

Observation n°74

Anonyme

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Rueil était un village avant de devenir la ville moderne dense. Depuis trop d'années le béton prend sur les terres et montent en hauteurs d'immeubles ; cela détruit gravement l'atmosphère de la ville. Les ruellois qui y sont nés et ceux qui sont venus s'installer ne veulent pas être la banlieue continue de Boulogne ou Issy ou Levallois...mais bien préserver une ville équilibrée entre forêt, bord de Seine, espaces naturels, centres (dense) mais piéton et quartiers résidentiels.

Il est nécessaire de sanctuariser les espaces naturels (terres agricoles, espaces verts...) et arrêter les promotions immobilières. Cela doit être inscrit dans le PLU à modifier.

Il est aussi nécessaire de protéger le patrimoine historique que ce soit les bâtiments remarquables à classer (Maison Giquel, ancienne Mairie, Debas...).

J'ai lu dans ma jeunesse "les villes tentaculaires" et je ne savais pas pourquoi.

Maintenant je sais .

Le PLU est là aussi comme garde fou.

Merci de protéger notre espace et notre histoire ruelloise qui nous sont si chères.

Replier

Observation n°73

Anonyme

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Comme de nombreux anciens habitants de Rueil qui apprécient les promenades en bord de Seine, nous sommes attachées à la protection du patrimoine .

A ce titre il faut absolument que la Maison Giquel soit classée dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine de notre ville car il faut préserver ce site symbole de l'histoire, de l'architecture et de l'art de la fin du XIX^e siècle. Il est inutile et préjudiciable de bétonner et d'enlaidir les bords de Seine qui sont un lieu de promenade et de détente à conserver.

d'autres patrimoines et espaces naturels sont aussi à protéger. Une concertation serait nécessaire pour les identifier et les classer enfin.

Merci, nous espérons lire des bonnes nouvelles prochainement dans Rueil Info!

Replier

Observation n°72

Anonyme

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

bonjour

La démolition Renault a déjà démarrée.

Je suis riverain surpris par le manque d'ambition d'un soit disant Ecoquartier avec un PLU faible sur le volet énergie. Celui-ci ne peut juste contraindre à respecter la réglementation "en vigueur" alors qu'on est en 2016 après avoir accueilli la COP21

Une pancarte d'affichage annonce une ambition et un label environnemental.

sobriété énergétique et renouvelables

Les canicules surtout pour les vieilles personnes sont déjà insupportables sur le plateau, les pelouses étaient jaunes l'été dernier. Il est temps de prendre un virage et d'améliorer les modes de construction en retenant les meilleures performances énergétiques et pas seulement la réglementation. C'est plus difficile de faire mieux sur de l'existant. Pour l'Ecoquartier, les constructions seront neuves. Il faut plus d'ambition et d'exigences dans le PLU.

Merci de votre considération

Replier

Observation n°71

Par Edwige LAPEYRONNIE

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Bonjour,

Lors de la réunion qui s'est tenue à l'école Jules Ferry, monsieur le maire nous a dit vouloir dissiper les malentendus des derniers mois concernant les changements de PLU, preuve qu'il est à l'écoute et conscient des inquiétudes des habitants. En effet son rôle est de nous défendre face aux évolutions actuelles urbanistiques du gouvernement. Il est clair que ceux qui ont choisi de vivre à Rueil l'ont fait pour jouir d'une certaine qualité de vie, incompatible avec une densification excessive. Pour les amoureux des tours il y a La Défense !

Dès lors, on ne peut que se féliciter de voir le projet Novartis évoluer vers une préservation du parc et une ouverture de celui-ci au public.

La zone Godardes et Ecoquartier reste très sensible. En outre je persiste à demander que la mairie renonce aux 4 tours R+8 qui viendraient détruire à jamais la perspective vers et depuis le Mont Valérien. Je comprends par ailleurs le souci de la mairie de vouloir tenir ses objectifs de construction annoncés. La suppression de 3 étages par tour équivaut à la suppression d'environ 48 appartements. La superficie moyenne annoncée par la mairie par appartement étant de 76 m², cela représente une superficie de 3648 m². Par ailleurs la mairie reconnaît elle-même que la plupart des bureaux sont vides et l'habitude est de les réhabiliter en logements. Il est simple de prévoir 30 000 m² de bureaux au lieu des 35 000 m² prévus, et de récupérer cette superficie pour des logements.

Ainsi le Mont Valérien est préservé et l'objectif de constructions aussi.

Je pense aussi que le choix (non arrêté semble-t-il) de recourir à la biomasse au lieu de la géothermie est un choix à court terme moins onéreux mais qu'en sera-t-il à long terme ? Sans parler de la déforestation engendrée si tout le monde adopte ce mode énergétique, l'aliénation à un produit pour lequel l'Ile de France est déjà importatrice est dangereuse. Quant aux conséquences écologiques.... Monsieur le maire avait l'air de ne pas abandonner le projet de géothermie et j'espère qu'il ira au bout.

Quant à l'OAP Galliéni/Bruyères, j'ai été surprise de lire que les zones en jaunes sur le plan étaient vétustes, vieillissantes ! En repassant rue des Houtriaux et Chateaubriand je n'ai vu que des pavillons parfaitement entretenus, rénovés, mis aux normes. Je comprends mal leur devenir avec cette OAP puisque la mairie octroie toujours des permis de construire (2 en cours rue des Houtriaux). Seront-ils expropriés si besoin est ou la mairie sera-t-elle prioritaire en cas de vente de ceux-ci ? Par contre il existe rue Galliéni vers la place du 8 mai des

immeubles très vieux et probablement insalubres que personne ne songe à déconstruire et reconstruire. Je ne comprends pas.

Quant aux locaux techniques de la mairie, ils ont été récemment réhabilités (ravalement, fenêtres...). Pourquoi de tels travaux s'ils doivent déménager.

Il y aurait tant à dire. Je crois qu'il serait surtout souhaitable que les opinions des habitants soient considérées et que des consultations régulières soient organisées au fur et à mesure de l'avancement des projets surtout celui de l'écoquartier.

Edwige Lapeyronnie

Replier

Observation n°70

Par Didier LESCAUDRON

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

A la lecture des quelques informations disponibles, la configuration du nouvel écoquartier de l'Arsenal ne manque de susciter bien des interrogations. Nous sommes à un an du début des travaux logements prévus en 2017 et les deux plans accessibles expriment des aménagements qui ne peuvent qu'interroger tant les futurs habitants que les riverains.

Chacun peut accéder à ces deux plans :

- Celui du 16 10 2015 est disponible sur le site du bureau d'étude « LesEnR » montre l'emplacement d'une chaufferie biomasse de 1000 m², rue du Plateau. D'une part, cet unique équipement de chauffage est excentré et situé dans un secteur peu adapté. En effet, il nécessitera la venue de nombreux camions chargés de bois alors que les rues qui desservent son secteur (Plateau, Chapelle et Gustave Flaubert) sont étroites. D'autre part, des contributeurs, plus experts, interrogent la pertinence d'un tel équipement. Ne serait-il pas plus logique de privilégier au mieux l'isolation thermique des bâtiments et par îlots d'immeubles de prévoir des petites unités de chauffage qui éviteraient l'usine et ses canalisations tels qu'ils sont prévus sur ce plan.

