

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9

PLU de la ville de Rueil-Malmaison

**Rapport d'évaluation
environnementale - Juillet 2024**

Ville Ouverte

Vizea

Maras Billard



Présentation générale de la modification simplifiée du PLU 4

1. Contexte	5
1.1. Historique du PLU.....	5
1.2. Contexte de la démarche de modification simplifiée	7
1.3. Objectifs de la modification simplifiée n°9 du PLU.....	7
2. Présentation générale des modifications.....	8
2.1. Evolutions du patrimoine à protéger	8
2.2. Evolutions du règlement écrit du PLU.....	8
2.3. Modification de deux secteurs de plan-masse.....	9
2.4. Suppression des secteurs d'attente.....	10
2.5. Actualisation du rapport de présentation.....	10

Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution 12

1. Milieu physique.....	13
1.1. Climat.....	13
1.2. Evolutions du climat	15
1.3. Risque de tempête	17
1.4. Topographie	17
1.5. Géologie.....	19
1.6. Ressources naturelles.....	19
1.7. Risque de mouvement de terrain	21
1.8. Synthèse	22
2. Patrimoine paysager.....	23

2.1. Documents-cadre.....	23
2.2. Caractéristiques paysagères du secteur Neuve Noblet et du projet 8/10 du Boulevard de Gaulle.....	25
2.3. Un patrimoine architectural à préserver	28
3. Patrimoine naturel.....	30
3.1. Documents cadre	30
3.2. Contexte local.....	30
4. L'eau.....	33
4.1. Documents-cadre.....	33
4.2. Eaux superficielles.....	33
4.3. Eau potable.....	34
4.4. Assainissement	34
4.5. Risque inondation	35
4.6. Ruissellement et débordement de réseaux	36
4.7. Synthèse	36
5. Risques et nuisances d'origine anthropique	37
5.2. Risques technologiques	37
5.3. Sites et sols pollués	39
5.4. Gestion des déchets	40
5.5. Pollution atmosphérique	41
5.6. Ambiance sonore	43
5.7. Environnement électromagnétique	46
5.8. Synthèse	46
6. Adaptation au changement climatique	47
7. Synthèse des enjeux	48

Articulation de la modification simplifiée du PLU avec les documents cadres 51

1. Législation	52
1.1. Article L131-4 du code de l'urbanisme	52
1.2. Article L131-5 du code de l'urbanisme	52
1.3. Article L131-2 du code de l'urbanisme.....	53
1.4. Article L131-1 du code de l'urbanisme	53
2. Documents et programmes cadres	54
2.1. Le SDRIF.....	54
2.2 Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France	57
2.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI).....	58
2.4 Le SRCE	59
2.5 Le SDAGE Seine-Normandie	60
2.6 Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) 61	
2.7 Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) du Grand Paris 62	
2.8 Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Paris Ouest la Défense 62	

Analyse des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement 63

1. Thématiques analysées pour l'évaluation environnementale.....	64
2. Méthode utilisée pour l'évaluation environnementale.....	65

2.1. Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale	65
2.2. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts	65
3. Incidences prévisibles de la modification simplifiée n°9 du PLU sur l'environnement	66
3.1. Modifications concernant les annexes	66
3.2. Modifications concernant le glossaire	69
3.3. Modifications concernant toute zone du PLU	73
3.4. Modifications concernant la zone UA	80
3.5. Modifications concernant la zone UD	82
3.6. Modifications concernant la zone UE abc	83
3.7. Modifications concernant la zone UE abcd	84
3.8. Modifications concernant la zone UE d	87
3.9. Modifications concernant la zone UE L.....	89
3.10. Modifications concernant les zones UA.....	92
3.11. Modifications concernant le secteur Neuve Noblet.....	94
3.12. Modifications concernant le secteur Place Jean Jaurès.....	96
3.13. Modifications concernant les secteurs d'attente	98
4. Conclusion sur les incidences induites	99

Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser ».....100

Les indicateurs de suivi 104

Glossaire..... 106

PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1. CONTEXTE

1.1. HISTORIQUE DU PLU

La Ville de Rueil-Malmaison d'une superficie de **1 454 ha** est une commune française située dans le département des **Hauts-de-Seine en région Ile-de-France**. Elle fait partie de **l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD)**.



Figure 1 : Situation géographique de Rueil-Malmaison dans la Métropole du Grand Paris

Avec **78 265 habitants en 2020**, la population ruelloise augmente très légèrement depuis 1999 (+0,29% en 52 ans entre 1968 et 2020). Néanmoins cette croissance est marquée par un flux migratoire négatif

puisque l'on observe que le nombre de ruellois ayant quitté la commune est supérieur au nombre de personnes venues s'installer sur la commune entre 2011 et 2020 (-0.8%) (Insee).

Rueil-Malmaison est une ville très diversifiée par ses activités, sa population et ses formes urbaines (grands immeubles, pavillons, petites copropriétés...). La qualité de son maillage viaire (A86, RD 913) et de son réseau de transports en commun (RER A, 18 lignes de bus) garantissent aux habitants et usagers de la Ville un bon accès aux grands pôles urbains de la région contribuant ainsi à placer Rueil-Malmaison au cœur de la Métropole du Grand Paris.

Toutefois, l'offre actuelle devient insuffisante et la Ville reste dans l'attente de la réalisation de projets essentiels pour l'équilibre de son territoire. Dans les années à venir, ce réseau a vocation à se développer grâce au projet de prolongation de tramway T1 sur la RD913 et à l'arrivée d'une gare du réseau grand Paris Express sur le Mont-valérien contribuant ainsi à rééquilibrer la desserte sur la Commune.

Le PLU de Rueil Malmaison a été approuvé le 21 octobre 2011. Sur la base du diagnostic territorial, la ville a souhaité que la politique d'aménagement du territoire réponde à plusieurs exigences à savoir :

- Maîtriser le développement urbain, et maintenir une évolution démographique mesurée,
- Conserver les grands équilibres entre les secteurs bâtis et les secteurs plus naturels,
- Offrir un environnement favorable à la pérennisation des grands pôles d'emploi,
- Diversifier les fonctions urbaines, préserver la mixité sociale, en réalisant des logements sociaux pour conserver à minima une proportion d'environ 25 % du parc, développer le locatif intermédiaire et l'accession aidée.
-

Ces objectifs ont permis de fonder le projet urbain de la commune de Rueil-Malmaison, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier s'articule autour de cinq thèmes principaux qui convergent tous vers un même objectif simple qui est de **garantir la qualité de vie des Rueillois, de « faciliter la ville » en respectant et favorisant les liens de proximité.**

- Préserver les paysages et l'environnement en structurant et embellissant les espaces urbains, en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels et forestiers, tout en renforçant la trame verte et en préservant les corridors écologiques.
- Mieux construire avec la conservation du bâti pavillonnaire tout en favorisant le renouvellement urbain avec des constructions durables.
- Conforter Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois grâce à l'accueil ou l'extension de sièges sociaux, la création ou le renforcement des pôles commerciaux et l'accueil de marchés forains.
- Mieux se déplacer tous modes confondus, avec le renforcement des transports collectifs qui sera complété par la recherche d'un meilleur équilibre des divers modes de déplacement.
- Mieux vivre en améliorant la convivialité dans les quartiers en se fondant sur les quatre grandes centralités de la ville (centre Colmar et gare RER, centre-ville, centre commercial de l'avenue de Fouilleuse et abords de la place du 8 mai 1945) qui structurent la vie de quartier. 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 et aux véhicules propres.

Depuis, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (huit modifications de droit commun, huit modifications simplifiées et deux mises en compatibilité dans le cadre du projet de prolongation du Tramway T1 et du projet de gare du grand paris express ligne 15 Ouest approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2020).

Les évolutions réglementaires ont toutes été accomplies dans le respect des orientations définies dans le PADD et ont de ce fait contribué à protéger plus efficacement l'environnement et le paysage communal.

L'ensemble des ajustements apportés au document d'urbanisme n'a pas eu pour effet d'entraîner une hausse de la consommation des espaces non bâtis et/ou des espaces naturels. En effet, les secteurs mutables avaient été identifiés lors de l'élaboration du PLU. En dehors de ces zones, aucun projet immobilier d'envergure n'a été réalisé.

Les procédures de modifications de droit commun avaient essentiellement pour objectifs de mieux maîtriser la densification des zones pavillonnaires, de protéger les sites économiques stratégiques, de mieux protéger le caractère paysager de la Ville et d'ajuster les règles applicables sur les secteurs mutables afin d'améliorer les projets. La dernière modification simplifiée s'inscrivait également dans cette lignée.

Les six premières modifications simplifiées avaient pour objet la rectification d'erreurs matérielles. La précédente visait essentiellement l'évolution et la modernisation de sites tertiaires en zones UG, ainsi que l'introduction de recours plus simples aux mobilités propres dans les zones UB, UC et UG. L'évaluation environnementale de cette zone a été l'occasion de renforcer les mesures de santé publique pour les administrés.

Enfin, les mises à jour et les mises en compatibilité ont uniquement permis d'intégrer les dernières servitudes d'utilité publique et d'assurer la conformité du PLU aux projets de transport en commun lourd en cours d'étude.

Les modifications en question étaient d'ordre mineur (tracé des emplacements réservés rectifié, ajustement des règles applicables aux locaux poubelles et aux espaces vélos/poussettes) et n'ont eu aucune incidence sur la Ville et l'environnement.

A l'occasion d'une mise en conformité du PLU avec la loi GRENELLE, une série d'indicateurs de suivi a été intégrée au PLU. Cet outil a permis

d'effectuer une évaluation de l'application du PLU et de s'assurer que le cadre réglementaire en vigueur était bien conforme aux orientations communales.

Depuis 2018, l'ensemble des procédures d'évolutions du document d'urbanisme ont été soumises à l'analyse de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Au vu de leur nature les quatre dernières procédures de modification ont été dispensées d'étude d'impact.

1.2. CONTEXTE DE LA DEMARCHE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente procédure d'évolution du PLU de Rueil-Malmaison est une modification simplifiée. Le champ d'application de cette procédure recouvre toutes les situations autres que celles mentionnées à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

La ville de Rueil Malmaison a souhaité engager une démarche de modification simplifiée, afin d'améliorer la qualité du PLU actuel et d'associer les habitants à cette démarche par la réalisation d'une concertation préalable. La précédente modification simplifiée (n°8) a également fait l'objet d'une évaluation environnementale qui portait principalement sur le secteur Rueil-sur-Seine, les îlots situés avenue de Colmar et avenue Victor Hugo, ainsi que la modification de l'article 12 des zones UB, UC et UG.

La concertation préalable portant sur la présente procédure de modification simplifiée a eu lieu du vendredi 14 juin 2024 à partir de 9h au dimanche 30 juin 2024 jusqu'à 18h. Le public a été informé des modalités et de la durée de la concertation préalable dans les délais requis avant le début par voie dématérialisée et par voies d'affichage en mairie. La concertation préalable dure 17 jours et a associé le public à

l'élaboration des modifications du PLU. Cette procédure a permis à toutes les parties prenantes du projet de :

- Prendre connaissance de l'ensemble des modification envisagées sur le PLU ;
- Emettre un avis préalable ou formuler toute autre observations ou remarques utiles pour influencer la présente modification.

