
Délibération n°11 - 11/2023

Objet : Rueil-Malmaison - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°08 du plan local d'urbanisme

Présents :

ADAM Raphaël, AZZOUC Imed, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BODIN Béatrice, BOUTEILLE Monique, BULTEAU Fabrice, BUONO Giovanni, CHAOUI-EL OUASDI Fatima, COHEN-SOLAL Sandrine, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COULTER Perrine, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, D'ESTAINOT Philippe, DJEBBARI Charazed, DRANSART Jean-François, DUMONT Jean-Philippe, FLAVIEN Cédric, FLORENNES Isabelle, GABRIEL Denis, GAHNASSIA Bernard, GAILLABAUD Geneviève, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, HAMZA Henda, HUMRUZIAN Pascal, JARRY Patrick, JATHIÈRES Jean-Luc, JEANMAIRE François, KARKULOWSKI Jérôme, KELLER DE SCHLEITHEIM Franck, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LE CLEC'H François, MADRID Raymonde, MARTIN Alexis, MAURIN FOURNIER Florence, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, NGIMBOUS BATJÔM Thérèse, PINAULDT Brigitte, POIZAT Vincent, REBER Elodie, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, TAYEB Rachid

Pouvoirs :

BAS Benoît a donné pouvoir à BODIN Béatrice
BEAUVAIL Sébastien a donné pouvoir à HUMRUZIAN Pascal
BECART Jeanne a donné pouvoir à BERDOATI Eric
BOUDJEMAÏ Zahra a donné pouvoir à AZZOUC Imed
BOUDY Guillaume a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
BOURDET-MATHIS Laurence a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie
CECCALDI-RAYNAUD Joëlle a donné pouvoir à MOREAU-LUCHAIRE Pascal
CESARI Éric a donné pouvoir à DJEBBARI Charazed
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à JATHIÈRES Jean-Luc
CHEYMOL Rémi a donné pouvoir à GARRETA Vincent
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à BERTRAND Mireille
DU SARTEL Capucine a donné pouvoir à DE LARMINAT Ségolène
GENOVESI Andrée a donné pouvoir à HAMZA Henda
HMANI Hassan a donné pouvoir à JARRY Patrick
JACQUELINE Véronique a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique
JUVIN Philippe a donné pouvoir à DRANSART Jean-François
KASMI Samia a donné pouvoir à ADAM Raphaël
LE FLOC'H Marie-Claude a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
LIMOGÉ Marie-Pierre a donné pouvoir à D'ALIGNY Sybille
MESSATFA Liès a donné pouvoir à COLLET Frédérique
OLLIER Patrick a donné pouvoir à GABRIEL Denis
PALAT Brigitte a donné pouvoir à MADRID Raymonde
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à GAILLABAUD Geneviève
RICHARD Muriel a donné pouvoir à REBER Elodie

SAIDJ Samia a donné pouvoir à NGIMBOUS BATJÔM Thérèse
VOLE Frederic a donné pouvoir à FLORENNES Isabelle

Absent(s) excusé(s) :

BEDIN Camille, FRANCHI Vincent, FROMANTIN Jean-Christophe, GUILLEMAUD Alexandre, HAUTBOURG Christophe, IACOVELLI Xavier, KASHEMA Rachel Feza, LAÏDI Amirouche, POTTIER-DUMAS Agnès, STUDNIA Sidney, TAQUILLAIN Aurélie, WEÏSS David-Xavier

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

A ce jour, il est envisagé :

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

Deux procédures sont susceptibles d'être mises en œuvre pour ajuster les règles du PLU : une modification de droit commun ou une modification simplifiée.

Champ d'application de la procédure de modification de droit commun du PLU :

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme est modifié, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.151-31, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code de l'urbanisme.

Champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU :

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 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 suite à la décision délibérée n°MRAe DKIF-2022-113 du 13 juillet 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas.

La modification simplifiée n°08 du PLU de la ville de Rueil-Malmaison sera approuvée par délibération du conseil de territoire, autorité compétente.

