

Rueil-Malmaison, le 24 JUIN 2009

MONIQUE BOUTEILLE

*Maire adjointe
déléguée à l'Aménagement
et Développement Urbain,
aux Transports et Déplacements*

NZ-LC 068-09

**Note à l'attention de Monsieur Frédéric SGARD
Conseiller Municipal**

J'accuse réception de votre courrier du 29 mai 2009 concernant le projet ICADE CAPRI situé dans l'îlot délimité par les rues Fillette Nicolas Philibert, Thiers, l'avenue du 18 juin 1940 et l'avenue du Président Pompidou.

L'unité foncière a une superficie de 42 237 m² et compte aujourd'hui 298 logements. Le programme proposé est de 167 logements nouveaux, après la démolition de 54 logements. Le C.O.S est ainsi porté à 0.68 pour 0.70 réglementaire (PLU approuvé le 24 mars 2005 après plus de 100 réunions publiques d'information dirigées par Monsieur le Maire).

La hauteur maximum autorisée du bâti est de 15 m par rapport au terrain préexistant avant l'opération. Le projet a tenu compte de cette contrainte et la respecte intégralement. Il est à noter que le bâtiment à construire le plus proche de la maison de retraite est implanté environ à 32 m. Vu cette distance, j'imagine mal une perte d'ensoleillement alors que celle-ci a une hauteur d'environ 20 m (R+6), bien au-dessus du plafond voulu par la municipalité actuelle. Par ailleurs, les marges d'isolement par rapport aux autres riverains sont scrupuleusement respectées.

Le règlement en matière d'espace vert exige 20 % du terrain traité comme tel. Le projet en comporte 49 %.

Lors d'une dernière réunion, que j'ai présidée sur place le 15 juin, avec les membres du Conseil de Village et certains riverains, les arbres abattus ont été marqués sur place (marqueur vert).

Sur les 26 à couper déclarés dans le dossier de permis de construire, une vingtaine d'arbres ont été retenus.

Alors qu'aujourd'hui l'ensemble est une propriété privée, le mail piétonnier prévu entre les bâtiments sera accessible aux riverains grâce à un sentier public et des jeux pour enfants y seront également implantés.

J'admets que la mise en œuvre de ce projet peut malheureusement créer certains dérangements aux riverains (bruit de chantier, passage de camions ...).

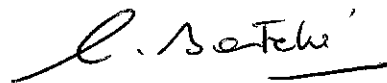
Sachez que les services de la voirie et de la police municipale ont reçu des ordres strictes pour pallier à toutes ces difficultés et être très réactifs.

Pour un tel programme, le PLU exige 263 places de parking alors que 302 sont réalisées. Je pense que toutes les mesures en amont ont bien été menées par les services et les responsables de la commune afin d'aboutir à cette prise de décision.

Je peux vous assurer qu'un comité de suivi, comprenant les membres du Conseil de Village et des riverains, sera mis en place et permettra d'apporter efficacement toutes les solutions aux difficultés rencontrées par les riverains.

En espérant ainsi répondre à votre attente,

Je vous prie de croire en l'expression de mes salutations distinguées.



Monique BOUTEILLE
Maire-Adjoint