

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9

PLU de la ville de Rueil-Malmaison

**Bilan de la concertation préalable
Version de travail – Septembre
2024**

Ville Ouverte

Vizea

Maras Billard

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. Présentation de la mise à disposition	3
1.1. Objet de la modification du PLU	4
1.2 Cadre réglementaire de la procédure	4
1.3 Composition du dossier de concertation.....	5
1.4 Les modalités de la mise à disposition	5
Consultation du dossier de concertation	5
Recueil des observations du public.....	6
2. Déroulement de la mise à disposition	7
3. Analyse des observations recueillies	8
3.1 La synthèse des observations du public	9
3.2 Les observations du public et réponses de la collectivité	9
Observation n°1.....	9
Réponse de la collectivité.....	9
Observation n°2.....	10
Réponse de la collectivité.....	11
Observation n°3.....	11
Réponse de la collectivité.....	14
Observation n°4.....	16
Réponse de la collectivité.....	16
4. Bilan	17

1.
PRESENTATION DE
LA MISE A
DISPOSITION

—

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

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

Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée n°9, il est envisagé notamment :

- De procéder à des modifications mineures des pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) afin de corriger des erreurs matérielles (fautes, mots manquants...) et de préciser la lecture de certaines règles ;
- De procéder à des ajustement de deux secteurs de plan-masse, afin de permettre la réalisation de projets dans la ville ;
- De supprimer les secteurs d'attente, qui ne sont plus opposables aux autorisations d'urbanisme ;
- De faire évoluer la protection du patrimoine local en identifiant deux nouveaux arbres remarquables, un nouvel éléments de bâti à protéger et en corrigeant des erreurs matérielles.

Les objectifs inscrits dans la délibération et dans l'avis de concertation préalable étaient les suivants :

- Ajuster les secteurs de projet Neuve Noblet (USP 14) et 8/10 Boulevard de Gaulle (USP13) ;
- Procéder à l'intégration des orientations établies par les documents supra-communaux ;
- Effectuer des ajustements réglementaires divers (corrections d'erreurs matérielles, clarification de certaines règles, mises à jour législatives...)
- Mettre à jour les pièces graphiques et les emplacements réservés.

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

La procédure engagée sur le PLU de Rueil-Malmaison est une procédure de modification simplifiée.

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée et qu'il en est de même lorsque le

projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La portée limitée des évolutions citées permet la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale a été réalisée. Par voie de conséquence, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été menée, dont les objectifs et les modalités d'organisation ont été définis dans la délibération n°42-76/2024 du Conseil de territoire de Paris Ouest La Défense.

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER DE CONCERTATION

Le dossier de concertation se composait des pièces suivantes :

- Notice de présentation de la modification simplifiée ;
- Aperçu des incidences sur l'environnement des modifications projetées du PLU.

1.4 LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

La concertation concernant la modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Rueil-Malmaison s'est déroulée pendant une durée de 16 jours consécutifs, du vendredi 14 juin 2024 à partir de 9h, au dimanche 30 juin 2024 jusqu'à 18h.

CONSULTATION DU DOSSIER DE CONCERTATION

Durant toute la durée de la concertation, le dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°9 du PLU a été mis à la disposition du public sur les sites internet suivants :

- www.villederueil.fr
- <https://jaimerueiljeparticipe.fr>
- www.parisouestladerense.fr

De même, le dossier a été mis à disposition du public en version papier et via un poste informatique, à la mairie de Rueil-Malmaison, au sein des locaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'aménagement du lundi au vendredi de 9h à 12h le matin et de 13h30 à 18h l'après-midi ; excepté les samedis et dimanches.

RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme mentionné dans l'avis de concertation préalable, toute personne intéressée a ainsi pu communiquer ses observations :

- sur le registre papier tenu à la mairie de Rueil-Malmaison (au service de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement)
- sur le site internet : <https://jaimerueiljeparticipe.fr>
- à l'adresse de courriel suivante : directionurbanisme@mairie-rueilmalmaison.fr
- par correspondance adressée à l'attention de Monsieur le Maire – Direction de l'Urbanisme - Hôtel de ville 13, bd du maréchal Foch – 92501 Rueil-Malmaison cedex.

2. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

Un avis au public faisant connaître la tenue de la concertation a été publié le 28 mai 2024 dans les journaux d'annonces légales : LE PARISIEN et LES ECHOS.

Cet avis a été affiché à l'hôtel de ville de la commune de Rueil-Malmaison, au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, sur les panneaux administratifs de la ville de Rueil-Malmaison, et dont l'affichage a été constaté par huissier de justice le 29 mai 2024 ainsi que sur les sites internet suivants :

- www.villederueil.fr
- <https://jaimerueiljeparticipe.fr>
- www.parisouestladerense.fr

3.

ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Quatre observations ont été recueillies au total sur la plateforme « J'aime Rueil, je participe ». Aucune remarque n'a été déposée sur le registre papier mis à disposition du public ou transmise par mail à la Direction de l'Urbanisme.

Les quatre observations et les réponses apportées par la collectivité sont retranscrites ci-dessous par ordre chronologique.

3.2 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COLLECTIVITE

OBSERVATION N°1

Approuvé en 2011, le PLU de Rueil-Malmaison, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a fixé des objectifs ambitieux et pertinents pour structurer et embellir notre ville. Ces objectifs incluent la préservation des paysages et de l'environnement, la construction durable, le renforcement de Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois, l'amélioration des modes de déplacement, et l'augmentation de la convivialité des quartiers. Dans le cadre de la modification du PLU #8 en 2023, il a été proposé notamment de reclasser une parcelle au croisement de l'avenue de Colmar et de l'avenue Victor Hugo de la zone UB à la zone UG, permettant ainsi la construction de bâtiments plus hauts et mieux adaptés aux orientations urbaines envisagées. Toutefois, cette modification ciblée n'a pas bénéficié aux zones adjacentes qui sont restées inchangées. À l'occasion de la présente procédure de concertation pour le PLU #9, je souhaiterais soumettre une réflexion sur l'extension de cette modification aux zones directement avoisinantes. Cette extension pourrait permettre de :

- *Favoriser une meilleure cohérence urbaine en uniformisant les règles d'implantation et de hauteur sur une zone plus large.*
- *Accélérer le renouvellement urbain.*
- *Dynamiser davantage l'économie locale en facilitant l'installation de nouvelles entreprises et commerces.*

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération cette suggestion lors des prochaines réunions de concertation pour le PLU #9.

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Cette observation doit faire l'objet d'une analyse préalable à une éventuelle prochaine procédure d'évolution du PLU.

Néanmoins, l'observation émise n'est pas en lien direct avec les objectifs de la présente modification simplifiée n°9 du PLU et n'est donc pas de nature à entraîner un ajustement du dossier.

OBSERVATION N°2

Objet : Proposition de réflexion sur l'extension de la zone au croisement de l'avenue de Colmar et de l'avenue Victor Hugo dans le cadre du PLU #9

Madame, Monsieur,

Je vous adresse ce courrier dans le cadre de la concertation pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) #9 de la ville de Rueil-Malmaison. Je tiens à exprimer mon soutien aux efforts constants de la municipalité pour le développement maîtrisé de notre commune. Approuvé en 2011, le PLU de Rueil-Malmaison, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a fixé des objectifs ambitieux et pertinents pour structurer et embellir notre ville. Ces objectifs incluent la préservation des paysages et de l'environnement, la construction durable, le renforcement de Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois, l'amélioration des modes de déplacement, et l'augmentation de la convivialité des quartiers. Dans le cadre de la modification du PLU #8 en 2023, il a été proposé notamment de reclasser une parcelle au croisement de l'avenue de Colmar et de l'avenue Victor Hugo de la zone UB à la zone UG, permettant ainsi la construction de bâtiments plus hauts et mieux adaptés aux orientations urbaines envisagées. Toutefois, cette modification ciblée n'a pas bénéficié aux zones adjacentes qui sont restées inchangées. À l'occasion de la présente procédure de concertation pour le PLU #9, je souhaiterais soumettre une réflexion sur l'extension de cette modification aux zones directement avoisinantes.