Le dossier de concertation préalable comprenait notamment :

- Les objectifs et caractéristiques principales du plan ;
- La mention du territoire susceptible d'être affecté par sa mise en œuvre ;
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.

Le conseil de territoire de Paris Ouest La Défense tirera le bilan de cette concertation par délibération et le bilan sera rendu public.

1.3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU

La présente modification simplifiée poursuit les objectifs de :

- La rectification d'erreurs matérielles et l'ajout de précisions concernant des pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) ;
- L'évolution du patrimoine local (bâti et paysager) ;
- La concrétisation de projets au centre-ville facilitée par la mutation de deux secteurs de plan-masse : Neuve Noblet (USP 14) et 8/10 boulevard de Gaulle (USP13) ;
- La suppression des secteurs d'attentes qui motivait le refus des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme sur ces périmètres.

2. PRESENTATION GENERALE DES MODIFICATIONS

2.1. EVOLUTIONS DU PATRIMOINE A PROTEGER

Ces modifications concernent des prescriptions de préservation du patrimoine local. Il s'agit majoritairement d'erreurs matérielles (fautes, erreurs d'adresses). D'autre part, la ville envisage le classement de deux nouveaux arbres remarquables. Les modifications viseront différents éléments de patrimoine identifiés de la ville de Rueil :

- 2 avenue de la Jonchère sur la parcelle référencée BT102 : suppression de la protection car la fiche ne correspond pas à la construction réellement située à cette adresse qui ne présente d'ailleurs pas d'intérêt patrimonial ;
- 1 rue de Gênes, 18 Boulevard Richelieu : cette construction identifiée sur le plan de zonage ne fait pas l'objet d'une fiche justifiant son identification au sein de l'annexe patrimoniale dédiée. La modification vise à la créer;
- ARD2075 et 2076, Clinique du Lac, les Oblates de l'Eucharistie : il s'agit ici de corriger les adresses précisant la localisation de deux arbres remarquables qui ne sont pas situés au 1, rue de Gênes mais au 6, rue de Zurich et au 5, rue Carnot.
- Adresse du 6 rue du Lac sur la parcelle référencée AZ229 : la fiche de la construction patrimoniale située sur la parcelle AZ229 ne présente pas la bonne adresse. Cette dernière est donc corrigée ;
- Ajout de deux nouveaux arbres à protéger : il s'agit de deux cèdres remarquables, situés pour l'un 24, rue du Docteur Charcot et pour l'autre 16, avenue du Stade.

2.2. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Ces évolutions concernent les caractéristiques visibles des sites et bâtiments de la ville. Les changements de règles concernent :

- Augmenter la taille maximale des annexes et clarifier leur implantation ;
- Encadrer l'installation de dispositifs de captages solaires et toitures dans la zone UA. Cela permettra de maîtriser l'intégration architecturale et urbaine de ce type d'installation ;
- Préciser et homogénéiser les règles applicables en matière de clôtures (type de clôture, hauteur, passage pour la faune, soubassement etc...);
- Préciser la définition de « Hauteur » comprise dans le glossaire du règlement écrit. Il s'agit en particulier de clarifier la hauteur des façades avec garde-corps ;
- Définir des caractéristiques des végétaux (aspect et conditionnement) ;
- Préciser les règles relatives aux accès et aux voies : il est nécessaire de prévoir des exemptions pour les équipements publics (qui nécessitent ponctuellement des accès spécifiques). Il s'agit par ailleurs de préciser les règles d'accès des terrains et de corriger des erreurs matérielles présentes dans ces règles (orthographe, syntaxe) afin de faciliter la lecture des règles ;
- Détailler l'aménagement des devantures commerciales (création et réhabilitation en accord avec le patrimoine existant). Cela concerne les vitrages, vitrines, stores, systèmes d'éclairage, types de devantures...);
- Augmenter le seuil maximal d'emprise au sol des constructions au sein de la zone UEd (passant de 175 m² à 200 m²), corriger une erreur matérielle et supprimer une disposition bloquant le développement de petites activités économiques dans le tissu urbain;

- Guider les projets d'isolation thermiques par l'extérieur et en particulier pour les surélévations et situations de recul (ITE) ;
- Ajuster les normes de stationnement aux pratiques des habitants et usagers. Cette évolution associe des changements en faveur du stationnement des vélos et installations de recharge de véhicules électriques ;
- Encadrer l'insertion architecturale des ouvrages techniques ;
- Préciser la règle applicable en matière de changement de destination au sein des sites de protection de l'activité économique identifiés au plan de zonage (linéaires à protéger) ;
- Préciser les règles relatives aux vues et à la création de baies sur des constructions existantes non conformes aux dispositions d'implantation du règlement écrit ;
- Corriger des erreurs matérielles (mise en forme, syntaxe ...).

2.3. MODIFICATION DE DEUX SECTEURS DE PLAN-MASSE

L'article R151-40 du Code de l'Urbanisme autorise la définition de secteurs de plans masse dans les secteurs localisés dans les zones U, AU de taille et de capacité d'accueil limités, ainsi que les zones où un transfert de possibilités de construction a été décidé en application de l'article L.151-25. Ces secteurs sont qualifiés de zone USP au sein du règlement du PLU. Deux secteurs feront l'objet de modification :

- Place Jean Jaurès, répertoriés sous la mention USP 13 ;
- Place des Arts, Neuve-Noblet identifié sous la mention USP 14.

Secteur Place Jean Jaurès (USP 13)

Le secteur USP 13 est localisé au niveau d'un îlot compris entre le Boulevard Général de Gaulle, la rue de la Réunion et la Place Jean Jaurès.

Les modifications du secteur USP 13 consistent à :

- Modifier la hauteur maximale autorisée des constructions au niveau de la partie sud de l'îlot au 8-10 Boulevard du Général de Gaulle : R + 2+C (13 m) à R + 3 + C (16 m) ;
- Etendre les emprises constructibles par rapport à cette partie.

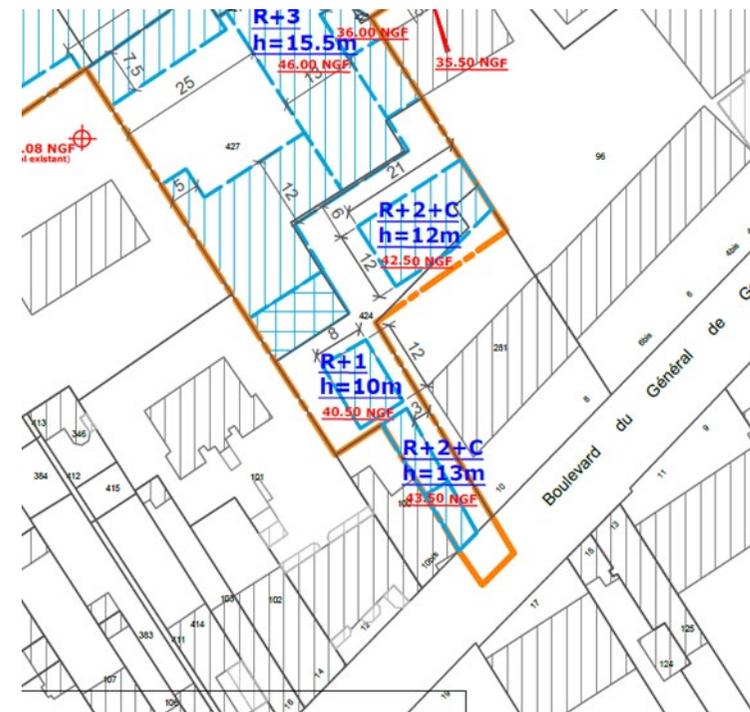


Figure 2 : Dispositions en vigueur au sein du secteur USP 13 (Neuve Noblet)

Secteur Neuve Noblet (USP 14)

Concernant le secteur USP14 Secteur Neuve Noblet, il s'agit de favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments en créant un épannelage progressif des bâtiments ainsi que l'extension des emprises :

- Passage de R+3/R+4 à R+4+combles et R+3+comble ainsi qu'une extension des emprises constructibles au niveau de la rue Paul Doumer ;
- Passage à R+3/R+4 à R+2+combles au niveau de la rue Neuve Noblet ;

Les modifications envisagées dans le secteur Jean-Jaurès n'augmentent pas les droits à construire. La Surface de plancher constructible reste la même avant et après modification du PLU.

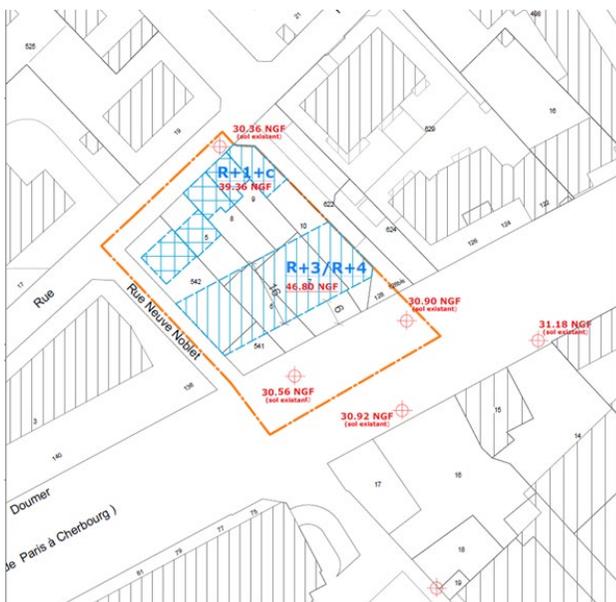


Figure 2 : Dispositions en vigueur au sein du secteur USP14 (Jean-Jaurès)

2.4. SUPPRESSION DES SECTEURS D'ATTENTE

Les secteurs d'attente, définis dans le PLU en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ne sont plus applicables. Ces secteurs faisaient l'objet d'une réglementation encadrant la constructibilité des secteurs pour une durée de 5 ans à compter de leur création. Le temps d'application de la règle est arrivé à échéance, ce qui nécessite une procédure de modification du PLU pour la suppression de la règle. Les secteurs impliqués sont :

- Secteur des Bulvis ;
- Secteurs du Rond-Point du Square Roger Jourdain ;
- Secteur de la rue Gallieni/Rue des Géraniums ;
- Secteur de la Place du 8 Mai 1945 ;
- Secteur du 47 rue des Bons Raisins.

La plupart de ces emplacements ont déjà été construits ou le seront à moyen terme (voir localisation dans la notice explicative de la modification simplifiée).

2.5. ACTUALISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU en vigueur présente les espaces naturels sensibles du Département des Hauts-de-Seine. Il identifie le périmètre du Parc Naturel Urbain qui bénéficie d'un droit de préemption du Département couvrant une superficie de 44 hectares.