Voir <http://lesenr.fr/references-projets/urbanisme-durable/item/874-rueil-malmaison-92-l-ecoquartier-l-arsenal.html>

Un second plan dans le dossier de création de la ZAC Arsenal (mars 2015 p 222) a été enrichi d'un phasage prévisionnel (en date du 20 octobre 2015). Nous n'y voyons plus la chaufferie biomasse !!! Par contre nous pouvons y déplorer le peu d'espace vert, réduit à des axes de circulations piétonniers ou automobiles. Nous comprenons la logique d'une certaine densification en lien avec la future station de métro mais le bon sens et la raison voudraient qu'un équilibre soit réalisé entre habitat, lieu public de vie et environnement à taille humaine et respectueux des besoins de ses habitants.

Un vrai parc au cœur de cet écoquartier, avec des espaces diversifiés de jeu et des jardins potagers par exemple, répondrait à sa qualification d'ECO logique QUARTIER.

Replier

Observation n°69

Par Isabelle Delhaye

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

La révision du PLU n°5 montre que l'article UAF15 relatif à l'éco-quartier a été modifié par rapport à la révision n°4. Cette révision revoit à la baisse les exigences en matière de performances énergétiques puisque désormais

la norme exigée est la réglementation thermique en vigueur !! Ceci est un retour en arrière par rapport à la modification no4 qui préconisait : "Les constructions nouvelles d'habitation devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieure de 20 % défini par rapport à la RT 2012."

On nous a dit lors de la réunion publique qui s'est tenue à l'école Jules Ferry qu'il y avait eu une erreur dans la rédaction de cet article. Nous demandons que cette erreur soit corrigée et que la rédaction de l'article de l'UAF15 relatif aux UAF1, UAF2, UAF3 et UAF4 soit restauré selon la précédente version du PLU no4.

Par ailleurs nous demandons que la norme RT2012 soit exigée au minimum sur toutes les constructions nouvelles dans Rueil, donc autre que l'écoquartier, anticipant ainsi le passage général à la RT2012 pour le logement collectif au 1er janvier 2018. Nous avons appris en effet lors d'une présentation faite par la société Bouygues Immobilier en mairie centrale que les coûts de construction pour les bâtiments à énergie positive était désormais très proches des coûts de construction traditionnels

Replier

Observation n°68

Par Isabelle Delhaye

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Je demande le classement de la Maison Giquel au titre des bâtiment remarquables.

Observation n°67

Par Christophe Mandereau

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

En complément de nos nouveaux commentaires déposés.

Concernant les modifications du PLU, la conformité au code de l'urbanisme et les enjeux, objectifs et solutions énergétiques, les rapports précédemment remis par l'association THERMIE restent applicables pour les points qui n'auraient pas déjà été pris en compte.

Nous joignons donc à nouveau les rapports d'observations 2015 pour lesquels nous recommandons d'adapter et d'ajouter au PLU les recommandations qu'ils contiennent :

-ENQUÊTE PUBLIQUE DE MODIFICATION DU PLU N°3 MARS 2015

-RAPPORT ECO QUARTIER ed7

Il est également essentiel d'ajouter au PLU en prescriptions exigibles et vérifiables, les points suivants

1) pour les constructions neuves:

-l'évolutivité des conceptions de manière à pouvoir évoluer vers une performance énergétique accrue jusqu'au BEPOS

2) pour les rénovations, extension, réhausse de l'existant,

-l'adaptation des règles de dépassements pour des contraintes liées à l'objectif de performance énergétique, par exemple : surépaisseur d'isolation en ITE rapporté ou en toiture (voir rapport), y compris pour que la rénovation puisse atteindre un niveau équivalent aux meilleures performances atteignables (Passif, BEPOS)

3) pour l'ensemble des terrains et parcelles : la préservations des espaces naturels en privilégiant et

maximisant les grandes surfaces (versus des surfaces parcellisées et clôturées), la pleine terre, les terres agricoles/cultivables à valoriser en espaces végétalisés, cultures, parcs, jardins partagés, ...et ainsi assurer une continuité végétale, d'espace et de perspectives visuelles plutôt que des volumes massifs et des parcelles clôturées et toujours réduire les surfaces imperméables génératrice de flux d'EP, voire inondations difficilement gérables par la voirie et le système d'assainissement

En vous remerciant de la bonne prise en compte de nos commentaires dans la synthèse et le PLU modifié

Sincères salutations

Pour le CA THERMIE : Christophe MANDEREAU , vice président

Observation n°66

Anonyme

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Remarques sur l'Eco quartier Arsenal

developpement durable :

- il faut être plus ambitieux sur les normes énergétiques : BBC, énergie passive....
- réseau de chaleur : pas une solution moderne ni écologique si cela entraîne des circulations de camion pour alimenter en approvisionnement ! . une chaufferie centrale à placer forcément proche des bâtiments consommateurs (piscine de l'équipement sportif ?) à imposer sur un point central pour diminuer les pertes de charge. Il vaut mieux des bâtiments autonomes en énergie avec des solutions modernes.

transport:

- il manque l'arrêt de bus existant rue de la chapelle du 563

Replier

Observation n°65

Anonyme

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Nouvellement propriétaire sur le secteur du futur eco-quartier, j'étais particulièrement intéressé par ce projet qui se devait ambitieux et moderne.

Force est de constater avec tristesse que l'évolution du projet se retrouve bien loin de ce qui était annoncé et mis en avant lors des 1ères présentations.

Sur un plan énergétique tout d'abord: un tel projet sur une ville aussi reconnue que Rueil devrait se montrer pilote dans la modernité des installations proposées, et en tout cas à minima RT2012.

Voilà une opportunité unique de moderniser intelligemment un quartier historique avec ce qui devrait être une politique d'autonomie énergétique ambitieuse.

Or, d'après les dernières informations connues, il s'agirait d'assurer la fourniture en chauffage par exemple au moyen d'une usine de combustion biomasse (autant dire du milieu du siècle dernier) avec les déperditions de rendement associées et la pollution particules fines qui en découleraient sur les riverains proches, sans compter les perturbations liées au trafic de camions de livraison de bois.

Tout cela est contraire à la politique de développement des moyens de transport (nouvelle gare) qui devrait permettre une diminution du traffic véhicules.

D'autre part, sur un plan écologie, l'absence de parc public et la sur-urbanisation sur le plan actuel est contraire à la volonté affichée des représentants de notre belle ville de conserver cet esprit de diminution de hauteur de tours ou d'immeubles et de réintroduction de zones vertes dans les différents quartiers. Il me semble déplacé de léser les habitants et propriétaires de ce secteur en créant juste quelques zones vertes uniquement à l'intérieur des futures résidences qui sans aucun doute finiront privatisées dans un court ou moyen terme.

Le dernier point étant la sururbanisation qui risque de poser un véritable problème de densité dans le secteur (commerces, écoles et centres de loisirs, loisirs, etc).

En conclusion ce projet ne correspond absolument pas à notre vision d'avenir pour notre secteur, et il s'agit de considérer l'avis des riverains propriétaires historiques ou fraîchement installés, concernés par cette évolution, la fréquentation, l'accès aux différentes infrastructures, et la mise en place d'espaces verts pour tous. Tout cela ressemble à du mépris face aux pressions économiques

Replier

Observation n°64

Anonymous

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Concernant le futur eco-quartier je constate une régression sur les normes de construction ("normes en vigueur") alors que les immeubles d'un eco-quartier digne de ce nom devraient au moins respecter RT2012 -20%.

Environnement et espaces verts : le futur eco-quartier sera constitué d'îlots d'immeubles (beaucoup de R+6 et 4 R+8 !) entourant des minis espaces verts (probablement privatisés) donc pas de parc pour les habitants du quartier. Le stade est également supprimé (dommage pour la jeunesse).

Tout cela est consternant

Observation n°63

Par THERMIE Association THERMIE

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Objet : ARTICLE UA15

L'idée d'imposer des obligations en matière de performance énergétiques et environnementales est intéressante.

