

Modification n°6

Une enquête publique sur la modification n°6 est actuellement en cours jusqu'au 7 avril.

Le public pourra prendre connaissance des documents soumis à l'enquête et consigner toute observation éventuelle sur le registre tenu à sa disposition à la mairie de Rueil-Malmaison du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h (jusqu'à 20h le jeudi), le samedi matin de 8h30 à 12h, exceptés les samedis après-midi, dimanches et jours fériés et/ou sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/245>.

Le commissaire enquêteur, M. Maurice Floquet, recevra en personne à la mairie les observations du public :
samedi 18 mars, de 9h à 12h
jeudi 30 mars, de 17h à 20h
vendredi 7 avril, de 15h à 18h



L'écoquartier de l'Arsenal

L'écoquartier (voir plaquette insérée à l'intérieur de ce magazine) et les projets construits autour ont vocation à devenir une nouvelle centralité urbaine. Avant son lancement, le projet a dû obligatoirement être inscrit dans le P.L.U. à travers la modification n°4 qui a défini le plan de zonage et les règles applicables en matière de construction (hauteur, implantation des bâtiments, nombre de places de stationnement...). Grâce à cette modification il sera possible de mutualiser les locaux vélos ou les places de stationnement, d'autoriser la réalisation de toitures terrasses fonctionnelles (végétalisées et/ou supports de dispositifs à énergie renouvelable), de favoriser l'implantation d'espaces partagés à l'instar du coworking, d'imposer la réalisation d'espaces verts de pleine terre, d'améliorer la gestion des eaux usées (notamment des eaux pluviales) et d'affirmer les objectifs environnementaux de l'écoquartier à travers la performance énergétique des bâtiments et la création du réseau de chaleur.

règlement notamment sur les clôtures, le stationnement, les locaux de stockage des déchets et les toitures-terrasses.

Défendre l'habitat pavillonnaire

En 2015, une troisième modification est demandée par le maire pour répondre aux demandes des Rueillois. « *Je me devais de comprendre les problématiques de réorganisation des espaces de vie dans les maisons et de la création d'éventuelles extensions au vu de l'agrandissement – ou de la recomposition – des familles afin de leur permettre de rester à Rueil, affirme le maire. Bien sûr cela tout en préservant les grands équilibres qui ont forgé l'identité de notre ville et qui en font aujourd'hui son attractivité, à savoir un habitat à la fois pavillonnaire et collectif, des zones denses et des zones naturelles, des zones économiques et des zones d'habitation !* » Ainsi donc, la modification n°3 s'est articulée autour de quatre axes : assouplir les règles dans l'habitat pavillonnaire, accompagner la reconversion de certains sites économiques en locaux d'habitation et de commerce, encadrer la construction de logements et continuer à préserver et protéger l'identité du centre-ville qui doit garder son aspect de village à l'ancienne.

Les espaces verts protégés davantage

D'ordre très technique, la quatrième modification intervenue en 2015 s'est rendue nécessaire exclusivement pour permettre la construction de

l'écoquartier (*lire encadré*). Quant à la cinquième (approuvée le 30 juin 2016 dans le cadre du conseil de territoire Paris Ouest La Défense – Pold – l'établissement désormais compétent en matière de P.L.U.), elle corrige des incertitudes sur les extensions et les surélévations, elle précise qu'aucune construction n'est autorisée dans des espaces verts protégés, elle fixe que la distance entre les constructions en cas de servitude de cour commune devra être proportionnelle à la hauteur des bâtiments et elle oblige à la plantation d'arbres selon la superficie des terrains « *Là encore, il s'agit de protéger la qualité de vie de chacun* », ajoute l'adjointe au maire.

Concernant la modification n°6, actuellement en cours (*lire encadré*), elle est nécessaire car la ville subit les effets de la loi Alur et de celle relative au Grand Paris qui lui imposent la construction de logements à un rythme plus important que ce qu'elle a connu ces dernières années. « *Toutefois, ceux-ci seront réalisés en respectant des objectifs raisonnables et l'esprit architectural de Rueil* », promet le maire qui donnera plus de détails lors de la réunion publique du 8 mars (un compte rendu est prévu dans le *Rueil Infos* d'avril).

(1) Il succède au plan d'occupation des sols (POS) dans le cadre de la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) votée en 2000.

(2) Rappelons que, dans les mêmes années, le maire a engagé une autre bataille, cette fois avec le groupe Novartis, qui a accepté de rester à Rueil (dans le nouveau siège actuellement en construction rue Sainte-Claire-de-Ville, lire *Rueil Infos* de février, pages 10 et 11). Les entreprises installées sur notre territoire participent à la fiscalité de la Ville à hauteur de 44% et elles permettent ainsi de ne pas trop augmenter les impôts des ménages!