible de la population
- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas à usage d'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, sont également autorisés ainsi que les travaux visant àaméliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement àl'approbation du présent plan.

### c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, port de Gennevilliers...), les compensations peuvent s'effectuer est localisé sur l'ensemble de l'entité foncière, sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération, Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal, en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

### d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 3.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# 4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D (ZONE DE MUTATION URBAINE)

## 4.0. Dispositions Générales

Dans cette zone, les maîtres d'ouvrage doivent présenter un projet d'ensemble de l'opération même en cas d'opération en plusieurs phases. Ce projet doit comprendre une étude d'impact du projet sur la crue et les mesures adoptées pour limiter l'incidence de la crue sur le projet.

## 4.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, àusage autre que le stationnement.

## 4.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

### a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier**.** Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

L'emprise au sol des bâtiments doit être limitée à 35 % maximum de la surface globale des terrains classés en zone de mutation urbaine sur la commune concernée, sans pouvoir dépasser 50 % de tout ou partie des unités foncières de l'opération situées en zone inondable ou du périmètre de chaque phase d'aménagement. En cas d'implantation d'activités industrielles ou artisanales, l'emprise au sol pour ces activités est portée à45% maximum de la surface des terrains les concernant.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

### b) Les extensions, changement de destination, et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation des services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants, est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés, ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

### c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

### d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'àcette cote ou situé au-dessus de cette cote.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

### e) Les aménagements

Les ouvrages d'art et les infrastructures de surface doivent permettre d'assurer une desserte automobile de chaque construction par une voie établie à la cote de casier diminuée de 1 m au plus. Chaque bâtiment doit être desservi jusqu'aux voiries existantes par un accès carrossable établi au-dessus de la cote de casier minorée de 1 m au plus mais les dispositions constructives ne doivent pas rendre étanche la zone inondable en cas de crue de moindre importance.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS DANS LES QUATRE ZONES DU PLAN Y COMPRIS DANS LES ILOTS HORS SUBMERSION

Ces prescriptions concernent les dispositifs constructifs pour l'édification de nouveaux bâtiments, mais aussi les installations et les extensions ou restructurations lourdes de bâtiments existants faisant l'objet d'une autorisation de construire accordée à compter de la date d'approbation du PPRI. Le dossier de la demande de permis de construire est assorti d'une notice décrivant les mesures retenues.

## 1) CONCEPTION

Les fondations et les parties de bâtiment et installations construites sous la cote de casier doivent être réalisées avec des matériaux résistants à l'eau.

Les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de murs, situés en dessous de la cote de casier doivent être résistants à l'eau.

Les bâtiments et installations doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.

Toute surface de plancher fonctionnel située au-dessous de la cote de casier doit être conçue de façon à faciliter l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà, ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage, de compensation et d'équilibrage des pressions sur la structure des bâtiments. Ils doivent avoir une hauteur sous poutre d'au moins 2,5 m au premier niveau, et de 2,10 m au moins pour les autres niveaux de telle sorte que les véhicules puissent être évacués.

## 2) AMENAGEMENT

Les ouvrages d'art et d'infrastructure inondables (tunnels, souterrains...) et ceux non inondables, sont autorisés sous réserve que tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage de la crue, situé au-dessous de la cote de casier soit compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins. Les ouvrages sans volume (murs anti-bruit, panneaux de signalisation) ne donnent pas lieu à compensation.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

## 3) RESEAUX

Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes tels qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur, installations relais ou de connexions aux réseaux de transports d'énergie ou de chaleur, doivent être réalisés au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction peuvent être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

Les câblages (téléphone, électricité, informatique, etc...) doivent être installés au-dessus de la cote de casier, à l'exclusion de ceux strictement nécessaires au fonctionnement des surfaces de planchers situés en dessous de cette cote. Ces derniers doivent être munis de dispositifs de mise hors service en cas d'inondation, permettant d'éviter toute dégradation des réseaux alimentant les planchers situés au-dessus de la cote de casier.

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables de l'immeuble. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être muni de clapets anti-retour sous réserve que le profil en long du réseau d'assainissement ne soit pas incompatible avec la mise en place d'un tel dispositif.

## 4) STOCKAGE

Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

Si nécessaire, tout stockage de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier doit être placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé, de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées doivent être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier. Les ancrages des citernes enterrées doivent être calculés de façon à résister à la pression engendrée par la crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier,

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- Les citernes d’hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu’elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu’elles soient àdouble enveloppe.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# III. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS

L'ensemble de ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive concerne les bâtiments et installations existants situés dans les quatre zones du PPRI.

## 1) MATERIAUX

Il est recommandé que les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de mur, situés en dessous de la cote de casier, puissent être rendus résistants à l'eau.