La modification simplifiée sera l'occasion d'actualiser les informations du rapport de présentation concernant les espaces naturels sensibles. Cette rubrique sera enrichie par des éléments du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, des articles L.142-1 et L.142-3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que d'une nouvelle définition retenue par le

département qui qualifie certains sites d « Espace Naturels d'Intérêt » (ENI). Les sites de la ville concernés par cette nouvelle définition sont :

- Les berges de Seine de Rueil-Malmaison à Issy-les-Moulineaux ;
- La plaine des Closeaux ;
- Les parcs ;
- Les Gallicourts ;
- La forêt domaniale de la Malmaison à Rueil-Malmaison et Vaucresson.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. CLIMAT

1.1.1. Températures, précipitations

Rueil-Malmaison possède un "climat océanique dégradé" caractéristique de la région Ile-de-France. Il se distingue par des hivers doux et des étés supportables. Il ne recèle pas de particularités locales (rapport de présentation, PLU).

Les données sont collectées par Météo-France à la station du parc Montsouris. La température moyenne est de 11,7° C. Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds avec une température moyenne de 20,0° C. Le mois de janvier est le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 4,9° C. Sur les trente dernières années, le 1er janvier 1997 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -11,2° C. En moyenne, il gèle 25 jours par an.

Ces températures moyennes masquent néanmoins certains phénomènes climatiques exceptionnels. Parmi ceux-ci figure la canicule qui s'est abattue sur le Bassin Parisien durant les 13 premiers jours d'août 2003 : la chaleur a atteint son paroxysme le 11 août 2003 avec un acmé à 39,5° C. Depuis l'ouverture de la station, le 25 juillet 2019 a été la journée la plus chaude (42,6°C)

Les données météorologiques des observations Météo-France de la station de Paris-Montsouris, située à environ 14 km au sud-est de Rueil-Malmaison révèlent que sur la période du 01/01/2016 au 31/12/2018, les principaux résultats de cette analyse sont les suivants :

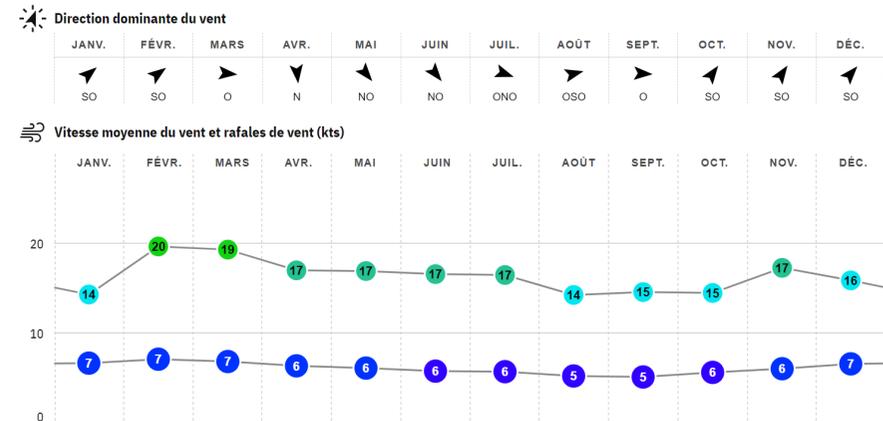


Figure 3 : Rose des vents à la station de Paris-Montsouris, période 2010-2024 - Source : windfinder.com

- Les roses des vents montrent deux directions privilégiées :
 - Une direction dominante : vents de secteur sud-ouest
 - Une direction secondaire : vents de secteur nord

Sur l'ensemble des directions, les vents ont une vitesse moyenne de 2,3 m/s (8,2 km/h) ;

- Les vents les plus fréquents sont les vents de vitesse comprise entre 1 et 7 nœuds soit respectivement 1,8 km/h et 13 km/h, ils représentent 70% des observations ;
- Les vents faibles (de vitesse inférieure ou égale à 1 nœud) sont très fréquents et représentent 25 % des observations qui sont les plus pénalisants pour la dispersion des polluants ;
- Les vents forts (de vitesse supérieure à 7 nœuds) sont peu fréquents et représentent 5 % des observations.

La température de l'air, autre paramètre intervenant dans le processus de dispersion des polluants, est en moyenne de 12,6°C sur les trois années étudiées. La Figure ci-dessous présente les variations mensuelles de la température minimale, moyenne et maximale sur les 3 années étudiées.

Températures à Paris-Montsouris

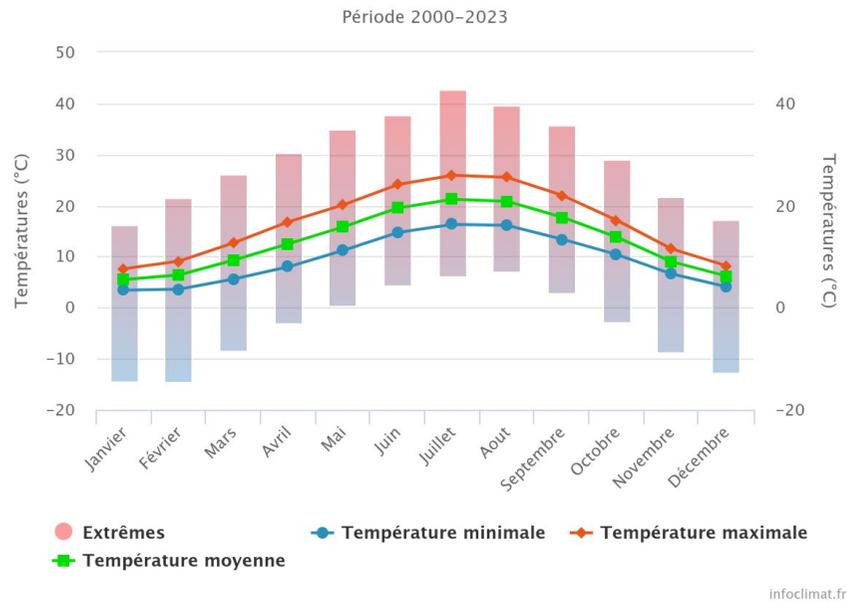


Figure 4 : Variation de la température sur l'année (période du 01/01/2000 au 31/12/2023)

La moyenne annuelle des précipitations est de 625,46 millimètres. La moyenne mensuelle est comprise entre 45 et 62 millimètres. Le nombre moyen de jours de pluie (une précipitation supérieure ou égale à 2,5 millimètres) est de 75. L'orage décennal est d'une intensité de 32 millimètres (rapport de présentation, PLU).

1.1.2. Ensoleillement

L'ensoleillement moyen est de 1753 heures par an.

Ensoleillement et DJU à Paris-Montsouris

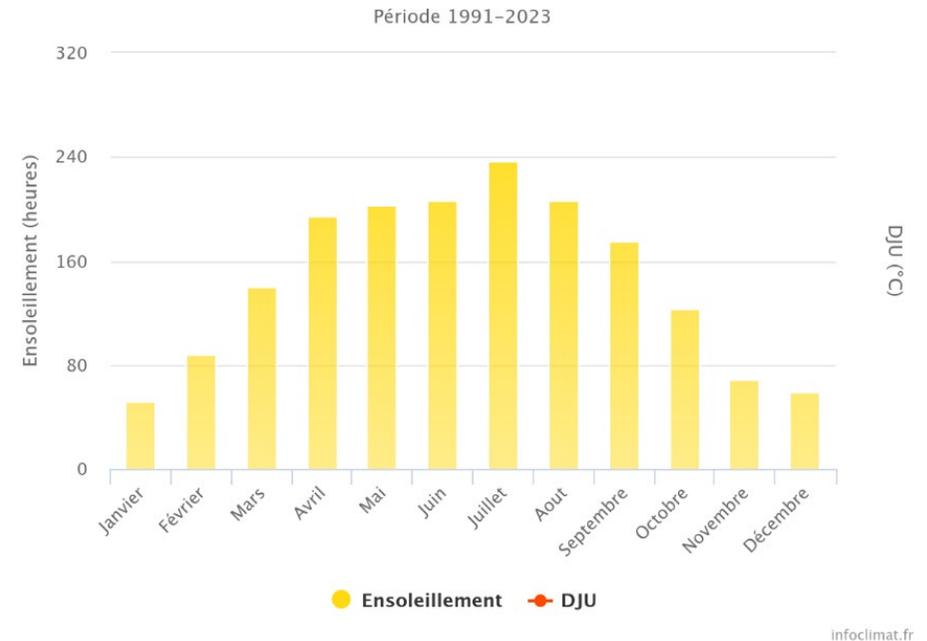


Figure 5 : Moyennes d'ensoleillement (en heures) 1991-2023

Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée.

1.2. EVOLUTIONS DU CLIMAT

1.2.1. Evolutions passées

Les données Climat HD de Météo France nous renseignent sur l'évolution du climat passé.

Comme partout en France métropolitaine, le changement climatique est bien visible sur les températures en Île-de-France, avec une hausse marquée depuis les années 1980. Que ce soit pour les températures minimales ou les températures maximales, les tendances annuelles sur la période 1959-2014 avoisinent $+0.3^{\circ}\text{C}$ par décennie. C'est en été et au printemps que le réchauffement est le plus important (en été, la tendance moyenne atteint $+0.4^{\circ}\text{C}$ par décennie).

En cohérence avec cette augmentation des températures, on compte, sur la période 1961-2014, entre 2 et 5 jours de gel en moins par décennie. La tendance est inverse sur les journées chaudes (dépassant 25°C) avec une augmentation de 3 à 5 jours par décennie.

En ce qui concerne les précipitations, l'ampleur du changement climatique est plus difficile à apprécier, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, en Île-de-France, les tendances annuelles sur la pluviométrie sont néanmoins légèrement orientées à la hausse tout en entraînant des sécheresses plus fréquentes et plus intenses.

1.2.2. Evolutions futures

Les scénarios d'évolution socio-économique les plus récents ont été présentés dans le dernier rapport du GIEC (Rapport AR6 publié en plusieurs temps à partir de 2021). Dans ce 6^e rapport d'évaluation, la communauté scientifique a défini un ensemble de cinq scénarios appelés « trajectoires socio-économiques partagées », (« shared socio-economic pathways » en anglais) qui viennent remplacer les « trajectoires de concentrations représentatives » des précédents rapports. Ces scénarios de forçage radiatif permettent ensuite de déterminer les trajectoires globales de température moyenne sur Terre (voir les 2 figures suivantes).