Toutefois les propositions de l'article UA15 ne sont pas assez contraignantes car il ne s'agit que de recommandations générales difficiles à évaluer. Certaines correspondent à quelques bonnes pratiques déjà prises en compte dans la réglementation thermique (Bbio , Energies renouvelables prises en compte dans le calcul du Cep, Obligation de surfaces vitrées > 1/6 ème de la surface habitable.....)

Propositions concrètes pour améliorer les performances énergétiques et environnementales

Rappel 1: A de rares exceptions près, tous les programmes de logements collectifs en cours ne sont pas conformes aux exigences de la RT 2012 et cela va durer jusqu'au 1er Janvier 2018 (date dépôt permis de construire)

En attendant la seule obligation c'est d'avoir un niveau de consommation (Cep) < RT 2012 + 15%

Une première obligation à insérer dans la PLU serait que tous les bâtiments de logements collectifs soient pleinement conformes aux exigences de la RT 2012.

En cas d'engagements supérieurs à la RT 2012 ceux ci doivent être contractualisés au moment du permis de construire.

Proposition N°1

Tous les bâtiments neufs et réhabilitations de logements collectifs doivent respecter strictement les exigences de la RT 2012.

Les programmes de taille > 100 logements doivent respecter à minima un niveau RT 2012 - 10%

Les promoteurs doivent s'engager à obtenir un des Labels suivants:

- Label Promotelec Basse consommation RT2012-10%
- Label Promotelec Basse consommation RT2012-20%
- Label effinergie +
- Label Bepos Effinergie 2013

Rappel 2: Une politique de développement durable doit prendre en compte une bonne performance énergétique mais également une faible quantité d'énergie grise dépensée pour la construction du bâtiment et une faible empreinte carbone.

Proposition N° 2

Les projets de construction en neuf et rénovation, en tertiaire comme en logements collectifs devront fournir un bilan carbone et un bilan en énergie grise.

Des objectifs quantifiés doivent être proposés par rapport au meilleures techniques disponibles.

Rappel 3: La situation actuelle sur les copropriétés est qu'elles n'arrivent pas à faire une rénovation énergétique conséquente car elles n'ont pas les finances pour investir sur des projets à retour sur investissement long et qu'il n'y a pas de majorité trouvée en assemblée générale. Nous constatons une spirale infernale et un écart énergétique de plus en plus grand entre le neuf et l'ancien.

L'expérience à Rueil avec les bailleurs sociaux est tout autre et des rénovations sont rendues possibles en augmentant le nombre de logements après rénovation. Une adaptation des règles du PLU est alors appliquée.

Proposition N°3

Nous demandons pour les propriétés et copropriétés qui veulent rénover au niveau supérieur ou égal à la RT 2012 ou au Label BBC Rénovation la possibilité de faire une extension (surélévation, terrain à construire,...), même si il y a un léger dépassement des règles des

gabarits du PLU (hauteur, proximité,...). La copropriété devra présenter un audit énergétique avec une pré-étude de rénovation énergétique d'un architecte. La mairie donnera des limites à ces règles.

Cordialement,
Association THERMIE

Voir pièce jointe

Document joint

- [Document n°1](#)

Replier
Observation n°62

Par Jean-Marc Xavier
Déposée le Vendredi 15 avril 2016
Cf. document joint.

Document joint

- [Document n°1](#)

Replier
Observation n°61

Par Jean-Marc Xavier
Déposée le Vendredi 15 avril 2016
Cf. doc ci-joint.

Lire plus
Observation n°60

Par GAELLE HOURDIN
Déposée le Vendredi 15 avril 2016
Pour un projet de l'envergure de l'éco quartier Arsenal, pourquoi la ville n'a-t-elle pas initié un concours d'urbanistes qui semble le moyen le plus évident pour s'assurer de choisir le projet le mieux adapté tout en s'assurant de bien intégrer les points précisés par la Charte Ecoquartier.
Je demande l'ouverture d'un tel concours.

Replier
Observation n°59

Par Sylvain Da Silva
Déposée le Vendredi 15 avril 2016
Je demande le classement de la Maison Giquel au titre des bâtiments remarquables.

Observation n°58

Par GAELLE HOURDIN

Déposée le Vendredi 15 avril 2016

Sur le document "Orientation d'aménagements et de programmation relatives à certains secteurs - Arsenal - ", sur les pages 21 à 23, je lis:

"Paysage et biodiversité

Le projet paysager de l'écoquartier de L'Arsenal se caractérisera par la présence de parcs, de places végétalisées, de noues végétalisées, de toitures végétalisées et de cœurs d'îlots verts. La conception des divers espaces publics qui structureront le projet permettra de créer un cadre de vie paysager et apaisé tant pour les habitants que pour les usagers. La réalisation d'un maillage favorable aux déplacements des espèces animales et notamment de l'avifaune, les espaces de pleine terre ainsi que l'augmentation des surfaces perméables, favorisera le développement et la protection de la faune et la flore.

La conception du projet devra également permettre la sauvegarde des spécimens arborés existant sur le site présentant un intérêt écologique et/ou paysagers.

Les deux mails verts principaux (minimum 20 mètres de large) et les places publiques plantées dessineront la grande trame verte du quartier, qui viendra s'intégrer au maillage vert à l'échelle de la ville, en poursuivant notamment l'axe vert de la Fouilleuse.

Les cœurs d'îlots végétalisés seront traités de manière à favoriser le côté intime et personnel et à créer des espaces de vie à l'intérieur des îlots. Ainsi, le projet favorisera la création d'espaces communs de type jardins partagés.

Les cœurs d'îlots seront traversés pour certains par des cheminements piétons publics (minimum 3 mètres large).

Les aménagements paysagers de l'écoquartier se prolongeront naturellement au sein du site des Godardes, avec la continuité de l'axe vert Nord-Sud et la création de squares et d'espaces verts paysagers."

Si l'on regarde vos plans de près, il semble qu'il s'agisse seulement d'îlots verts au milieu d'immeubles plus ou moins hauts -probablement à R+5 ou R+6. Quelles garanties pouvez vous donner que ces îlots ne seront pas privatisés par les résidences qui les entourent et fermés au public? Et ceci même à plus long terme?

Dans votre document, vous parlez de parcs. Je ne vois nulle part de véritable parc public. Notre quartier Plateau Mt Valérien est déjà très pauvre en parc public . Le parc du Mont Valérien, situé dans sa plus grande part sur le territoire de Suresnes est difficile d'accès depuis cet éco-quartier, surtout à pied, pour des personnes accompagnées de jeunes enfants ou des personnes à mobilité plus réduite. Essayez donc de remonter la rue des Rosiers avec une poussette et un jeune enfant à la main, vous le ferez une fois, pas deux! Surtout que la circulation déjà très dense rue des Rosiers risque de se densifier encore. Idem pour les rues des Panoramas et des Bleuets.

D'autre part, si l'on regarde le chapitre "Développement durable" du projet, il semblerait que la belle image de l'Eco-quartier ait pris du plomb dans l'aile. Le réseau de chaleur à partir d'une chaudière à combustion de biomasse retenu sur le dernier projet en date (pour lequel un appel d'offre a été, semble-t-il, lancé en novembre dernier), semble déjà obsolète et surtout fort mal situé par rapport à l'ensemble du quartier pour lequel ce réseau devra être productif. D'autre part, l'approvisionnement en bois de cette chaudière géante impliquera probablement des allers-venues de camions très nombreux, ce qui me semble peu compatible avec l'ambition de diminuer la circulation des véhicules.

Des bruits circulent sur le fait que le raccordement à ce réseau de chaleur ne soit même plus obligatoire comme c'est pourtant stipulé dans votre document.