Cette extension pourrait permettre de :

- *Favoriser une meilleure cohérence urbaine en uniformisant les règles d'implantation et de hauteur sur une zone plus large*
- *Accélérer le renouvellement urbain*
- *Améliorer l'offre sur le quartier de la gare RER*
- *Dynamiser davantage l'économie locale en facilitant l'installation de nouvelles entreprises et commerces*

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération cette suggestion lors des prochaines réunions de concertation pour le PLU #9. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer activement aux discussions sur ce sujet.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à cette proposition, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(la signature, le nom et l'adresse du contributeur ont été masqués).

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Bien que provenant d'un contributeur différent, cette observation aborde le même sujet que l'observation n°1. Concernant la réponse de la collectivité, on pourra donc se référer à la réponse apportée à la première observation.

OBSERVATION N°3

ASSOCIATION DES RIVES DE SEINE 10 Place des Impressionnistes – 92500 Rueil-Malmaison (arsasso92@gmail.com) Monsieur le Maire de Rueil-Malmaison Hôtel de Ville 92501 Rueil-Malmaison Rueil-Malmaison le 29 juin 2024

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver les remarques et propositions de l'Association des Rives de Seine sur la modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison.

I - OBSERVATIONS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLU DE RUEIL-MALMAISON CONCERTATION

PRÉALABLE Les observations de l'Association concerneront essentiellement le quartier d'affaires et résidentiel de Rueil-sur-Seine, zones UG du PLU.

NOTICE EXPLICATIVE.

1- Concernant les évolutions envisagées du règlement PLU 3.7 Devantures commerciales. - art. 11- & 4-2 Stores. Il est souhaitable d'indiquer que les couleurs criardes ou fluorescentes sont interdites.

3-10 règles de stationnement. - Art 12 - &1-3- Section 1.3.1 Partant du principe qu'avec toutes les nouvelles constructions, de logements, la population devrait augmenter à Rueil, et que donc le nombre de véhicules à moteur devrait lui aussi augmenter, - les automobilistes remplaçant progressivement leurs véhicules thermiques par des véhicules électriques parce que les transports de proximité ne sont pas toujours adaptés aux déplacements nécessaires, ni suffisamment fréquents et fiables et qu'il n'y a pas assez de places de stationnement dans le quartier - l'Association marque son désaccord avec la modification réduisant le nombre de places de parking en présence de petites surfaces :

- 0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 30m².

(suppression de la rédaction antérieure : - 0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 20m² ; - 0,8 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 20m² et inférieure à 30m²)

La disposition proposée risque de rendre plus difficile le stationnement dans le quartier dont les rues sont souvent très étroites et sans places de stationnement extérieur suffisantes. –

Article 12 Paragraphe 1.3 Section 1.3.2 Dispositions particulières. Pour les mêmes raisons nous ne sommes pas d'accord avec les dispositions ne prévoyant pas de normes de stationnement dans les cas prévus sous 1° à 3° de l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme, ce qui pourrait aboutir à l'absence totale de place de stationnement dans ces hypothèses.

Il conviendrait de définir précisément ce que vous entendez par « périmètre de bonne desserte en transports en commun », formulation différente de celle du code de l'urbanisme. C'est une disposition discriminatoire, qui ne s'applique pas à tous les quartiers, très pénalisante pour le quartier de Rueil-sur-Seine qui compte déjà plus de 31 % de logements sociaux alors que beaucoup d'autres quartiers en sont dispensés, quartier qui devrait accueillir de nouveaux projets de logements dont certains pourraient être des résidences étudiantes.

Le quartier de Rueil-sur-Seine n'est pas un écoquartier. Il se compose, comme il vient d'être souligné, de très nombreux logements sociaux dont on sait que la densité humaine par logement est supérieure à la moyenne de la commune, ce qui ne peut qu'accroître les problèmes de circulation bien connus du quartier.

