

# Les mises à jour du P.L.U.

Depuis 2012, cinq procédures de mise à jour sont intervenues sur le plan local d'urbanisme (P.L.U.<sup>(1)</sup>) de notre commune. La dernière modification, la numéro 6, est actuellement en cours. Pourquoi les Villes sont-elles régulièrement obligées de revenir sur ce document ? Explications. ▶ Anna-Maria Conté

**P**our bien comprendre ces « actions de correction », la première question à se poser est : **qu'est-ce que le plan local d'urbanisme - le P.L.U. - et à quoi sert-il ?** « Le P.L.U. est le cadre légal pour la construction et l'aménagement du territoire de la commune, explique Monique Bouteille, adjointe au maire à l'Urbanisme. Il détermine, pour chaque parcelle, les droits à construire, il fixe les références utilisées ensuite pour les diverses demandes d'occupation et d'utilisation des sols. Il doit donc être respecté par toute personne ou organisme souhaitant réaliser un projet immobilier ou des travaux y compris pour des fenêtres, clôtures, portails... »

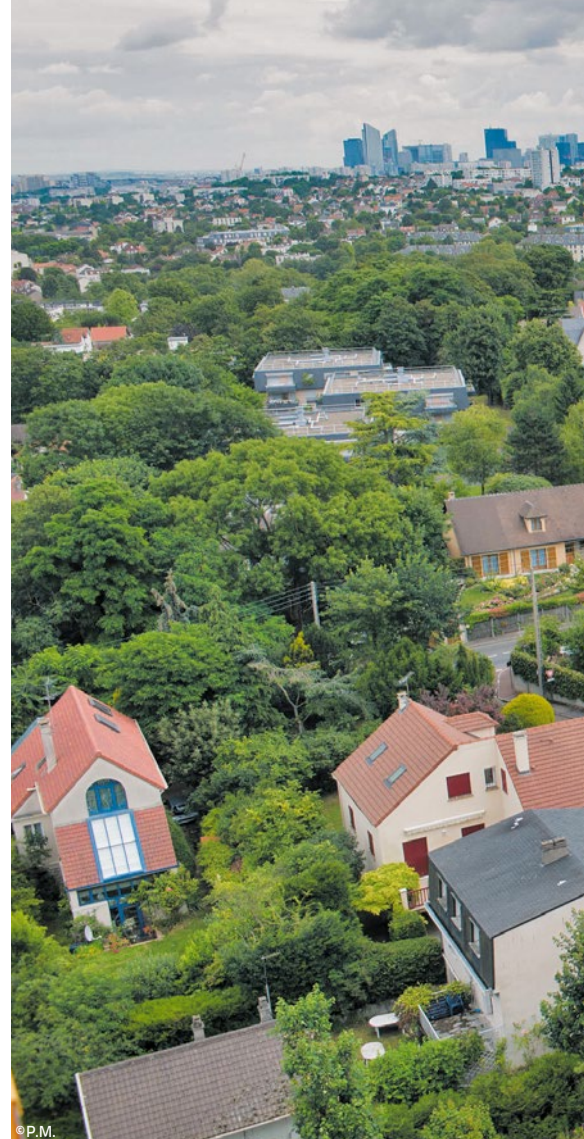
### Dessiner la ville de demain

Concrètement, pour les habitants, le P.L.U. fixe les règles à partir desquelles les permis de construire et les déclarations de travaux, etc. sont instruits. Pour la commune, il trace les perspectives de développement. « C'est l'outil qui permet de dessiner la ville de demain, ajoute le maire. Mais c'est aussi un "document vivant" qui nécessite d'être

régulièrement modifié pour s'adapter à la législation ou bien aux exigences de la population ». Le P.L.U. permet également de protéger la ville face à des lois qui viennent d'être votées et qui facilitent trop la densification. « Il s'agit de faire respecter les équilibres de Rueil en acceptant de construire davantage pour répondre aux demandes des Rueillois, poursuit le maire. C'est pour cela qu'il faut une 6<sup>e</sup> modification ! » (lire encadré)

### Cinq modifications

Ainsi le P.L.U. en vigueur depuis 2011 (lui-même issu d'une révision, lire encadré) a subi par la suite cinq modifications qui n'ont pas pour autant entamé ses grandes lignes, à savoir : la maîtrise du développement urbain, la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, le maintien et le développement de l'activité économique, la reconfiguration des emplacements réservés en fonction des besoins, la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, l'utilisation dans la construction de matériaux, de technologies nouvelles et d'énergies renouvelables.



### Le départ de Sanofi

Le départ du laboratoire pharmaceutique Sanofi, situé dans des locaux 5 rue de Versailles et rue des Carrières, a conduit la municipalité à adopter une première modification. « En effet, à l'époque de sa rédaction, le P.L.U. avait classé ce site en zone de développement de bureaux, rappelle Monique Bouteille. De ce fait, l'entreprise n'arrivait pas à trouver un repreneur pour une activité similaire ». Par conséquent, en 2012<sup>(2)</sup>, compte tenu de la volonté de la Ville de développer son offre de logements dans ce secteur, la reclassification du site s'est imposée par le biais de cette modification qui a été également l'occasion de durcir les normes de protection de la forme urbaine typique du centre-ville, héritée de son passé. Cette situation est le point de départ de la bataille engagée par le maire contre certains promoteurs qui contournent les règles en achetant plusieurs propriétés qu'ils démolissent pour ensuite construire de nouveaux immeubles.

### La place Jean-Jaurès et le collège Marcel-Pagnol

En septembre 2013, une nouvelle enquête publique liée à la modification n°2 est lancée. Son objectif essentiel est d'apporter des adaptations à la place Jean-Jaurès, afin d'y permettre la réalisation du marché, du parking et de l'opération mixte logements et commerces (actuellement en construction); d'adapter le règlement pour permettre la reconstruction sur le site du collège Marcel-Pagnol; de supprimer certains emplacements réservés, d'adapter et de clarifier le

## Historique

- **En mars 2005**, le conseil municipal adopte un P.L.U. à l'issue d'un processus de concertation qui aura duré trois ans et réuni plus de 8000 personnes lors de 112 réunions publiques.
- **En 2009**, la municipalité lance une procédure de révision du P.L.U. afin de l'adapter aux nouvelles demandes des particuliers et de soutenir le dynamisme et l'attractivité économique en favorisant la démolition ou la réhabilitation d'immeubles de bureaux obsolètes.
- **En octobre 2011**, le conseil municipal adopte la révision du P.L.U. à la suite de plusieurs étapes de concertation avec la population (exposition permanente, réunions publiques, campagne d'information, présentation des axes d'orientation...)