Je pourrais continuer ainsi encore longtemps...

En résumé, votre Eco quartier qui semblait un projet fort séduisant lors des 1ères présentations qui en furent faites il y a 5 ou 6 ans, me semble en passe de devenir beaucoup plus une belle opération marketing/prestige destinée à obtenir coûte que coûte une gare GPE, plutôt qu'une réelle avancée écologique et durable sur le plan de l'environnement.

C'est bien triste.

Observation n°57

Par Serge Glickmann

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

L'atlas plan de zonage modifié indique à l'entrée du boulevard Marcel Pourtout une parcelle 129 : « emplacement réservé pour des équipements » (ex. jardinerie Delbard), sur laquelle figure un « bâtiment remarquable à protéger qui est la grande serre Delbard. Etant mitoyen avec cette parcelle située en Zone UEa, il est important pour nous de préserver ce bâtiment, qui nous protège d'un projet immobilier sur cette parcelle qui enterrerait notre pavillon situé en limite de propriété.

Par ailleurs, ces bâtiments « protégé », quels que soit l'endroit où ils se situent, permettent de préserver le patrimoine et d'éviter une urbanisation incontrôlable avec une sur-densification dans la ville, et contribuent ainsi à préserver son caractère résidentiel et pavillonnaire.

D'autre part, nous ne comprenons pas pourquoi sur des zones jusqu'alors protégées comme UEa, UEb et UEc, l'ensemble des règles ne seraient pas aussi applicables aux CINASPIC. Cela pourrait entraîner des constructions multiples et l'abandon progressif de la coulée verte qui traverse ces zones.

Replier

Observation n°56

Anonyme

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

La révision du PLU n°5 montre que l'article UAF15 relatif à l'éco-quartier a été modifié par rapport à la révision n°4. Cette révision revoit à la baisse les exigences en matière de performances énergétiques puisque désormais la norme exigée est la réglementation

thermique en vigueur !! Ceci est un retour en arrière par rapport à la modification no4 qui préconisait : "Les constructions nouvelles d'habitation devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieure de 20 % de fini par rapport à la RT 2012."

On nous a dit lors de la réunion publique qui s'est tenue à l'école Jules Ferry qu'il y avait eu une erreur dans la rédaction de cet article. Nous demandons que cette erreur soit corrigée et que la rédaction de l'article de l'UAF15 relatif aux UAF1, UAF2, UAF3 et UAF4 soit restauré selon la précédente version du PLU no4.

Par ailleurs nous demandons que la norme RT2012 soit exigée au minimum sur toutes les constructions nouvelles dans Rueil, donc autre que l'écoquartier, anticipant ainsi le passage général à la RT2012 pour le logement collectif au 1er janvier 2018. Nous avons appris en effet lors d'une présentation faite par la société Bouygues Immobilier en mairie centrale que les coûts de construction pour les bâtiments à énergie positive était désormais très proches des coûts de construction traditionnels

Replier

Observation n°55

Par Michel FAIVRE-DUBOZ

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

Bonjour, J'observe que mon domicile, avenue de Buzenval ,ainsi que celui de 3 voisins était jusqu'à maintenant en Zone UCB et entouré d'immeubles existant en R+2 et R+3. Ceci constitue , de fait une petite enclave de pavillons entre une grande implantation d' immeubles. Par ailleurs un immeuble R+4, R+5, zone USP 26 est en commercialisation en bas de l'avenue de Buzenval

L'évolution du PLU, conduit à ce que cette enclave passe du statut UCb actuelle au statut UEL2 pavillonnaire, confirmant cette situation d'enclave sur la durée.

Par ce courrier , je sollicite que cette enclave reste en zone UCb pour pouvoir à terme être développée en zone d'immeuble comme le suggère le plan de masse depuis plusieurs années sur cette zone de l'avenue de Buzenval.

Ce point a été évoqué avec le commissaire enquêteur, qui en a approuvé la logique lors de notre entretien

Merci d'avance pour votre prise en compte.

Replier

Observation n°54

Anonyme

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

La révision du PLU no5 montre que l'article UAF15 relatif à l'éco-quartier a été modifié par rapport à la révision no4. Cette révision revoie à la baisse les exigences en matière de performances énergétiques puisque désormais la norme exigée est la réglementation thermique en vigueur !! Ceci est un retour en arrière par rapport à la modification no4 qui

préconisait : "Les constructions nouvelles d'habitation devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieure de 20 % défini par rapport à la RT 2012.

Replier

Observation n°53

Par Sandrine LOUIS

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

Parcelle AH69

Mon bien faisait partie d'un projet global, du n°54 au n°72 de l'Avenue Paul DOUMER. La propriétaire de la parcelle 70 ayant souhaité vendre son bien autrement, ce projet global a été scindé en deux parties. La "tranche 2" qui me concernait a été annulée.

Je suis très inquiète concernant mon confort de vie qui risque d'être sérieusement affecté par : la tranche 1 qui sera très proche de mon domicile et l'incertitude concernant les intentions du nouveau propriétaire de la parcelle 70.

Aussi, afin de ne pas me retrouver "bloquée entre quatre murs", et regrettant que les parcelles 69, 70 et 68 n'aient pu être regroupées, je souhaite que l'orientation du PLU mentionnée dans le document "Règlement", page 90, paragraphes 2.3.1 et 2.3.2, soit appliquée (limite séparative).

Bien cordialement,

Mme LOUIS Sandrine

Replier

Observation n°52

Par Aymeric de Villaret

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

Suite à notre entretien de ce soir, veuillez trouver ci-joint courrier et plan de notre terrain.

Nous sommes propriétaires des parcelles 110 et 330.

Avec nos remercieements

Document joint

- [Document n°1](#)

Replier

Observation n°51

Par Vincent Poizat

Déposée le Jeudi 14 avril 2016

La révision actuelle du PLU montre que l'article UAF15 relatif à l'éco-quartier a été modifié par rapport à la révision n°4. Cette révision revoit à la baisse les exigences en matière de performances énergétiques puisque désormais la norme exigée est la réglementation thermique en vigueur !! Ceci est un retour en arrière par rapport à la modification n°4 qui préconisait : "Les constructions nouvelles d'habitation devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieure de 20 % de?fini par rapport a? la

RT 2012."

On nous a dit lors de la réunion publique qui s'est tenue à l'école Jules Ferry qu'il y avait eu une erreur dans la rédaction de cet article. Nous demandons que cette erreur soit corrigée et que la rédaction de l'article de l'UAF15 relatif aux UAF1, UAF2, UAF3 et UAF4 soit restauré selon la précédente version du PLU no4.

Par ailleurs nous demandons que la norme RT2012 soit exigée au minimum sur toutes les constructions nouvelles dans Rueil, donc autre que l'éco-quartier, anticipant ainsi le passage général à la RT2012 pour le logement collectif au 1er janvier 2018. Nous avons appris en effet lors d'une présentation faite par la société Bouygues Immobilier en mairie centrale que les coûts de construction pour les bâtiments à énergie positive était désormais très proches des coûts de construction traditionnels.