## 2) RESEAUX

Il est recommandé de réaliser toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes, installations relais ou de connexions aux réseaux d'infrastructures de transports d'énergie ou de chaleur au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction pourront être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation en volume établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Il est recommandé de munir les ascenseurs d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

## 3) STOCKAGE

Il est recommandé d'arrimer ou de placer dans des enceintes closes les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur en dessous de la cote de casier.

Il est recommandé de stocker les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre1998.

En cas d'impossibilité, il est recommandé que tout stockage de matières ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier soit placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

- Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier ou situées au-dessus de celle-ci. Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par cette crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier.

- Les citernes d'hydrocarbures enterrées devront résister aux sous-pressions hydrostatiques et disposer d'une double enveloppe.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Titre 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive peuvent concerner aussi bien les constructions neuves que les bâtiments existants dans la zone inondable.

## 1) CONCEPTION

Il est recommandé d'aménager un accès piéton desservant l'ensemble de la construction situé au-dessus de la cote de casier. A proximité de l'accès sera implantée une échelle amovible.

Il est recommandé d'aménager les ouvertures au-dessus de la cote de casier, et de prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de cette cote.

Il est recommandé d'aménager toute surface de plancher fonctionnel située en dessous de la cote de casier de façon àpermettre l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les fondations, murs et parties de la structure situés en dessous de la cote de casier peuvent comporter une arase étanche située au-dessus de la cote de casier. Seuls les éléments de structure et les matériaux situés au-dessous de cette cote peuvent alors être insensibles àl'eau.

Des drainages horizontaux et verticaux peuvent être mis en place de façon à améliorer le ressuyage.

Les aménagements de biens et activités existants situés au-dessous de la cote de casier seront de préférence réalisés avec des matériaux imputrescibles.

Il est recommandé de traiter toutes les structures en matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situées en dessous de la cote de casier, avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et de les entretenir régulièrement.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux particulièrement sensibles àl'humidité tels que terre armée, terre banchée, liants hydrauliques sensibles.

Il est recommandé de veiller à ce que les véhicules stationnés dans les sous-sols et parkings inondables gardent leurs moyens de mobilité.

## 2) AMENAGEMENT

Dans la marge de recul le long du fleuve, il est recommandé de ne planter que des arbres de haute tige àl'exclusion de taillis et de haies.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon àconserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre àtout moment une évacuation rapide.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

Un panneau d'information indiquant aux occupants de l'immeuble que le bâtiment est situé en zone inondable et qu'il doit tenir compte des dispositions du présent PPRI, sera implanté de façon visible prés de l'entrée.

### 3) RESEAUX

De manière générale, il est conseillé d'éviter d'installer des dispositifs coûteux en dessous de la cote de référence (transformateurs, dispositifs de coupure...).

Il est recommandé d'aménager les installations de production des fluides au-dessus de la cote de casier ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentations inondables doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Leur alimentation doit être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Il est conseillé d'aménager les infrastructures de transport de fluides au-dessus de la cote de casier. En cas d'impossibilité, elles doivent être protégées, et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Les regards situés sous la cote de casier seront de préférence étanches.

### 4) UTILISATION DES LOCAUX

Il est recommandé :

- D'organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et stratégiques pour l'entreprise soient implantés en dehors des sections inondables

- De prévoir lors de l'installation dans un local inondable les mesures à prendre pour limiter l'ampleur des dégâts en période de crue (possibilité de regrouper le mobilier, des matières premières dans des locaux non inondables)

- De faire preuve de vigilance en période de crue de façon que ces mesures de précaution puissent être mises en œuvre dans un délai raisonnable avant l'arrivée de l'inondation.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021

# Titre 4 - MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Dès l'approbation du PPRI, et en complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département, les communes devront assurer par tous moyens l'information des populations soumises au risque.

Cette information portera sur :

- La nature et l'impact du risque,
- Les mesures préconisées par le PPRI.

Pour les planchers construits sous la cote de casier, l'attention des pétitionnaires sera expressément attirée sur le risque qu'encourent leurs biens.

Dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, les établissements sensibles difficilement évacuables dont la liste est jointe devront remettre un rapport au Préfet de département sur les mesures et travaux engagés ou envisagés pour sécuriser leurs bâtiments et installations face aux risques d'inondation de la crue de 1910.

Les établissements classés doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque une fois l'installation arrêtée. La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans àcompter de l'approbation du PPRI.

Les concessionnaires des services de distribution de fluides doivent remettre, dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, un rapport au Préfet de département, sur les mesures qu'ils comptent prendre pour maintenir le service pendant les périodes d'inondation ou en cas d'impossibilité, pour permettre une reprise rapide après la décrue, ainsi que sur les modalités de leur mise en œuvre.

PLU approuvé et mis à jour le 13 décembre 2021