7 ACTUALISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION.

7.1 les espaces naturels sensibles. Nous souhaitons que la liste des Espaces Naturels d'Intérêt – ENI, mentionne expressément : - les berges de Rueil 2000 (aujourd'hui Rueil-sur-seine) - le parc des Impressionnistes et ses abords. (formulation qui figure précisément dans le portail open data des Hauts de Seine) Il nous semble important que les constructeurs et aménageurs tiennent compte de cette information lorsqu'ils conçoivent l'esthétique architecturale et paysagère des constructions et aménagements qu'ils projettent dans le quartier. C'est d'ailleurs cet intérêt patrimonial des rives de la Seine, au niveau paysager, écologique et culturel qu'ont su valoriser les urbanistes (en particulier l'Atelier municipal d'urbanisme de la Ville) et aménageurs de la ZAC de Rueil 2000 lors de sa création (en 1987, réalisation décidée en 1988 puis modifiée en 1990). Il suffit de se reporter au règlement de la zone et au cahier des charges architecturaux dont nous avons pris connaissance. Y sont par exemple affirmés le caractère architectural exceptionnel de la zone, le fait que l'eau et le végétal constituent les éléments naturels du site et qu'à leurs couleurs changeantes doivent s'associer la matière des constructions qui prend la pierre et le verre comme principales références. Sont aussi prévus la dégressivité des hauteurs des bâtiments, un traitement minéral ou végétal soigné des espaces libres, des constructions sur les voies publiques devant permettre la réalisation d'alignements d'arbres à haute tige et à grand développement avec la mise en place de 1 m de terre végétale au minimum. Tous les espaces sont minutieusement décrits : le pont bâti, le jardin vers la Seine (Cours Ferdinand de Lesseps et Place des Impressionnistes...). Les objectifs architecturaux d'origine, adaptés à ce « lieu de prestige, attractif et vivant », sont toujours d'actualité vu que l'eau de la Seine continue de couler et que l'intérêt patrimonial du site est toujours présent. Il serait d'ailleurs opportun de rappeler l'histoire et les réalisations du quartier de Rueil 2000 aujourd'hui Rueil-sur-Seine, dans le rapport de présentation, en précisant, en outre, qu'il s'agissait de réaliser « un projet d'ensemble dont les éléments

distincts ne pouvaient affecter la cohérence d'ensemble dans l'espace et dans le temps ».

II. PROPOSITIONS DE L'ASSOCIATION DES RIVES DE SEINE.

Règlement zone UGA.

Afin de rétablir une égalité sociologique entre les différents quartiers de la ville, de faire en sorte que ce quartier de « Rueil 2000 » ne se transforme pas en cité d'habitat mais reste un quartier résidentiel mais aussi de bureaux, équilibré, avec un commerce de proximité vivant, compte tenu du fait qu'il dispose d'un quota de logements sociaux de + de 31 %, bien supérieur à d'autres quartiers de la Ville d'une part, mais aussi de très nombreuses autres villes du POLD qui sont bien en dessous du seuil de 25% de logements sociaux(Courbevoie, Garches, La Garenne Colombes, Levallois Perret, Neuilly-sur-Seine, Saint Cloud, Vaucresson), il est proposé :

D'imposer dans la zone UGa, que tout programme immobilier de logements neufs ou issus d'une démolition reconstruction d'un immeuble d'activités, ou d'un changement de destination suite à la réhabilitation d'un immeuble d'activités, prévoit au moins 60% de logements T3 ou plus. 2.

De rétablir une disposition injustement supprimée en 2021, sous UG 2, à savoir : « 8- En fonction de la nature de l'opération et de sa surface, un pourcentage minimum de logements sociaux est obligatoire. Ce pourcentage varie selon que le programme consiste en la réalisation d'une construction neuve (a), d'un changement de destination issu d'une démolition reconstruction d'un immeuble d'activités (b) ou d'un changement de destination effectué suite à la réhabilitation d'un immeuble d'activités (c).

1. a) En cas de réalisation d'un programme de logements neuf égal ou supérieur à 3 000 m² de surface de plancher, un pourcentage minimum de 25 % de la surface de plancher de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

2. b) En cas de réalisation d'un programme de logement issu de la transformation d'immeubles existants, de bureaux* et/ou artisanat* et/ou commerces et/ou industrie*, par un changement de destination ou une démolition puis reconstruction, un pourcentage minimum :

- de 10 % de la surface de plancher de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux si la surface de plancher créée est égale ou supérieure à 5 000 m² □
- de 20% de la surface de plancher de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux si la surface de plancher créée est égale ou supérieure à 10 000 m²