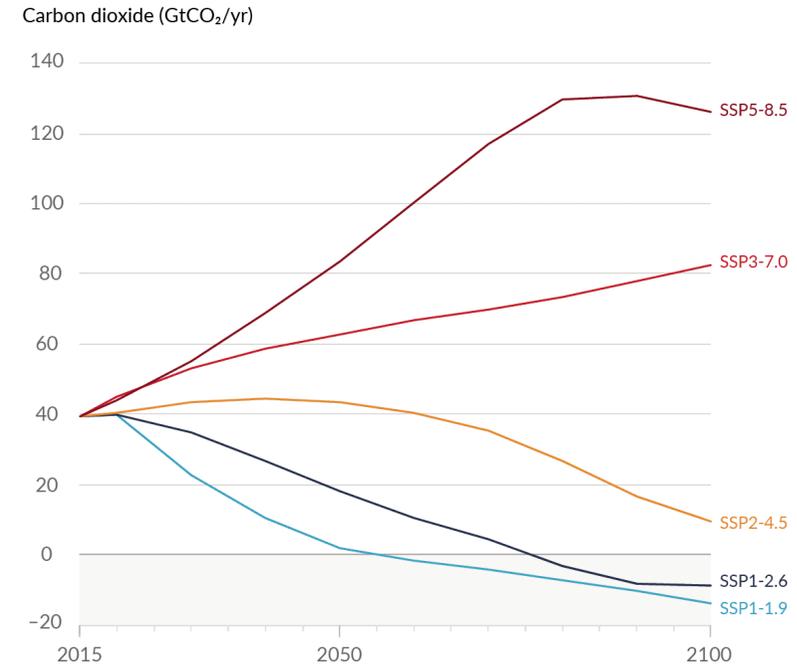


Figure 6 : Trajectoire de la concentration en CO₂ selon les scénarios - Source : GIEC

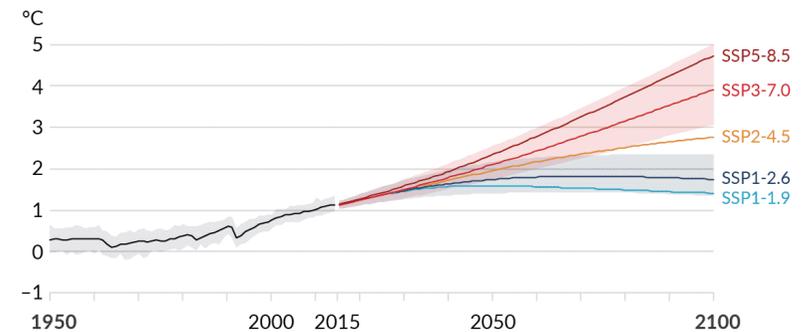


Figure 7 : Trajectoire de la température moyenne sur Terre selon les scénarios - Source : GIEC

Les données Climat HD de Météo France permettent d'analyser les évolutions climatiques futures. **En Île-de-France, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario** (cf. figures suivantes). Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario SSP2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO₂, cf. figures précédentes). Selon le SSP8.5 (scénario sans politique climatique, cf. figures précédentes), le réchauffement pourrait dépasser 4°C à l'horizon 2071-2100 (à noter que les 2 graphiques qui suivent utilisent encore l'appellation de scénario RCP pour Representative Concentration Pathway, remplacée par les SSP).

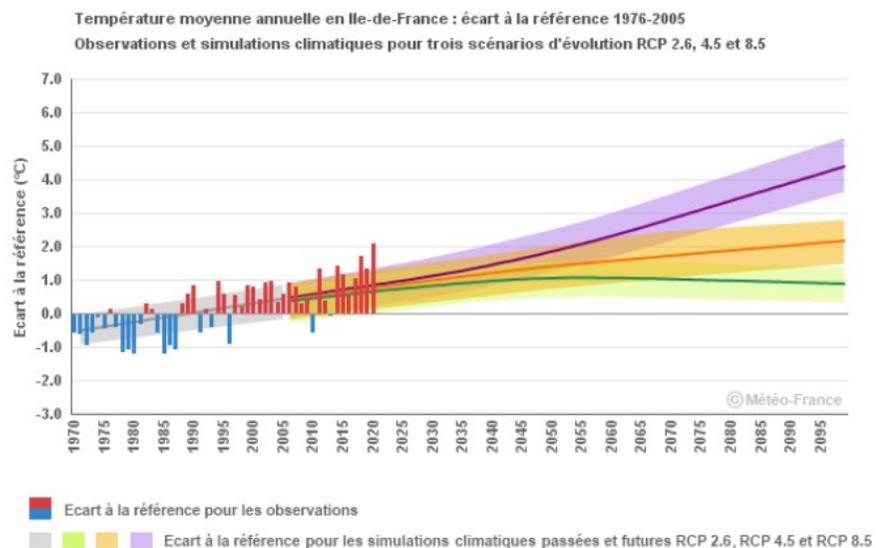


Figure 8 : Evolution de la température moyenne annuelle en Île-de-France (Climat HD de Météo France)

Concernant les précipitations, les projections climatiques pour la région Île-de-France montre une **évolution peu marquée d'ici la fin du XXIe siècle**. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des **contrastes saisonniers**. En effet, les données hivernales

montrent que sur la seconde moitié du XXIe siècle, selon le scénario SSP8.5, les précipitations hivernales augmenteront. Les données estivales quant à elles, ne semblent pas montrer d'évolution significative.

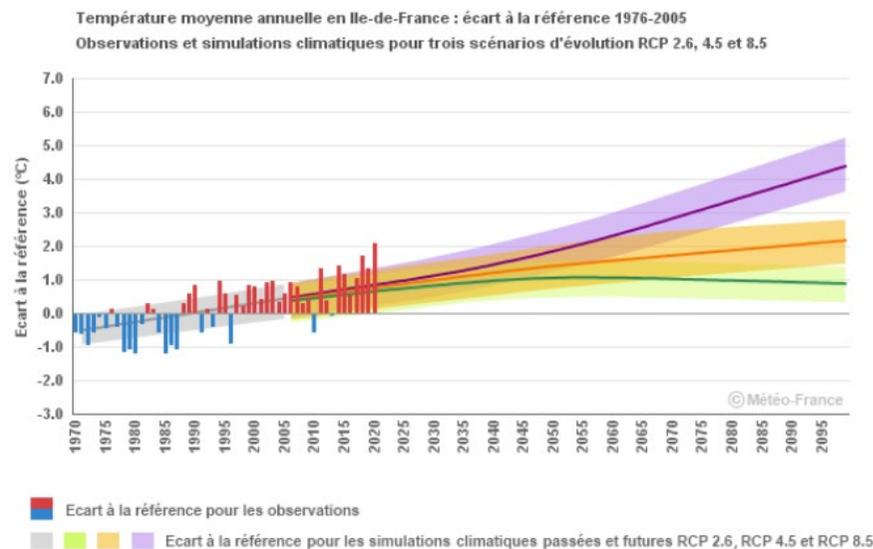


Figure 9 : Evolution des précipitations annuelles en Île-de-France (Climat HD de Météo France)

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol en Île-de-France entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle (selon un scénario SRES A2) montre un **assèchement important en toutes saisons**. Une **augmentation du nombre de journées chaudes est à prévoir dans les décennies à venir**, en lien avec la poursuite du réchauffement. Sur la première partie du XXIe siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre. À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 16 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario SSP4.5 (scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO₂) et de 45 jours selon le SSP8.5. Concernant les jours de gels, une diminution du nombre de jours de gel similaire d'un scénario à l'autre pourrait être observée jusqu'au milieu du XXIe siècle. Au-delà, à l'horizon 2071-2100, cette diminution serait de l'ordre de 20

jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario SSP4.5 et de 30 jours selon le SSP8.5.

En synthèse, les modèles prédisent l'évolution climatique régionale suivante :

- *Poursuite du réchauffement au cours du XXI^e siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario ;*
- *Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait dépasser 4,4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;*
- *Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXI^e siècle, mais des contrastes saisonniers ;*
- *Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;*
- *Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI^e siècle en toutes saisons.*

1.3. RISQUE DE TEMPÊTE

On parle de tempête lorsqu'une perturbation atmosphérique (ou dépression) génère des vents qui dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Ces vents violents s'accompagnent de fortes précipitations et parfois d'orages.

Les tempêtes "classiques" des régions tempérées surviennent surtout au cours des mois d'automne et d'hiver, notamment en janvier et février, voire en novembre et décembre. Cette répartition temporelle des événements tempétueux explique la dénomination de "tempêtes d'hiver". Elle est notamment due au fait que les océans étant encore relativement chauds et l'air polaire déjà froid, le gradient de température (taux de variation d'un élément météorologie en fonction de la distance) entre les deux masses d'air en jeu est important. La puissance de la tempête est d'autant plus forte que ce gradient est élevé.

(Source : www.gouvernement.fr/risques/tempete, 2021)

La commune de Rueil-Malmaison et donc les sites étudiés sont sujets au risque de tempête (Plan communal de sauvegarde de Rueil-Malmaison).

Les simulations et scénarii actuels sur le changement climatique ne permettent pas de dégager de tendance sur l'évolution des tempêtes au XXI^e siècle en Île-de-France.

1.4. TOPOGRAPHIE

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Le territoire communal couvre une superficie de 1 474 hectares, et forme grossièrement un trapèze irrégulier et étiré dont la base principale (le boulevard National et la limite avec la commune de Nanterre) est orientée selon l'azimut 135, les bases longues d'environ 5 et 2 kilomètres, la hauteur grande d'environ 5 kilomètres. L'axe principal du trapèze est marqué de biais par l'ancienne route royale de Normandie (la route nationale 13, récemment devenue la route départementale 913).

Il présente deux aspects distincts :

- La « plaine », au nord-ouest ;
- Le « plateau », au sud-est.

Son altitude moyenne est de 94 mètres.

La « plaine » couvre le lit majeur (l'espace occupé par les eaux lors de plus fortes crues) et les basses terrasses alluviales de la Seine, à une altitude d'environ 30 mètres. La pente est régulière, de 24 mètres sur les berges à 31 mètres au pied du parc de la Malmaison et 43 mètres au niveau du cimetière ancien.

Le « plateau » couvre environ la moitié du territoire communal. Il est occupé par le manteau forestier de la forêt de la Malmaison, ainsi que par des lotissements. La pente est régulière, de 40 mètres sur la limite du domaine de la Malmaison, à 164 mètres au sommet du Mont Valérien,

mais parfois plus forte, comme dans les secteurs de la Jonchère, d'Haby-Sommer, du Mont Valérien, de Buzenval...

Le relèvement du plateau n'est toutefois pas uniforme : Il est entaillé par deux thalwegs, le premier, à l'ouest, orienté vers la forêt de Saint-Cucufa, le second, à l'est, enserrant un plateau intermédiaire au pied du Mont Valérien et orienté vers le plateau de Suresnes.

Le relief offre de remarquables points de vue, depuis le Mont Valérien ou du haut de la coulée verte, sur l'ensemble du territoire communal et sur la vallée de la Seine. Le Mont Valérien est en outre un repère visuel - et historique - pour l'ensemble de l'agglomération parisienne.

Au niveau du site du projet secteur Neuve Noblet, l'altitude est en moyenne de 35m. Elle varie entre 36 m au niveau du coin est et 34 m au niveau du coin ouest. Sur le site Boulevard de Gaulle, l'altitude est de 36m et ne varie pas significativement.