Par voie de conséquence, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable doit être menée, dont les objectifs et les modalités d'organisation sont définis ci-dessous.

Objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation préalable, menée avant de définir le projet de modification simplifiée n°08 du PLU dans ses caractéristiques essentielles, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU,
- de donner un avis en amont de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

Modalités d'organisation de la concertation préalable

La concertation concernant la modification simplifiée n°08 du plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Rueil-Malmaison se déroulera pendant une durée de 16 jours consécutifs, **du samedi 4 mars 2023, à partir de 9h00, au dimanche 19 mars 2023 jusqu'à 18 h00.**

Publicité de la concertation

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20230221-DEL11_2023-DE
Date de télétransmission : 21/02/2023
Date de réception préfecture : 21/02/2023

Un avis au public faisant connaître la concertation sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à l'hôtel de ville de la commune de Rueil-Malmaison, sur les panneaux administratifs de la ville au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, et sera publié dans le journal municipal « Rueil Infos » ainsi que sur les sites internet suivants :

<https://www.villederueil.fr>

<https://jaimerueiljeparticipe.fr>

<https://www.parisouestladefense.fr>

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°08 du PLU sera mis à la disposition du public sur les sites internet suivants :

<https://www.villederueil.fr>

<https://jaimerueiljeparticipe.fr>

<https://www.parisouestladefense.fr>

et également à la mairie de la commune de Rueil-Malmaison, hôtel de ville, 13, boulevard du Maréchal Foch, direction de l'urbanisme et de l'aménagement du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 le matin et de 13h30 à 18h00 l'après-midi ; exceptés les samedis et dimanches.

Le dossier de concertation sera également consultable à partir d'un poste informatique situé à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la commune.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

-sur le site internet <https://jaimerueiljeparticipe.fr>

-sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Rueil-Malmaison

-par voie postale à l'adresse suivante : monsieur le maire- direction de l'urbanisme et de l'aménagement - Hôtel de Ville - 13, boulevard du Maréchal Foch - 92501 Rueil-Malmaison Cedex.

-par messagerie électronique à l'adresse suivante : directionurbanisme@mairie-rueilmalmaison.fr

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, sera présenté au conseil de territoire, un bilan de celle-ci qui précisera la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comporte une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionne les évolutions du plan qui résultent de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés sur les sites internet suivants :

<https://www.villederueil.fr>

<https://www.parisouestladefense.fr>

et disponible également sous format papier à la mairie de la commune de Rueil-Malmaison, hôtel de Ville, 13, boulevard du Maréchal Foch, direction de l'urbanisme et de l'aménagement.

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°08 de la ville de Rueil-Malmaison.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relative à la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme révisé de la commune de Rueil-Malmaison.

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 général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la délibération n°278 du conseil municipal de la commune de Rueil-Malmaison en date du 21 octobre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Rueil-Malmaison,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France n°MRAE_IDF_2021- 6428 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas du

Accuse de réception en préfecture
93-200167982-20230221-DEL11_2023-DE
Date de la transmission : 21/02/2023
Date de réception préfecture : 21/02/2023

Vu le dossier de concertation de la procédure de modification simplifiée n°08 du PLU de Rueil-Malmaison,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

APPROUVE les objectifs et les modalités de la modification simplifiée n°8 du PLU révisé de la commune de Rueil-Malmaison, telles qu'elles lui sont proposées, un exemplaire du dossier de concertation étant lui-même annexé à la présente délibération.

DIT qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et en mairie de Rueil-Malmaison, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

DIT que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Délibération adoptée par

Vote(s) pour : 76

Vote(s) contre : 00

Abstention(s) : 02

N'ayant pas pris part au vote : 00

Par délégation,
Le vice-président en charge
des finances, du pacte financier
et des ressources humaines,



Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance



Franck KELLER DE SCHLEITHEIM
Conseiller de territoire
Ville de Neuilly-sur-Seine