Replier

Observation n°50

Par Cécile Alavoine-Berthaud

Déposée le Mercredi 13 avril 2016

- Je ne comprends pas le maintien de l'emplacement réservé de voirie n°24 rue J.B.Besche. C'est une zone 30 proche d'un groupe scolaire et d'un carrefour, pour la sécurité des piétons c'est donc important de laisser la largeur actuelle qui oblige les voitures à ralentir.
- Pourquoi les toitures végétalisées ne sont elles autorisées qu'à l'intérieur du périmètre du PNU ? Dans une ville qui se densifie, dans un contexte de réchauffement climatique, on connaît pourtant les bénéfices apportés par cette technique (rafraîchissement, rétention eau pluviale..) .
- A mon grand étonnement, je ne vois toujours pas de demande de classement en liste A des bâtiments remarquables pour protéger la "maison Giquel" boulevard Bellerive. Alors qu'en 1988 la Ville s'était engagée à rénover cette ancienne guinguette des bords de Seine en centre culturel dédié à l'impressionnisme, dans le cadre de la ZAC mise en place pour la construction du bâtiment ESSO (nommé H2O maintenant).
- Une incohérence relevée : l'article UAf 15 est en noir et donc pas signalé comme ayant été modifié, alors que son contenu a été complètement changé par rapport au PLU 4 du 14 Décembre 2015. A cette occasion je demande de fortes exigences en matière d'efficacité énergétique pour les constructions neuves dans tous les quartiers, pas seulement dans l'écoquartier l'Arsenal. Le surcoût de construction est maintenant plus faible, ce type de bien va prendre de la valeur car les usagers de ces bâtiments apprécieront le confort et les charges réduites.
- l'article 13 mentionne des coupes de bois interdites si elles compromettent la qualité paysagère. Ceci pourra être utilement transmis à l'ONF qui a une façon très singulière d'entretenir le bois de Saint Cucufa. Pourquoi cet organisme est il autorisé à poursuivre des coupes à blanc qui détruisent certains secteurs de cette forêt urbaine si précieuse ?

Replier

Observation n°49

Par Thierry BAROGHEL

Déposée le Mercredi 13 avril 2016

Bonjour,

La modification du PLU prévoit de un changement pour le bas de la rue du Lt-Col. de Montbrison: passage de la zone Ucb à la zone Ued, interdisant de fait la construction de logements collectifs.

Pour autant, à l'occasion du développement du Grand Paris, la future gare (ligne 15) sera située à moins de 1000 m à vol d'oiseau de cette zone, et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France demande une densification de la population dans un rayon de 1000 m autour des futures gares. Le passage en zone Ued va, de fait, à l'encontre de cette directive.

Je demande donc le maintien en zone Ucb de la partie basse de la rue du Lt-Col. de Montbrison (entre l'avenue du 18 juin et la rue Victorien Sardou par exemple).

La construction d'immeubles collectifs 'de standing' permettrait mieux d'atteindre l'objectif justifié de mixité sociale que le maintien forcé de la zone 'pavillonnaire' actuelle, vieillissante et hétéroclite.

Merci

Observation n°48

Par evelyne bruneau

Déposée le Mercredi 13 avril 2016

Les hauteurs des immeubles collectifs sont toujours aussi mal définis.

Les évolutions du plan de zonage ont pour objectifs de densifier la population .

Il est fort dommageable que pour être au plus près des exigences du "grand Paris" il faille densifier absolument les abords de la gare.

l'écoquartier de l'Arsenal RESTERA-T- IL UN VÉRITABLE ÉCOQUARTIER ...a suivre .

Replier

Observation n°47

Par Jean-François BULTEAU

Déposée le Mercredi 13 avril 2016

Bonjour,

La révision du PLU n°5 révèle que l'article UAF15 relatif à l'éco-quartier a été modifié par rapport à la révision n°4. Cette révision conduit à une baisse des exigences en matière de performances énergétiques puisque désormais la norme exigée est la réglementation thermique en vigueur !! Ceci est un grave retour en arrière par rapport à la modification n°4 qui préconisait : "Les constructions nouvelles d'habitation devront respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieure de 20 % de celle fini par rapport à

la RT 2012."

On nous a dit lors de la réunion publique qui s'est tenue à l'école Jules Ferry qu'il y avait eu une erreur dans la rédaction de cet article. Nous demandons que cette erreur soit corrigée et que la rédaction de l'article de l'UAF15 relatif aux UAF1, UAF2, UAF3 et UAF4 soit restauré selon la précédente version du PLU no4.

Par ailleurs nous demandons que la norme RT 2012 soit exigée au minimum sur toutes les constructions nouvelles dans Rueil, donc autre que l'écoquartier, anticipant ainsi le passage général à la RT 2012 pour le logement collectif au 1er janvier 2018. Nous avons été informés lors d'une présentation faite par la société Bouygues Immobilier en mairie centrale que les coûts de construction pour les bâtiments à énergie positive était désormais très proches des coûts de construction traditionnels, donc en avant !!

Replier

Observation n°46

Par Jacques Carayon

Déposée le Mardi 12 avril 2016

Cette observation est prise en compte mais plus n'est plus visible car elle comprend des propos considérés comme non publiables.

Observation n°45

Anonyme

Déposée le Mardi 12 avril 2016

JE DEMANDE QUE LA MAISON GIQUEL SOIT INSCRITE DANS LA LISTE A DES BÂTIMENTS REMARQUABLES A PROTEGER.

SA SITUATION, SON ARCHITECTURE ET SON HISTOIRE DOIVENT ETRE MIS EN VALEUR.

C'UN PATRIMOINE A CONSERVER ET A VALORISER POUR LA VILLE DE RUEIL.

Replier

Observation n°44

Par HERVE LE BIHAN

Déposée le Lundi 11 avril 2016

Au nom de l'Association Syndicale autorisée des Propriétaires du Parc de la Malmaison
En tant que Vice Président du Parc de la Malmaison:

Zone UEa - Article UE a.b.c 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. - 1- Dispositions générales:

Les constructions doivent être implantées à 6 m minimum.....

Les status du Parc de la Malmaison Titre II - Article III - e :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de dix mètres de distance des alignements tant sur les voies de communication du Parc que sur les voies publiques.

Nous demandons que le PLU respecte cette disposition de nos Statuts soit une implantation à 10 m au lieu des 6 m prescrits.

Replier

Observation n°43

Par Eric Vachez

Déposée le Dimanche 10 avril 2016

Zone face au 17 Boulevard Richelieu, ancien siège Novartis.

Nous souhaitons qu'il n'y ai pas de trop hautes constructions ni de trop nombreux logements sur cette zone historiquement classée, pour la vue, pour le bruit, pour la circulation déjà bien chargée dans cette zone, pour les écoles alentours déjà surchargées, pour les risques d'accidents pour nos enfants, pour la pollution,...

Cette zone ne peut accueillir des centaines de véhicules en plus.

Notre résidence Richelieu comporte 120 logements, soit près de 500 votants à toutes les élections...

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Replier

Observation n°42

Par eric vachez

Déposée le Dimanche 10 avril 2016

"Je demande que la Maison Giquel soit inscrite dans la liste A des bâtiments remarquables à protéger "

Observation n°41

Anonyme

Déposée le Samedi 9 avril 2016

Bonjour, j'aime me promener sur les bords de Seine, et la maison Giquel est à mes yeux un élément de notre patrimoine que j'ai plaisir à croiser. Je préconise son inscription sur la liste A des batiments à conserver et protéger. On peut agir maintenant, après les regrets ne serviront à rien.

Replier

Observation n°40

Par Enoal INIZAN

Déposée le Jeudi 7 avril 2016

Bonsoir M. PUYFAUCHER

Suite à notre entrevue mardi 05/04, vous trouverez ci-joint la version électronique du courrier papier partagé.

Cordialement

- **Document joint**
[Document n°1](#)

Replier

Observation n°39

Anonyme

Déposée le Jeudi 7 avril 2016

Je ne vois aucune gêne.