La topographie légèrement marquée sur le site induit une contrainte modérée à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.

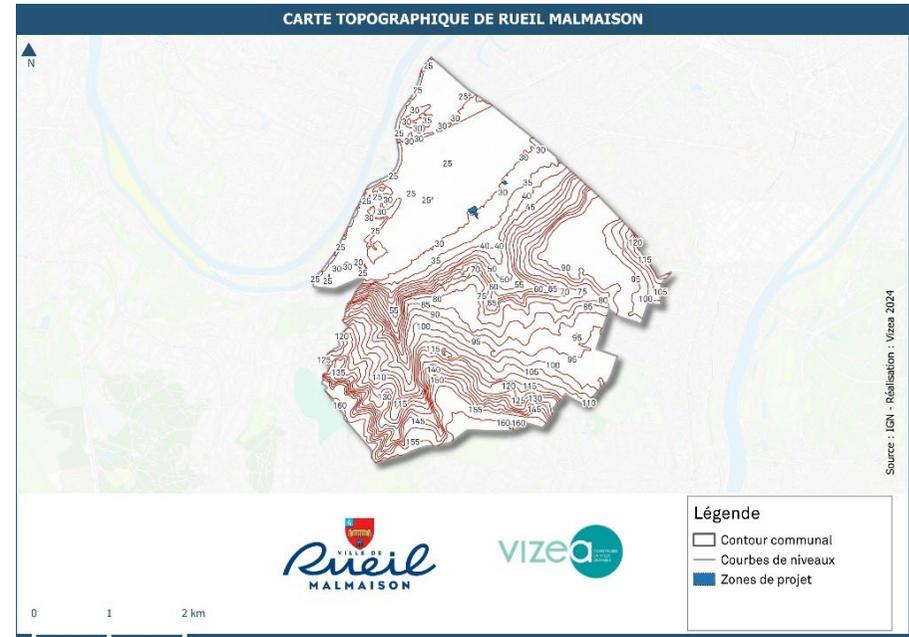


Figure 10 : Carte topographique de Rueil-Malmaison – Source : Vizea 2024

1.5. GEOLOGIE

Le territoire de Rueil-Malmaison voit se superposer plusieurs strates géologiques.

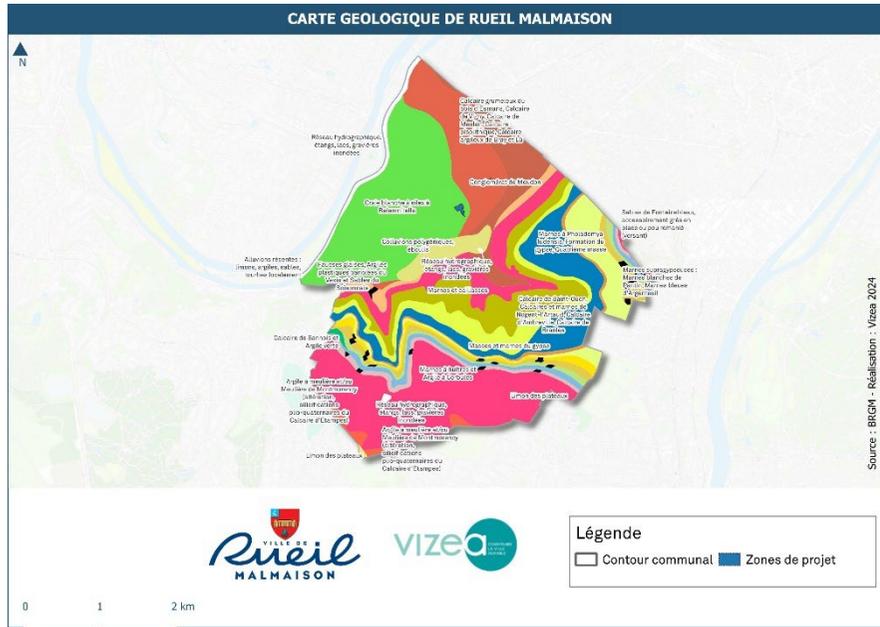


Figure 11 : Carte géologique – Source : Vizea 2024

Selon l'examen de la carte géologique de Paris du BRGM, le site de projet repose sur les alluvions modernes de la Seine. Les alluvions modernes présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. L'épaisseur des alluvions modernes atteint 5 mètres à Paris et 8 mètres à Saint-Cloud. La Banque de données du Sous-Sol du BRGM, répertoriée sur la base Infoterre, permet d'accéder à des données issues de forages réalisés dans le cadre de divers projets. Ainsi, à proximité du site de projet, les données du forage 01831C0194/SD2 (localisé à moins de 100 m vers le nord) permettent de préciser la nature des sols dans ce contexte urbain.

Les caractéristiques géologiques des secteurs étudiés ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet envisagé.

1.6. RESSOURCES NATURELLES

1.6.1. Terres agricoles

La commune de Rueil-Malmaison, située aux portes de Paris est très fortement urbanisée. Le secteur étudié est actuellement déjà construit et aucune terre agricole n'est présente.

La capacité d'accueil et la densification du tissu urbain constitué dans le contexte ruellois demeure un enjeu régional afin de limiter l'artificialisation des sols et l'impact des déplacements à plus large échelle.

1.6.2. Matériaux

Le plateau calcaire que la Seine a profondément entaillé lors de la formation de ses méandres et dont le Mont Valérien est le vestige a longtemps été exploité pour la production de matériaux : « La vallée de Sèvres forme sa limite à l'est, et celle de Marly sa limite à l'ouest. [...] En suivant ce plateau du sud au nord, on rencontre encore d'autres carrières qui en font voir la structure. On en trouve d'abord une derrière le palais de Saint-Cloud et dans l'enceinte même de ce palais. » source : G. Cuvier et Alex. Brongniart, Description Géologique des Environs de Paris, Paris, 1822.

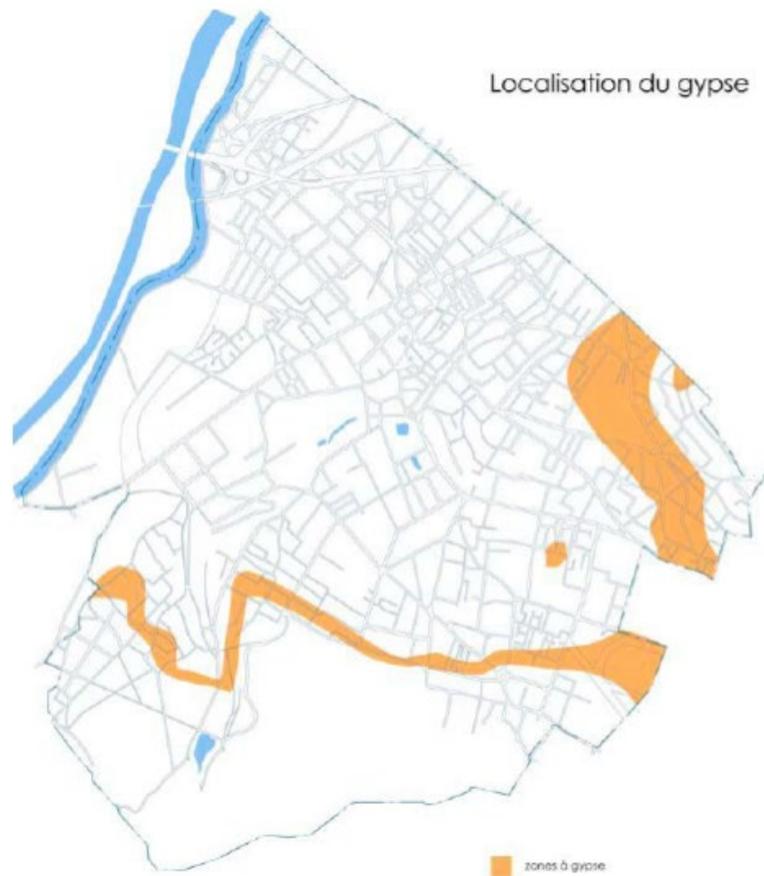


Figure 12 : Localisation du Gypse, rapport de présentation du PLU de Rueil-Malmaison

De cette longue histoire, le territoire de Rueil-Malmaison conserve, dans ses tréfonds, plusieurs cavités souterraines, situées sous les pentes du Mont Valérien.

1.7. RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

1.7.1. Anciennes carrières

Comme expliqué dans la partie précédente, il existe d'anciennes carrières connues sur la commune. La commune de Rueil-Malmaison est exposée à ce risque sur moins de 5% de sa superficie :

- Les abords du Mont-Valérien au niveau de la rue des Landes ;
- Le secteur de la rue du Général Colonieu ;
- Deux zones dans les environs du Château de Vert Bois ;
- L'intersection des avenues de Versailles et de l'Empereur ;
- Les abords de la rue des Clos Beauregards ;
- Un secteur dans le quartier de l'Hôtel de Ville ;
- Le risque de mouvement de terrain par effondrement d'anciennes carrières affecte donc le secteur étudié.

Aucune cavité recensée au sein des aires d'étude. La modification simplifiée ne sera pas de nature à accroître le risque de mouvements de terrain.

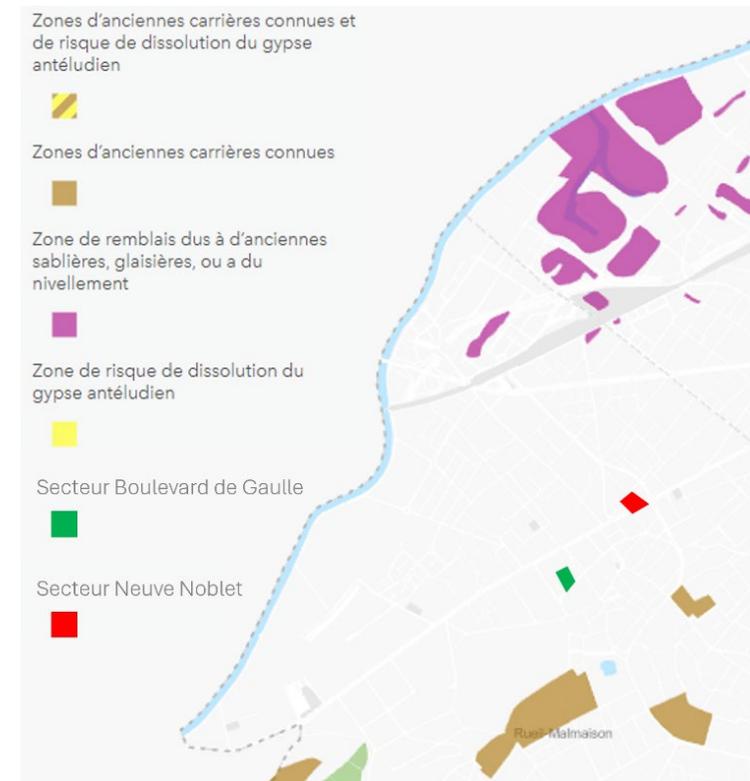


Figure 13 : Cartographie des zones soumises aux effondrements / affaissements de terrain liés aux anciennes carrières. Source : capgeo.maps.arcgis.com

1.7.2. Retrait-gonflement des argiles

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume pour donner suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies. Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions, comme des fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléa variant de nul à fort. D'après la carte éditée par Géorisques, les sites de projet s'inscrivent dans leur ensemble en secteur d'aléa moyen. Cela signifie que sur ces secteurs, la probabilité de survenue d'un sinistre est limitée et l'intensité d'un potentiel phénomène relativement modéré, au regard des facteurs de prédisposition présents. La mise en œuvre de mesures constructives adaptées (par exemple l'approfondissement des fondations) permet de limiter ce risque.