3. c) En cas de réalisation d'un programme de logement issu de la transformation d'immeubles existants à destination bureaux* et/ou artisanat* et/ou commerces* et/ou industrie* par une réhabilitation et que la surface de plancher créée est égale ou supérieure à 7 000 m², un pourcentage minimum de 10 % de la surface de plancher de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

En cas de réhabilitation avec extension, cette règle s'applique uniquement à la surface concernée par l'extension. Il est utile de rappeler que la Commune respecte le quota de 25% de logements sociaux mais que certains quartiers atteignent des pourcentages beaucoup plus élevés et accueillent les 2/3 de la population de la ville. Donc les demandes ci-dessus qui cherchent à maintenir un équilibre entre quartiers de la ville sont parfaitement justifiées.

Rapport de présentation du PLU

Il est souhaitable d'apporter dans le rapport de présentation du PLU les compléments d'information concernant des programmes immobiliers du quartier de Rueil-sur-Seine. Ce rapport ne donne pas d'information ni sur les réalisations récentes de logements ni sur les projets de renouvellement du quartier, ni sur les nouveaux équilibres urbains (ou déséquilibres) en résultant. Vu l'histoire importante du quartier de Rueil 2000, il nous paraît indispensable de décrire dans ce document les opérations urbaines réalisées dans la ZAC initiale de Rueil 2000 puis dans la ZAC de Rueil 2000 extension, en rappelant les programmes de renouvellement urbain intervenus récemment et ceux également en cours ou autorisés rue Sainte Claire Deville et Avenue de Chatou. Il s'agit de programmes immobiliers de logements très importants, non prévus dans le programme initial ni dans l'étude d'impact d'avril 2011 de la ZAC, qui devraient accroître très sensiblement la population du quartier. Des précisions devraient être fournies sur les nombreux changements d'affectation de bureaux en logements, sur le respect de l'équilibre du projet initialement autorisé et soumis à évaluation environnementale de la ZAC de Rueil 2000 extension. Il devrait être démontré que les équipements nécessaires à l'arrivée de nombreux nouveaux habitants (écoles, police, autres, circulation, stationnement...) sont suffisants et que les conséquences au niveau de l'environnement ne seront pas préjudiciables aux habitants : risques d'inondation, pollution de l'air et au bruit, mais aussi circulation et adaptation des réseaux notamment d'assainissement, présents dans le quartier, aujourd'hui saturés et très polluants.

III. NOTE DE COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT ET INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Faute de temps, l'association prend simplement acte des informations figurant dans ces 2 documents sans donner son accord sur leur contenu.

*Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations cordiales.
Francine PAPONNAUD Présidente de l'Association des Rives de Seine*

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

À titre liminaire, il convient de rappeler que la présente procédure de modification simplifiée du PLU vise exclusivement à la mise en œuvre des objectifs suivants, tels que définis dans les délibérations fixant les objectifs de la concertation préalable portant sur l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document :

- Ajuster les secteurs de projet Neuve Noblet (USP 14) et 8/10 Boulevard de Gaulle (USP13) ;

- Procéder à l'intégration des orientations établies par les documents supra-communaux ;
- Effectuer des ajustements réglementaires divers (corrections d'erreurs matérielles, clarification de certaines règles, mises à jour législatives...)
- Mettre à jour les pièces graphiques et les emplacements réservés.

À ce titre, la modification envisagée des règles de stationnement vise à renforcer la compatibilité du PLU de la ville de Rueil-Malmaison avec les dispositions applicables sur le territoire du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) ainsi qu'à renforcer la conformité du PLU au Code de l'Urbanisme. Cette modification s'inscrit donc dans la continuité des objectifs fixés pour la présente procédure de modification du PLU.

En effet, le PLU de Rueil-Malmaison en vigueur prévoit des normes de stationnement par logement qui sont incompatibles avec les dispositions du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France. Le PLU en vigueur prévoit ainsi 3 places de stationnement minimum pour les plus grands logements (plus de 200 m² de surface de plancher), soit plus que ce que le document régional impose. La modification prévoit donc la diminution des normes de stationnement pour les logements de plus de 200m² qui seront soumis aux mêmes normes que les logements dont la superficie est de plus de 65m². En outre, la modification des normes de logements prévoit la baisse des normes de stationnement pour les logements dont la superficie est comprise entre 20 et 30 m², les logements inférieurs à 20 m² étant déjà concernés par l'obligation de produire 0,5 place de stationnement par unité.