Observation n°38

Par Bruno Costa-Marini

Déposée le Mercredi 6 avril 2016

Bonjour Madame, Monsieur,

La société GPI S.A - N° siren 343 084 927 - , dont je suis Président, est propriétaire des parcelles N° 331 et N° 327 et d'un immeuble de bureaux édifié sur lesdites parcelles, à l'adresse 2 rue Louis Blériot. A la lecture du PLU, je me suis aperçu que l'espace libre existant empiétait sur une partie bâtie de l'immeuble. Je relève cette erreur matérielle au plan de zonage et je sollicite le Commissaire enquêteur pour rectifier cette erreur matérielle.

Avec mes remerciements anticipés,

Cordialement,

Bruno Costa-Marini / président de GPI S.A

Replier

Observation n°37

Par Jean-François BULTEAU

Déposée le Mercredi 6 avril 2016

Bonjour,

Les bords de Seine sont une des zones de Rueil où il reste encore quelques zones ou édifices à protéger. Sur ce bord de seine, il y a notamment la Maison Giquel; je préconise qu'elle soit inscrite dans la liste A des bâtiments remarquables à protéger et ainsi soustraite à la frénésie immobilière.

Replier

Observation n°36

Par Jean Claude Thieulin

Déposée le Mercredi 6 avril 2016

Je demande l'inscription de la Guinguette Giquel dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine.

Observation n°35

Par Pierre Salanon

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Bonjour, je travail dans la restauration de monuments historique et je trouverai normal que la maison Gicquel soit inscrite à la liste A des bâtiments remarquables étant donné son histoire liée aux bords de Seine et aux pays des impressionnistes. C'est pourquoi j'y demande son inscription.

Il est encore temps de lui rendre son âme, malgré la destruction, lors de la construction de la tour de bureau, du corps de bâtiment habitant le garage à bateaux.

Merci.

[Replier](#)

Observation n°34

Par Sandrine Hazard

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Je demande que la Maison Gicquel soit inscrite dans la liste A des bâtiments remarquables à protéger.

Préserveons notre environnement.

[Replier](#)

Observation n°33

Anonyme

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Il est dommage que la maison Gicquel, et le seul bâtiment qui subsiste, n'ait pas encore été classé parmi les bâtiments historiques à préserver, car cela relève de l'histoire du canotage et de la Seine impressionniste. Il est encore temps de la classer !

[Replier](#)

Observation n°32

Par Cyrille MORVAN

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Suite au rendez-vous avec le commissaire enquêteur le mardi 5 avril 2016, je vous prie de trouver ci-joint le courrier présenté au sujet de la modification de la bande de transition de hauteur sur la zone de projet USP 31.

Document joint

• [Document n°1](#)

[Replier](#)

Observation n°31

Par François JEANMAIRE

Déposée le Mardi 5 avril 2016

A la lecture et à la visualisation des modifications du PLU, je remarque que la serre (construite il y a 20 ans) anciennement sous l'enseigne Delbard, à l'angle de l'avenue Napoléon Bonaparte et du boulevard Marcel Pourtour, a été classé bâtiment remarquable ! Alors que la guinguette GIQUEL en bord de Seine, dernier "vestige" de l'époque impressionniste, n'y figure toujours pas ! Merci de la classer avant qu'un coup de pelle malencontreux, ne la transforme en "monument en péril".

Replier

Observation n°30

Par CHRISTIANE ROSSIGNOL

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Il faut protéger le patrimoine de notre ville. Aussi il est indispensable que la maison Gicquel soit inscrite dans la liste A des bâtiments remarquables à protéger.

Replier

Observation n°29

Par Jean-Claude Bronner

Déposée le Mardi 5 avril 2016

Je demande que la Maison Giquel soit inscrite dans la liste A (*) des bâtiments remarquables à protéger .

(*) Bâtiment de type A dans le PSMV.

Observation n°28

Par Marion Lahore

Déposée le Lundi 4 avril 2016

Il est important de préserver ce patrimoine historique ainsi que le calme de ces berges. La municipalité a fait beaucoup pour faire des bords de Seine un endroit merveilleux, ne gâchons pas ce qui a été accompli.

Replier

Observation n°27

Par Nicolas Goulard

Déposée le Samedi 2 avril 2016

Je suis assez perplexe devant les dernières modifications du PLU, mais vu les fréquences de ces mises à jour, les prochaines seront peut-être plus inspirées.

Il y a eu par le passé quelques assouplissements bienvenus, comme la possibilité d'avoir des abris de jardins ou l'auvent assimilé à un garage (encore qu'on peut comprendre qu'on exige un nombre de place de stationnement, on ne comprend pas qu'on exige que l'une d'entre elles soit couverte, qui va de toute façon finir en stockage divers et en verra plus jamais de véhicule).

Etant en UEd au Mont Valérien, la plupart des terrains étant d'anciens maraîchers en bande, si le quartier était rasé il serait impossible de le reconstruire, la plupart des parcelles étant de fait inconstructibles (sans parler de

l'ancienne obligation de 500m2 de terrain minimum, supprimée par une des rares bonnes idées de la loi Alur). Alors qu'il faudrait tout de même un peu densifier, le règlement actuel ne permettrait même pas ce qui existe déjà.

Les derniers changements semblent une fuite en avant devant la peur de la "densification" en augmentant au-delà du raisonnable les marges de reculs.

Les stationnements, qu'il faut nombreux, doivent maintenant être à plus de 2m des voisins : hors il était bien naturel de les mettre « dans les coins ». Mais non, et le minimum de distance avec le voisins pour la construction passe donc à 5m au lieu de 3m une fois pris en compte cette contrainte... voici une façon détournée d'empêcher la construction sur les petits terrains. Enfin non, vous pouvez toujours mettre le stationnement devant vos baies principales, qui sont à 6m, ce sera sûrement très joli...

C'est un point de détail, mais la municipalité semble être opposée aux piscines : elles doivent maintenant être à 8m de chaque limite séparative (contre 3 auparavant), réservé donc au terrain de plus de 1000m2, s'ils sont bien proportionnés. J'en envisageais une, c'est maintenant impossible (à moins peut-être de la coller à la rue, ce sera parfait avec la clôture à claire voie et à côté du stationnement).

Autre curiosité, les toitures Zinc seraient interdites (sauf sur annexe), alors que c'est très élégant : c'est une énigme.

Concernant les clôtures, la mairie s'obstine et tout cela est contre-productif. Les Rueillois (comme la quasi-totalité des Français) veulent être à l'abri des regards chez eux, ce que leur refuse la municipalité (sauf haie végétale, demandant du temps à pousser, de l'entretien, et prenant de la place sur nos petites parcelles). Résultat : si un maximum de 20% des maisons suit ces règles, une partie les ignore, la plupart les respecte en apparence mais obstrue alors avec des matériaux très bas de gamme leur clôture. Ils se disent sûrement « si la mairie râle, on retire, cela ne nous a pas couté cher », mais cela induit donc une dégradation visible de l'environnement, l'effet inverse de ce qui est recherché. Autoriser les clôtures pleines (mais élégantes) paraît donc urgent et de bon sens.

Replier

Observation n°26

Par laurent chavanet

Déposée le Vendredi 1 avril 2016

je demande l'inscription de Giquel dans la liste A des bâtiments remarquables.

Et la consultation des associations de la ville avant tout projet de béton visant à enrichir des promoteurs et non la qualité de vie des habitants. La finance doit être au service de l'humain et non l'inverse.

Replier

Observation n°25

Anonymous

Déposée le Vendredi 1 avril 2016

Arrivés à Rueil il y a 3 ans, nous avons fait le choix de cette ville pour son calme et sa verdure aux portes de Paris et avons été particulièrement séduits par les bords de Seine et leur aménagement, qui nous plongent dans l'ambiance impressionniste. Bétonner davantage risque d'enlever le charme de cet endroit. À l'inverse, inscrire la maison Giquel dans la liste A des bâtiments remarquables et la valoriser en l'ouvrant par exemple, pour en faire un lieu de visite ou autre, embellirait davantage cette promenade qui donne tant de cachet à la ville.