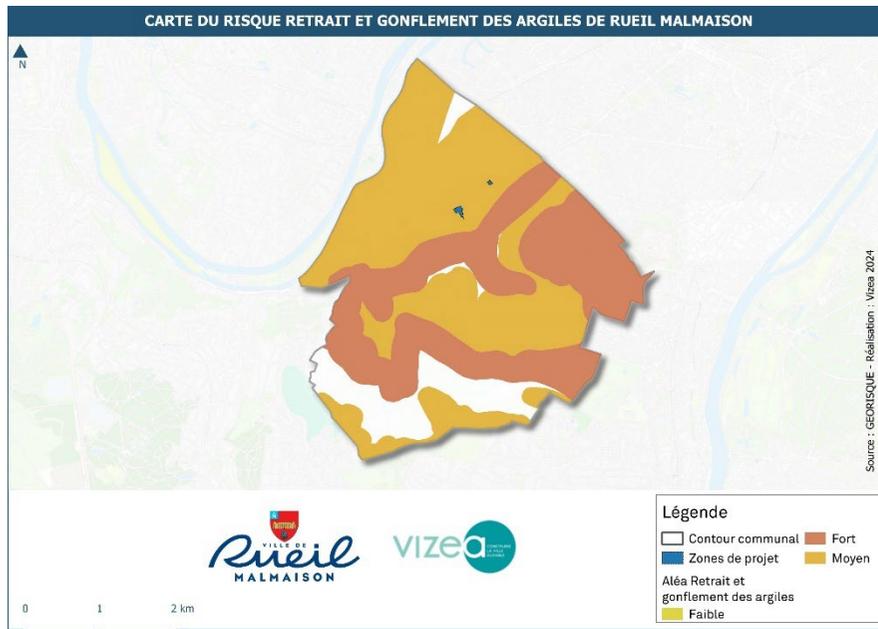


Figure 14 : Exposition au retrait/gonflement des argiles. Source : Geoportail

1.8. SYNTHÈSE

- Les sites étudiés présentent à l'heure actuelle un climat tempéré, océanique altéré. Cependant, les changements climatiques attendus entraîneront une augmentation de la température moyenne.
- Les secteurs sont caractérisés par une topographie relativement plate et par la présence d'alluvions anciennes.
- Ces secteurs ne présentent pas de ressources agricoles.
- Le risque de mouvements de terrain est faible et aucune cavité n'est recensée au sein de l'aire d'étude.

2. PATRIMOINE PAYSAGER

2.1. DOCUMENTS-CADRE

2.1.1. *Convention Européenne du Paysage – Adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000*

Cette convention définit dans l'article premier le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

La Convention s'applique à l'ensemble du territoire et couvre les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. Elle porte tant sur les espaces terrestres que sur les eaux intérieures et maritimes. Elle concerne les paysages pouvant être considérés comme remarquables, les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

Le paysage est ainsi reconnu comme un patrimoine commun et culturel partagé par une société. Un paysage se définit donc comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. Le paysage est donc un objet subjectif, qui interroge aujourd'hui le cadre de vie des habitants et des acteurs d'un territoire, ainsi que l'insertion qualitative des projets territoriaux dans l'espace. Selon cette convention, le paysage n'est pas une donnée figée mais évolutive.

2.1.2. *Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables*

Monuments historiques

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte...) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Ce statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de l'intérêt patrimonial d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

La protection au titre des abords des monuments historiques s'applique aux immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur. La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique dont le but est la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel. Réaliser des travaux en abords des monuments historiques nécessite par conséquent le dépôt d'une autorisation préalable.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

Source : Ministère de la Culture

Sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables est le fruit d'un partenariat entre les collectivités territoriales et les services de l'État. La concertation avec la population à l'occasion de l'enquête publique est

également un élément fondamental de la création d'un site patrimonial remarquable.

Les enjeux propres à chaque site patrimonial remarquable sont retranscrits dans un plan qui peut prendre deux formes : plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique).

Lors du classement d'un site en « site patrimonial remarquable », les implications sont les suivantes :

- Obligation d'une prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme ;
- Expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.

Source : Ministère de la culture

2.2 CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DU SECTEUR NEUVE NOBLET ET DU PROJET 8/10 DU BOULEVARD DE GAULLE

L'îlot Neuve Noblet et le projet du Boulevard de Gaulle présentent la particularité de se trouver au croisement de plusieurs échelles urbaines et différentes typologies de bâti.



Figure 15 : Localisation des secteurs Neuve Noblet et du boulevard de Gaulle

Secteur Neuve Noblet (USP14)

Le site le plus exposé à des modifications architecturales et paysagères du fait de la modification simplifiée est le périmètre Neuve Noblet (1).

Le projet de modification simplifiée vise néanmoins à la préservation d'une partie du tissu pavillonnaire existant en R+1+C et modifie d'autre part l'emprise constructible, l'implantation des constructions par rapport

à la voirie et aux limites séparatives ainsi que les hauteurs du bâti en passant d'un maximum de R+4 à R+4 avec combles.



Figure 16 : Photos secteur Neuve Noblet - Source Vizea 2024

L'îlot Neuve Noblet est marqué par l'omniprésence du bâti pavillonnaire. Deux rez-de-chaussée côté Avenue Paul Doumer sont occupés par une enseigne commerciale ainsi qu'une enseigne de restauration.

Cependant, l'îlot Neuve Noblet est caractérisé par l'hétérogénéité de l'état du bâti. La vétusté de certains bâtiments est à souligner notamment la façade située au croisement de la rue Pierre Brossolette et la rue des Gravieres (5).

En effet, bien que composé d'un tissu à dominante pavillonnaire, l'îlot Neuve Noblet se trouve à la jonction entre habitats collectifs au sud, avec des bâtiments allant jusqu'au R+7 (4) côté centre-ville, des bâtiments d'activités en R+4 (2) et de l'habitat individuel pavillonnaire au nord (1).

Ce contraste entre tissu urbain dense côté centre-ville et tissu pavillonnaire au nord est atténué sur le secteur proche de Neuve Noblet par la présence de bâtiments d'habitat collectif intermédiaires en R+3 et R+4 (2) permettant d'harmoniser la transition d'échelle.

La largeur de l'avenue Paul Doumer, l'absence de vis-à-vis, propices au développement d'un urbanisme vertical, expliquent aujourd'hui la présence de bâtiments de hauteur variable allant jusqu'à 20 mètres. L'Avenue Paul Doumer présente donc un épannelage de hauteurs dans le secteur que la modification du PLU permet d'harmoniser.

Il est également à noter que les modifications apportées à ce secteur de projet n'augmentent pas les droits à construire : la surface de plancher constructible reste la même avant et après modification du PLU.



Figure 17 : Google Street Views

Secteur Place Jean Jaurès Boulevard de Gaulle (USP13)

La modification du projet du boulevard de Gaulle (2) permettant la seconde phase de l'opération portée par l'Association Saint Hubert correspond à un agrandissement de l'emprise constructible pour créer un immeuble côté Boulevard de Gaulle et augmentation de la hauteur maximale autorisée passant de 13 mètres à 16 mètres.

L'îlot du projet du Boulevard de Gaulle est lui composé majoritairement de bâtiments de logements, avec une diversité architecturale marquée. L'agrandissement de l'emprise bâti concernée par la modification du PLU numéro 9 correspond actuellement à un accès piéton accolé au bâtiment de plain pied de l'Aumônerie de l'hôpital des maisons de retraite de Rueil (6).



Le projet Boulevard de Gaulle s'inscrit dans un périmètre composé de pavillons et habitats collectifs de différentes époques et différentes hauteurs (1 et 2) faisant également du secteur une zone de transition architecturale entre le centre historique et les immeubles d'habitat collectif à l'ouest.

La largeur restreinte du boulevard de Gaulle, limite le développement d'un urbanisme vertical trop important sur le périmètre.

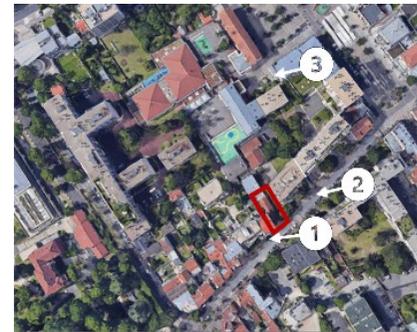


Figure 18 : Photos Boulevard de Gaulle - Source Vizea 2024

Synthèse

Le secteur élargi Neuve Noblet comprend donc une diversité de styles de constructions, de hauteurs et d'architectures. Au cœur du secteur, l'îlot Neuve Noblet (USP14) présente néanmoins une certaine cohérence architecturale. Ainsi la situation actuelle de l'îlot Neuve Noblet ne permet pas la création d'une transition urbaine douce entre les tissu pavillonnaire situés au nord du secteur et le front de l'Avenue, plus urbain.

La modification projetée du secteur USP 14 a vocation à permettre la construction d'un transition plus harmonieuse entre les tissus pavillonnaire et les tissus urbains dense de l'Avenue. Cela se traduit par une implantation des constructions qui libère le cœur d'îlot du secteur et créé un alignement le long de l'Avenue ainsi que par un épannelage des hauteurs.

Concernant le secteur USP 13 (Place Jean Jaurès, Boulevard du Général de Gaulle, la modification envisagée vise uniquement à permettre à la future construction d'adopter la même hauteur (R+3+C) que la construction directement attenante.

2.3. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL A PRESERVER

Les projets sont localisés au sein de nombreux périmètres de protection de monuments historiques. Le projet devra donc respecter les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Selon le Code du Patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents

mètres de celui-ci. Les sites des projets sont ainsi concernés par 2 périmètres de protection de monuments historiques (AC1) :

- L'ancienne Caserne des Gardes Suisses,
- L'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul inscrite à la liste des monuments historiques en août 1941.