Finalement, pour les logements prévus aux 1^o à 3^o de l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme (logements sociaux, logements locatifs intermédiaires, résidences étudiantes et résidences d'hébergement des personnes âgées), hors du périmètre de bonne desserte en transports en commun, le PLU en vigueur n'était pas conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme qui prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une place par logement. Les normes ont donc été modifiées afin de mettre le PLU en conformité avec le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les modifications envisagées des normes de stationnement visent à tenir compte, dans les projets de logements, de l'évolution des pratiques et des besoins de déplacements des habitants de la ville ainsi que de la nécessité de réduire la place de l'automobile dans les déplacements. En application des objectifs fixés par les documents supérieurs au PLU, il revient donc à ce dernier de limiter la place de l'automobile et de favoriser le recours à des transports en commun et à des modes actifs.

Néanmoins, la modifications des normes de stationnement est circonscrite, de telle sorte à ne pas pénaliser les habitants des quartiers ne bénéficiant pas d'une desserte en transports en commun suffisante. De même, les périmètres de bonne desserte en commun ont été modifiés afin de tenir compte du renforcement à venir de la desserte de la ville (arrivée du tramway) tout en considérant, de manière fine, les besoins des habitants.

Concernant l'observation portant sur les espaces naturels sensibles et les espaces naturels d'intérêt, les modifications suivantes seront apportées au dossier de modification du PLU, afin de tenir compte du présent avis :

- Mise en cohérence de la liste présentée dans la carte des ENS et des ENI et de la liste présentée dans le corps de la notice explicative. En effet, les noms des espaces naturels protégés ne sont pas les mêmes, il convient de les homogénéiser ;
- Correction de la carte des ENS et des ENI (les espaces numérotés 17 et 18 ne figurent pas dans le tableau).

Les remarques portant sur les compléments à apporter au Rapport de Présentation pour retracer l'histoire du quartier de Rueil-sur-Seine pourront être intégrés dans le cadre d'une éventuelle procédure ultérieure d'évolution du PLU. En revanche, les demandes concernant les justifications à apporter concernant la programmation du quartier, des ZAC qui le composent et des éventuels changements de destination des constructions qui s'y trouvent ne concernent pas la présente procédure de modification simplifiée du PLU dont les objectifs sont rappelés plus haut.

Les demandes de l'association concernant la production de logements sociaux et les pourcentages visés dans les programmes de logements ne font pas non plus partie des objectifs fixés dans le cadre de la présente procédure et ne seront donc pas prises en compte. En outre, il convient de rappeler que la ville respecte les obligations qui sont les siennes en matière de production de logements sociaux.

Finalement, concernant les compléments apportés au Rapport de présentation sur la compatibilité du PLU, il est rappelé que la présente procédure de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition au public, durant laquelle les habitants pourront émettre des avis sur les modifications envisagées du PLU.

OBSERVATION N°4

En tant que membre de l'association des rives de Seine, je soutiens les remarques et propositions formulées par sa présidente, Francine Paponnaud.

(le nom du contributeur a été masqué).

REPONSE DE LA COLLECTIVITE

Cette observation n'appelle pas de réponse de la collectivité.

4. BILAN

En conclusion, il peut être tiré un bilan favorable de la concertation préalable portant sur la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison.

En réponse à un avis émis dans le cadre de la concertation préalable, il est proposé de faire évoluer le dossier de modification simplifiée de la façon suivante :

« Concernant l’observation portant sur les espaces naturels sensibles et les espaces naturels d’intérêt, les modifications suivantes seront apportées au dossier de modification du PLU, afin de tenir compte du présent avis :

- Mise en cohérence de la liste présentée dans la carte des ENS et des ENI et de la liste présentée dans le corps de la notice explicative ;
- Correction de la carte des ENS et des ENI (les espaces numérotés 17 et 18 ne figurent pas dans le tableau). »

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier de participation du public par voie électronique relatif à la procédure de modification simplifiée n°9.



agence@ville-ouverte.com

26 rue André Joineau
93310 Le Pré Saint-Gervais
01 41 63 14 41