Replier

Observation n°24

Par Didier LESCAUDRON

Déposée le Jeudi 31 mars 2016

La vocation culturelle et touristique de Rueil Malmaison est une évidence. Son passé napoléonien s'inscrit dans quelques bâtiments exceptionnels et reconnus. La ville l'exploite et en bénéficie mais il est indispensable que tournée vers l'avenir, elle pense et offre de nouvelles découvertes et expériences.

Les bords de Seine aux 19ème et 20ème siècles ont contribué à l'image heureuse, progressiste et enviée de la France. Ses peintres impressionnistes en témoignent et les promenades aménagées actuellement sur ses rives confortent cette image. Une nouvelle ambition est donc concevable autour de cette histoire qui se poursuit : avec le musée de la Grenouillère à Croissy sur Seine (que l'on oublie trop alors qu'il présente de beaux témoignages du passé), l'église et le Musée Fournaise de Chatou et d'autres monuments intéressants, la sauvegarde et la réhabilitation de la guinguette Giquel renforcera l'existence à la fois d'un circuit attractif de visites et d'un paysage sauvegardé, preuve que la qualité de vie local est un souci majeur des responsables politiques et institutionnels.

En ce sens, le label « Pays des Impressionnistes » a été créé en 2001 par le syndicat intercommunal à vocations multiples des Coteaux de Seine. Concrètement, un « chemin des impressionnistes » a été balisé et agrémenté de reproductions émaillées.

En 2010, Rueil Malmaison a rejoint le comité des 9 communes. Des intentions aux actes, nous attendons de la ville qu'elle fasse le bon choix d'un développement équilibré et non de l'entassement humain dont déjà nous souffrons de trop.

Replier

Observation n°23

Par Vincent Poizat

Déposée le Jeudi 31 mars 2016

Au nom du groupe Rueil en Vert en Pour Tous, je demande que la Maison Giquel soit classée dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine de notre ville.

Vincent Poizat

Conseiller municipal

Replier

Observation n°22

Anonyme

Déposée le Jeudi 31 mars 2016

Lors de la modification du PLU je demande l'inscription la Maison GIQUEL en classe A, site remarquable du patrimoine de RUEIL MALMAISON.

Replier

Observation n°21

Anonyme

Déposée le Jeudi 31 mars 2016

Comme de nombreux habitants de Rueil, je suis attachée à son patrimoine et à sa protection et à ce titre je demande que la Maison Giquel soit classée dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine de notre ville car il faut absolument préserver ce site symbole de l'histoire de Rueil à la fin du 19 eme. Il est inutile de bétonner et d'enlaidir les bords de Seine qui sont un lieu de promenade et de détente à conserver.

Replier

Observation n°20

Anonyme

Déposée le Jeudi 31 mars 2016

Je demande la protection de la Maison Giquel, et le classement de celle-ci dans la liste A des bâtiments remarquables du PLU.

Observation n°19

Par JEAN DURAND

Déposée le Mercredi 30 mars 2016

IL Y A LONGTEMPS QUE "GIQUEL" AURAIT DUE ETRE CLASSE A : IL FAIT PARI DU PATRIMOINE RUEILLOIS

Observation n°18

Par Bertrand PICARD

Déposée le Mercredi 30 mars 2016

Le Conseil général des Hauts de Seine a réalisé pour le bonheur des promeneurs du dimanche du département et aussi largement d'ailleurs un aménagement des berges de la Seine tout à fait remarquable et apprécié. Il serait vraiment étonnant et même affligeant que la Mairie de Rueil vienne prendre l'initiative de rompre cette harmonie en défigurant ce site par des constructions qui n'ont pas leur place à cet endroit à préserver, alors que ne manquent pas les sites où construire des projets d'ampleur et que beaucoup a déjà été réalisé à cet égard.

Dans cet esprit la conservation et la revalorisation de la maison Gicquel, mémoire de l'histoire de ces bords de Seine, doit être recherchée et encouragée plutôt que la construction de tours au bord de la Seine qui enlaidiront cet endroit. Cela peut contribuer à rendre attrayant les promenades dominicales sur les berges ; la maison Gicquel pourrait devenir un lieu de restauration par exemple comme l'Auberge du fruit défendu très apprécié et fort bien situé à proximité des bureaux de Rueil-sur-Seine par exemple. Probablement d'autres idées de valorisation pourraient être imaginées et étudiées plutôt que la disparition pure et simple, marque de paresse intellectuelle et de manque de volonté.

Replier

Observation n°17

Par Martine Clot

Déposée le Mercredi 30 mars 2016

Je demande le classement de la maison Giquel au titre des batiments remarquables car il faut absolument préserver ce site symbole de l histoire de Rueil à la fin du 19 eme.

Inutile de continuer à bétonner et enlaidir les bords de Seine

Replier

Observation n°16

Anonyme

Déposée le Samedi 26 mars 2016

L'élargissement et réaménagement du boulevard Solferino devrait être une priorité pour la ville, dans cette nouvelle révision du PLU il est à peine mentionné dans le cadre de l'OAP 'Novartis' (projet très long terme donc). trottoir impraticable, circulation très dense et difficile, des voitures mal garées sur zones livraison ou garages privés en permanence... Nous attendons parler de ce projet depuis 2009, il est temps d'agir et il est bien dommage de ne pas avoir profité de cette révision pour remettre le projet à l'ordre du jour.

Replier

Observation n°15

Par Jacques Carayon

Déposée le Vendredi 25 mars 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur Publique,

Monsieur Le Maire et son équipe,

Concernant la révision du PLU n°5 pour le secteur 6,

Compte tenu des éléments non factuels avancés par les différentes parties prenantes jusqu'ici, un échange s'impose.

La mairie,

La promotion,

Les résidents des parcelles visées,

ont en effet le profond besoin de sortir des malentendus qui polluent le dossier depuis plus de 15 mois à présent.

Ainsi, Monsieur le Commissaire, l'enquête courante ne saurait être achevée sans ce rendez-vous.

Aussi, Monsieur le Commissaire, je vous demande de piloter sa planification, son organisation (la pièce dont vous disposez pour vos permanences à l'Hôtel de Ville conviendra

parfaitement sans mobiliser d'autres moyens).

Le CR du dernier « comité de village Les Mazurières » (avec l'intervention tout à fait favorable de l'élu municipal présent au projet de modernisation de l'habitat avec une légère densification - puisque nous parlons de "petit collectif" -) peut être versé à l'ordre du jour.

Ainsi, toutes les parties évoquées dans la présente observation auront alors enfin, pour la première fois jusqu'ici, la photo des véritables enjeux pour ce secteur et chacun pourra avancer des arguments objectifs et choisir en connaissance de cause.

Je suis joignable pour vous donner les coordonnées des parties prenantes que vous n'auriez pas encore comme pour vous mettre en lien avec le responsable de rédaction du Compte Rendu du comité de Village.

Merci de repousser la fin de l'enquête sine die, tant que cette réunion ne s'est pas tenue. La décision finale doit être le fruit d'une réflexion rationnelle pour être acceptable.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur Public, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Replier **Observation n°14**

Par Claire PERRET

Déposée le Vendredi 25 mars 2016

Cette observation est prise en compte mais son auteur n'a pas souhaité la rendre publique sur internet.