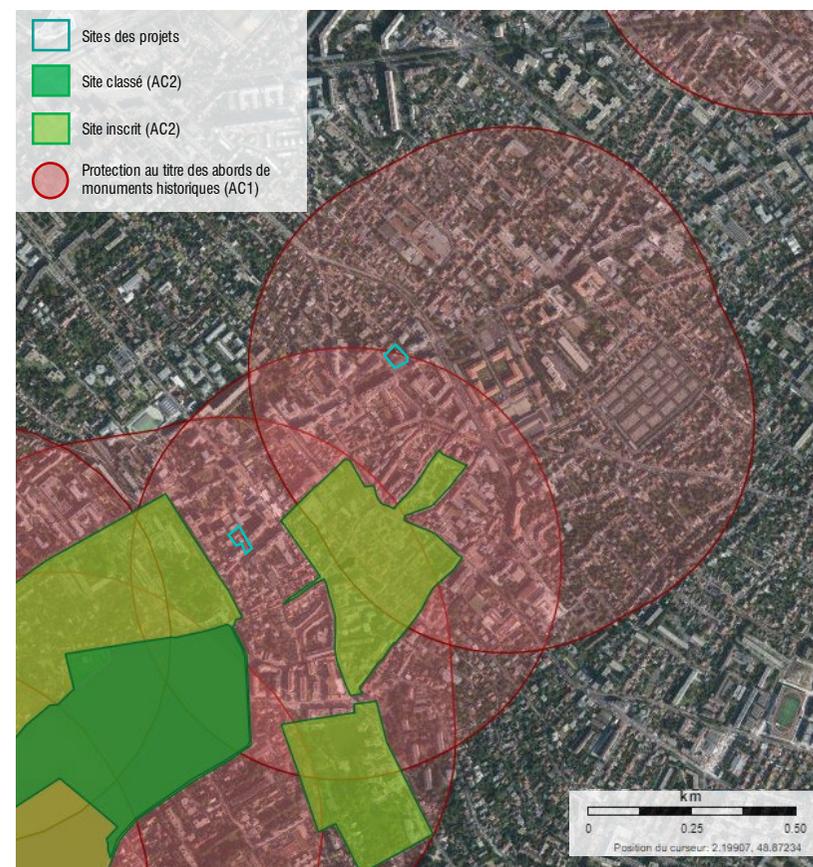


Figure 19 : Patrimoine culturel et paysager, Source Atlas du patrimoine 2024

Les périmètres d'études ne sont inclus dans aucun site classé ou inscrit. Ils n'intègrent aucun élément du petit patrimoine ou du patrimoine bâti remarquable.

Plusieurs sites inscrits ou classés sont en revanche situés à proximité des secteurs de projet :

- Le quartier ancien de Rueil-Malmaison inscrit depuis 1976 limitrophe du projet du boulevard de Gaulle et à environ 250 mètres du secteur Neuve Noblet,
- L'ancien domaine de Malmaison, inscrit depuis 1947 situé à environ 500 mètres sur l'Avenue Paul Doumer,
- Les domaines des Œillets, de Bois-Préau, le mausolée du Prince Impérial et le jardin qui l'entoure et l'allée Sophie situés au sein de l'ancien domaine de Malmaison sont classés depuis 1971.

La ville de Rueil-Malmaison présente des sites inscrits, des sites classés, des zones d'archéologie, des bâtiments préservés au titre du PLU mais la modification simplifiée du PLU n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.

Cependant, les sites de projet sont directement concernés par deux périmètres de protection de monuments historiques. Les projets feront l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur le critère de co-visibilité avec les sites et bâtiments classés ou inscrits.

3. PATRIMOINE NATUREL

3.1. DOCUMENTS CADRE

Différents documents de portée régionale ou locale assurent la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

3.1.1. *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document-cadre qui régit la trame verte et bleue au niveau régional. Il a pour objectif principal **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**. Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire, et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner (art. L. 371-3 du Code de l'Environnement).

3.1.2. *Le Schéma Directeur de la Régional Île-de-France*

Le Schéma Directeur de la Régional Île-de-France (SDRIF) a pour ambition de donner un cadre à l'organisation de l'espace francilien et d'affirmer une vision stratégique et spatialisée de l'Île-de-France, afin de garantir les équilibres territoriaux et d'offrir un cadre cohérent aux actions publiques.

Il intègre les enjeux de biodiversité et permet d'anticiper, à l'échelle régionale, les impacts de l'aménagement sur les continuités écologiques.

Ainsi, le SDRIF prévoit notamment, dans son défi 1 "Favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France", d'anticiper les mutations environnementales. Il met l'accent sur la nécessité de valoriser les espaces agricoles, boisés et naturels et de garantir le fonctionnement des écosystèmes naturels.

Un des objectifs inscrits dans le SDRIF est de développer l'offre d'espaces verts publics de proximité afin de tendre vers 10 m² par habitant.

3.2. CONTEXTE LOCAL

3.2.1. *La trame verte et bleue locale*

Rueil-Malmaison se distingue par la qualité de son paysage et la forte présence de la nature sur son territoire. En effet, la Commune compte 532 hectares d'espaces verts dont 244 hectares d'espaces naturels, soit plus d'un tiers de sa superficie. Cette surface est constituée de deux entités majeures, que sont la forêt de La Malmaison et la Seine, complétées d'un réseau dense de parcs, squares, espaces de loisirs (hippodrome, golfs), alignements d'arbres et jardins privés. Ces espaces se concentrent dans la partie Sud-Ouest du territoire, formant un « croissant vert ».

Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le SRCE identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et rivières à préserver, sur la Seine ainsi qu'à l'ouest de la Commune. Les corridors alluviaux sont des corridors multifonctionnels combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames. Le SRCE identifie également un corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer qui relie la Forêt Domaniale des Fausses Reposes à la Forêt Domaniale de la Malmaison. Un obstacle est également indiqué au niveau du franchissement de la RD173.

La Ville de Rueil-Malmaison n'est pas située dans un secteur à enjeux environnementaux forts. En effet, la Commune se situe :

- Hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),
- Hors zone concernée par un arrêté de protection de biotope,
- Hors Parc Naturel Régional,
- Hors zone humide,
- Hors zone de répartition des eaux,
- Hors site Natura 2000

Les sites de projets n'apparaissent pas comme des secteurs d'intérêt au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Toutefois, la préservation et le renforcement d'espaces supports de biodiversité au sein

des secteurs de projet peut avoir un impact positif, renforçant l'axe écologique de la Seine à proximité.

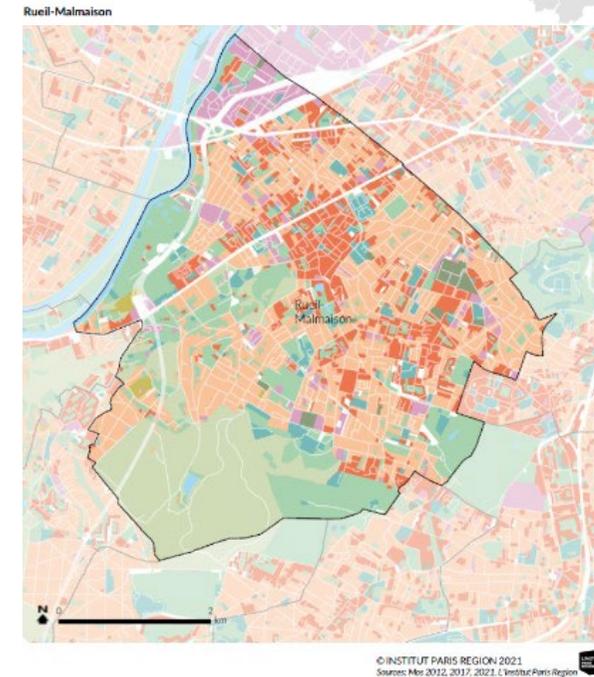
3.2.2. Occupation de sols sur le site de projet

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Les sites des projets sont marqués par un contexte urbain ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées.

Il est à noter que la ZNIEFF des bois de Saint-Cucufa et coteaux des Gallicourts constitue un réservoir de biodiversité important sur le territoire. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, sur laquelle la présente procédure n'a aucun impact.

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE



Bilan de l'occupation du sol

Rueil-Malmaison		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	234.99	234.99	234.99	
Milieux semi-naturels	10.96	8.78	8.55	
Espaces agricoles	2.26	2.26	1.75	
Eau	19.48	19.48	19.48	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	267.68	265.51	264.77	
Espace ouverts artificialisés	288.94	291.91	287.9	
Habitat individuel	463.14	461.25	461.93	
Habitat collectif	203.1	203.91	216.18	
Activités	94.62	91.4	82.87	
Équipements	69.47	66.0	64.86	
Transport	61.75	61.97	56.53	
Carrières, décharges et chantiers	4.79	11.55	18.45	
Total espaces artificialisés	1185.8	1187.98	1188.72	
Total communal	1453.49	1453.49	1453.49	

Figure 20 : Occupation du sol simplifiée, IAU, 2021

3.2.3. Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches des sites de projet sont localisés à une vingtaine de kilomètres :

- À environ 19 km au Nord-Est, la Zone de Protection Spéciale FR1112013 des Sites de Seine-Saint-Denis, Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain,
- À environ 20 km au Sud-Ouest, la Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches.

Les modifications projetées n'ont pas pour effet d'affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire). Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 19 km au Nord Est (Zone de Protection Spéciale FR1112013 en Seine-Saint-Denis) et à 20 km au Sud-Ouest (Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet).

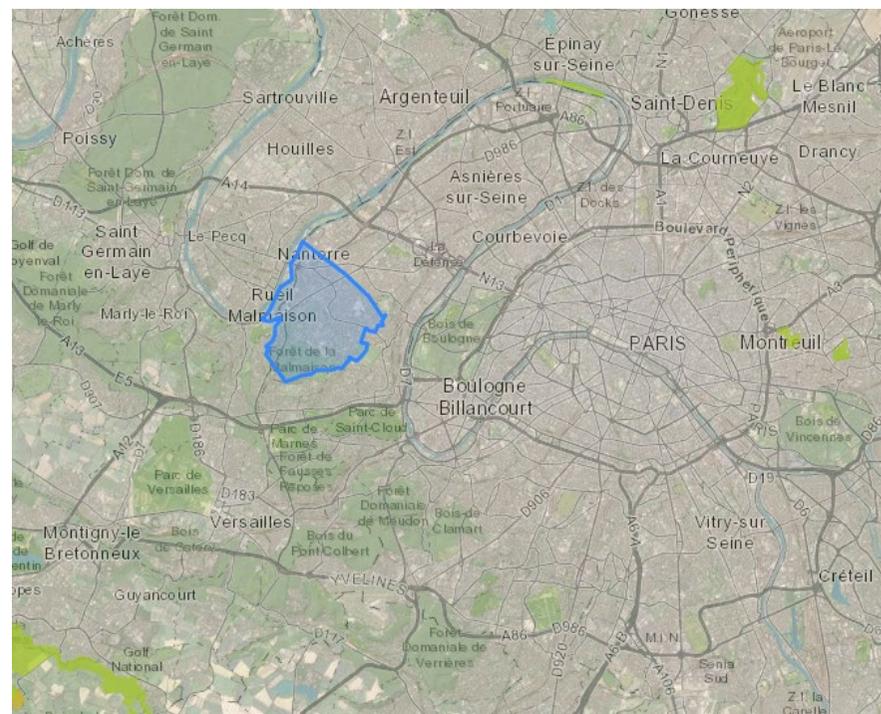


Figure 21 : Sites Natura 2000 (en vert) à proximité de la commune (en bleu), carte extraite de l'INPN <https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/1098FR1112013>

3.2.4. Sites naturels sensibles

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Les sites de projet ne s'inscrivent pas à proximité de sites naturels sensibles. La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique la plus proche se situe à 2 km au Sud sur le territoire de Rueil-Malmaison : il s'agit de la ZNIEFF de type 1 FR110030013 « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourt ».