Observation n°13

Anonyme

Déposée le Jeudi 24 mars 2016

Merci pour cet outil

Je deposerai plus tard

Observation n°12

Anonyme

Déposée le Mercredi 23 mars 2016

Excellent initiative la mise à disposition en ligne de tous les documents pour cette enquête publique concernant la révision du PLU. Transformation du site 'Novartis' intéressante avec des gros travaux en perspective secteur Masséna / Richelieu / Solferino ; quand et comment les habitants de ce quartier seront-ils informés des détails sur ces travaux (calendrier, nuisances sonores, perturbations circulation) ?

Le trottoir du boulevard Solferino nécessite d'être élargi, largeur insuffisante aujourd'hui pour des fauteuils roulants ou des poussettes ; cet élément devrait être pris en compte dans le projet global qui comprend la construction d'une contre-allée cotée Centre-Ville.

Replier

Observation n°11

Par Michel DURAND

Déposée le Mardi 22 mars 2016

1710 pétitions pour la protection de Giquel

Demande de classement dans la liste A des bâtiments remarquables;

Association Bellerive Malmaison 81 ave Coteaux Rueil Malmaison
et Association Giquel 10 ave Albert 1er Rueil Malmaison

Document joints

- [Document n°1](#)
- [Document n°2](#)

Replier

Observation n°10

Anonyme

Déposée le Lundi 21 mars 2016

Je demande la protection de la Maison Giquel, et le classement de celle-ci dans la liste A des bâtiments remarquables du PLU.

Je demande la protection du rivage de la Seine (Maîtrise du risque d'inondation par des opérations d'intérêt locales et maîtrisées des risques d'inondation par débordement du fleuves de plaine) afin de réduire les inondations et autres méfaits dû à la réduction du lit de la rivière, qui augmente le débit et les risques.

Le projet de cet immeuble est au centre de la zone inondable, ce qui est surprenant et inattendu de la part d'élus qui affirme protéger la nature et les citoyens.

En respectant la vie de la rivière cela permettra de faire respirer le biotope et d'améliorer le cadre de vie des citoyens de toute la commune et donc de réduire les tensions liées.

En permettant de construire avec le respect du site des (peintres) impressionnistes cela développera le tourisme et l'embellissement du site de la coulée verte qui valorisera les habitations de Rueil.

Les administrés attendent de ses élus un cadre de vie agréable et bien pensé, indépendante des intérêts des promoteurs.

Je fais toute confiance en nos élus pour que ces remarques adaptent le projet en conséquence.

Replier

Observation n°9

Anonyme

Déposée le Lundi 21 mars 2016

Je demande la protection de la Maison Giquel, et le classement de celle-ci dans la liste A des bâtiments remarquables du PLU.

Je demande la protection du rivage de la Seine (Maîtrise du risque d'inondation par des opérations d'intérêt locales et maîtrisées des risques d'inondation par débordement du fleuves de plaine) afin de réduire les inondations et autres méfaits dû à la réduction du lit de la rivière, qui augmente le débit et les risques.

Le projet de cet immeuble est au centre de la zone inondable, ce qui est surprenant et inattendu de la part d'élus qui affirme protéger la nature et les citoyens.

En respectant la vie de la rivière cela permettra de faire respirer le biotope et d'améliorer le cadre de vie des citoyens de toute la commune et donc de réduire les tensions liées.

En permettant de construire avec le respect du site des (peintres) impressionnistes cela développera le tourisme et l'embellissement du site de la coulée verte qui valorisera les habitations de Rueil.

Les administrés attendent de ses élus un cadre de vie agréable et bien pensé, indépendante des intérêts des promoteurs.

Je fais toute confiance en nos élus pour que ces remarques adaptent le projet en conséquence.

Observation n°8

Anonyme

Déposée le Samedi 19 mars 2016

Bonjour,

Comme de nombreux habitants de Rueil, je suis attaché à son patrimoine et à sa protection.

En cela, je demande que la Maison Giquel soit classée dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine de notre ville.

Merci

Replier

Observation n°7

Par didier CLOT

Déposée le Samedi 19 mars 2016

je demande le classement de la Maison Giquel dans la catégorie A des éléments remarquables du patrimoine.

Observation n°6

Par laure de carayon

Déposée le Vendredi 18 mars 2016

Je me demande quelles sont les motivations de changement du PLU. Officiellement le dessein est de "préserver le tissu pavillonnaire". Ce n'est pas un argument, car c'est une falsification de la réalité. En effet, quand vous observez le tronçon de la rue du Lt Colonel de Montbrison située entre l'avenue de Fouilleuse et l'avenue du 18 juin 1940, vous voyez déjà des petites résidences peu élevées (les pavillons de notre rue sont encerclés par les résidences).

Les quelques pavillons de la rue sont de la construction ancienne avec de piètres qualités de bâti. Alors que l'édifice de nouveaux bâtiments permettrait l'accès aux dernières normes de construction.

Notre quartier peut être largement amélioré. Pour cela il faut introduire plus de mixité sociale. Et, construire des résidences plus "haut de gamme" que les logements qui existent actuellement, permettrait d'amener une population un peu plus aisée en nombre plus important que par les quelques pavillons qui existent actuellement.

La maison à côté de la nôtre a été la cible d'un squatt ces derniers temps et cela nous inquiétait. Il semble que les squatteurs soient partis mais nous ne sommes pas à l'abri que cela recommence.

Ce projet de modification du PLU va plutôt à l'encontre de la loi du Grand-Paris et des créations de logements prévues. En outre, avec la création de la nouvelle gare, ce quartier a vraiment beaucoup d'atouts en main : il se doit de poursuivre sa densification justifiée par la proximité de la gare, participant de fait au projet Grand Paris. Cette densification ne pouvant (au minimum sur le plan technique) se faire vers le Mont Valérien, de par la nature du sol et des carottes (sans parler du principe ici tout à fait justifié de préservation du tissu pavillonnaire), toute la topologie va dans le sens d'une préservation logique de la rue du Lt Colonel de Montbrison en zone UCb.

Replier

Observation n°5

Par Michel DURAD

Déposée le Vendredi 18 mars 2016

Maison Bourgeoise Cat A plaine gare réf cadastral AS 8999 10 ave Albert 1er

SVP, Il n'y a pas de décoration en céramiques et je pense qu'il n'y en a jamais eues. Il y a lieu de modifier ce document.

Par ailleurs, mes félicitations pour tout ce travail avec photos : remarquable!

Replier

Observation n°4

Par Michel DURAND

Déposée le Vendredi 18 mars 2016

Demande d'inscription de la Guinguette Giquel dans la catégorie A des Catégorie A des éléments remarquables du patrimoine.

Document joint

- [Document n°1](#)

Replier

Observation n°3

Par Michel DURAND

Déposée le Vendredi 18 mars 2016

Cette observation est prise en compte mais son auteur n'a pas souhaité la rendre publique sur internet.

Observation n°2

Par Patrick Savalle

Déposée le Jeudi 17 mars 2016

Signalé ce jour à Monsieur le Commissaire-Enquêteur:

Dans le PLU modif 5 L' article UAf 15 est en Noir et donc pas signalé comme modifié.

Pourtant le contenu de article UAf 15 a été complètement modifié par rapport au PLU 4 du 14 Décembre 2015.

Par ailleurs la notice explicative "DUA_NOTICE_EXPLICATIVE_MODIF5.pdf" ne mentionne aucune modification de L' article UAf 15 concernant les zones UAf (ZAC de l'Arsenal....)

Document joints

- [Document n°1](#)
- [Document n°2](#)

Replier

Observation n°1

Anonyme

Déposée le Lundi 14 mars 2016

Cette observation est prise en compte mais plus n'est plus visible car elle comprend des propos considérés comme non publiables.