Le site de projet n'est directement concerné par aucun zonage définissant les milieux sensibles de la région, et n'inclut aucun habitat justifiant la désignation d'un zonage d'inventaire ou réglementaire.

4. L'EAU

4.1. DOCUMENTS-CADRE

4.1.1. Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, déclinée dans le droit français en 2004, a pour but d'établir un cadre européen cohérent pour la politique de la gestion de l'eau. Elle fixe pour objectif principal l'atteinte du « bon état » des eaux et des milieux aquatiques, avec obligations de résultats (objectifs environnementaux), de méthode et de calendrier.

La DCE déploie une logique de planification (les « plans de gestions » que sont les Schémas Directeurs d'Aménagement et de gestion des Eaux - SDAGE- en France), associée à une politique de programmation (les « programmes de mesures » - PdM), à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

4.1.2. SDAGE Seine Normandie

Le territoire du PLU est concerné par la mise en œuvre du SDAGE Seine Normandie. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 adopté le 23 mars 2022.

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- Amener 52 % des cours d'eau et eaux littorales du bassin au bon état écologique au sens des normes européennes à l'horizon 2027,
- Préserver les rivières fonctionnelles, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau,
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,

- Réduire les pressions ponctuelles pour un territoire sain,
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral eaux superficielles.

4.2. EAUX SUPERFICIELLES

Les sites de projet ne sont pas situés dans le périmètre de protection d'une aire d'alimentation de captage d'eau mais ils sont localisés dans une Aire Alimentation et de Captage (AAC LE PECQ - CROISSY1).

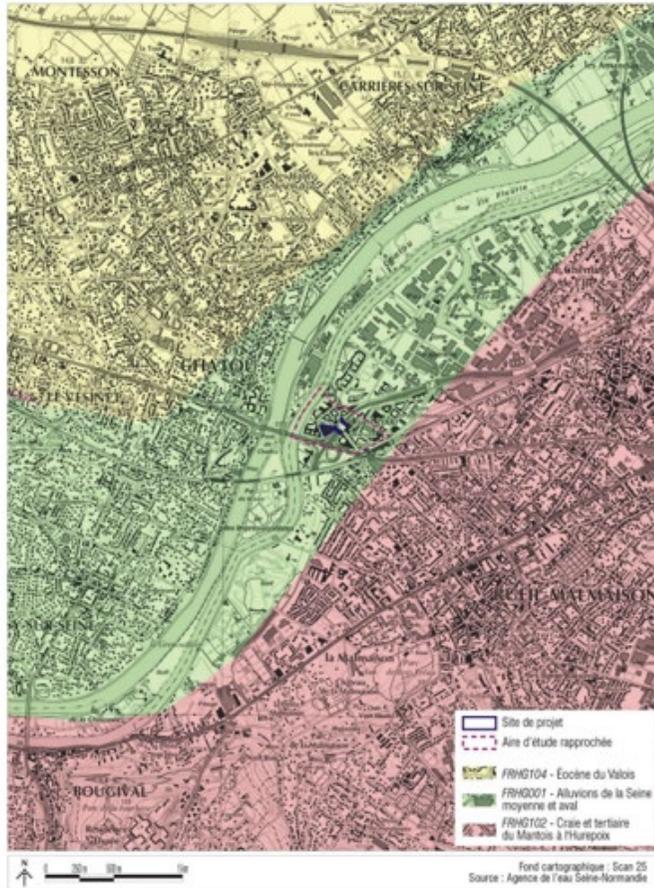


Figure 22 : Masses d'eau superficielles, issues de l'étude Thema Environnement, 2020

4.3. EAU POTABLE

La compétence eau potable à Rueil-Malmaison est déléguée au Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers. Le Syndicat délègue la production et la distribution de l'eau potable à son concessionnaire Eau et Force, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Le réseau de distribution d'eau potable est alimenté à partir de deux points

de production : L'usine du Mont-Valérien et l'usine d'Aubergenville (Source : PLU de Rueil-Malmaison)

- L'usine de traitement des eaux du Mont-Valérien procure l'eau potable de la presqu'île de Gennevilliers. L'eau est prélevée dans la Seine à Suresnes, contrôlée en continu par une station d'observation, avant son traitement à l'usine. Elle est ensuite traitée dans l'une des deux tranches de traitement, l'une datant de 1959 et complétée en 1985, et l'autre de 1995. Cette deuxième tranche permet d'une part d'augmenter fortement la capacité de l'usine et d'autre part d'assurer l'autonomie de traitement en cas d'incidents sur la première tranche. Cette usine, pouvant produire 115 000 m³ d'eau potable par jour, contribue à l'alimentation en eau des habitants d'Asnières, Bois-Colombes, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison, Suresnes, et Villeneuve-la-Garenne.
- L'usine de traitement des eaux d'Aubergenville alimente une partie de l'ouest parisien en eau potable. L'eau est pompée dans des nappes alluviales, dans la première unité, construite en 1959, mais puisée dans la Seine, traitée dans l'usine, et puis infiltrée dans le sous-sol à travers le sable au fond des bassins de stockage. Cette eau constitue une réserve considérable, et de qualité stable, à l'abri de toute pollution. L'usine d'adduction d'Aubergenville peut produire 150 000 m³ d'eau potable par jour. Cette eau potable est acheminée dans l'ouest parisien, et alimente les réservoirs de Saint-Cloud et du Mont-Valérien, et renforce, le cas échéant, la capacité des réseaux de Poissy, de Saint-Germain-en-Laye, de Marly, de Versailles, et de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans les Yvelines.

4.4. ASSAINISSEMENT

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Le réseau de RUEIL-MALMAISON est séparatif. Les eaux pluviales sont récupérées par le biais de 13 déversoirs d'orage, et évacuées dans la Seine. Les eaux usées sont collectées par le biais d'ovoïdes et de collecteurs, puis dirigées vers les émissaires de Sèvres-Achères, branche de Rueil (SAR), et de Sèvres-Achères, branche de Nanterre (SAN). Ces deux ouvrages sont exploités par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

4.5. RISQUE INONDATION

4.5.1. Risque inondation par débordement de cours d'eau

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La vallée de la Seine, à Rueil-Malmaison, est soumise à un réel risque d'inondation, lié aux crues du fleuve, elles-mêmes liées à la pluviométrie et à l'imperméabilisation naturelle et artificielle de son bassin versant. Ce risque rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues.

Le PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine, comme dans les autres PPRI vise trois objectifs :

- L'interdiction des constructions dans les zones dangereuses, et la limitation des constructions dans les autres zones inondables ;
- La préservation des capacités d'écoulement lors des crues ;
- La sauvegarde de l'équilibre des milieux naturels...

Et met en œuvre trois principes :

- La sécurité des populations ;
- La préservation des champs d'inondation ;
- La limitation des endiguements et des remblaiements.

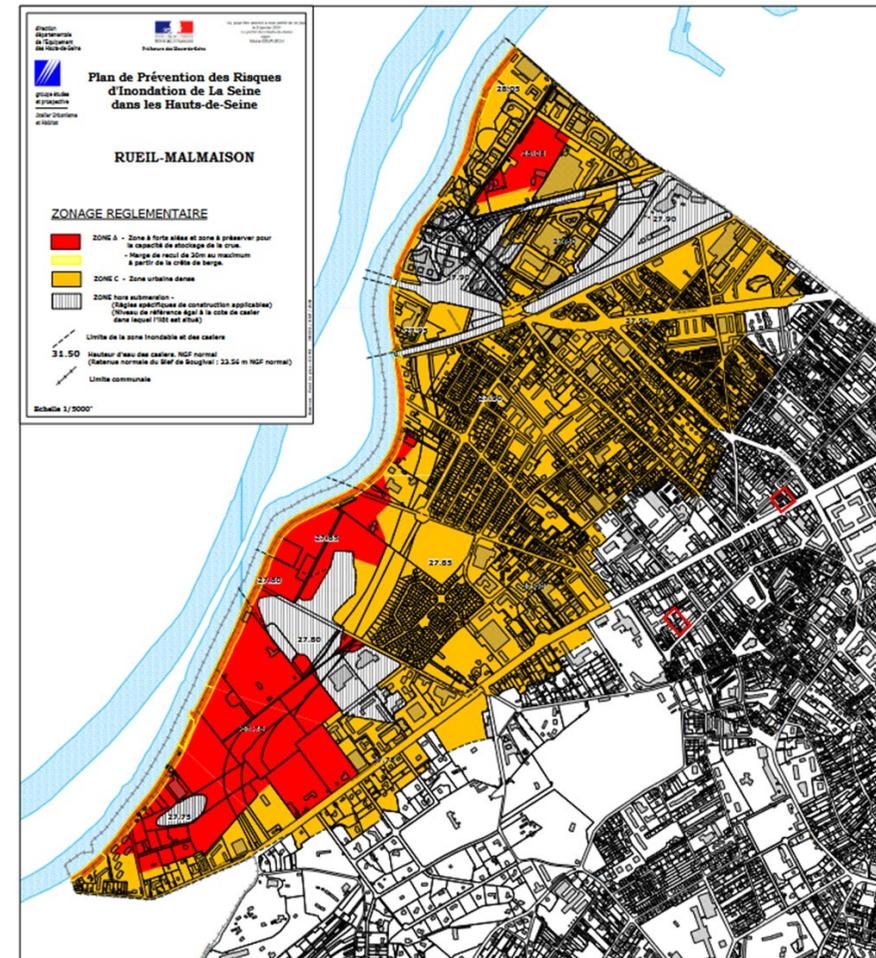


Figure 23 : Extrait du PPRI des Hauts de Seine

Approuvé en 2004, le PPRI a été modifié par arrêté préfectoral en 2017 puis en 2022 pour modifier le règlement et la note de présentation. Les cartes d'aléas et de zonage réglementaires n'ont pas été modifiées (source : DRIEAT). Le débit moyen annuel de la Seine dans les Hauts-de-Seine est d'environ 260 m³ /s. Le débit moyen minimum mesurée sur une

période de 5 ans (QMN5), caractérisant le débit d'étiage, est d'environ 79m³ /s.

Le régime pluvial de la Seine et de ses affluents expose ponctuellement les versants de son bassin à des crues parfois exceptionnelles (comme en 1910). A Rueil-Malmaison, le tiers ouest de la commune est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine ; localisés hors zone de submersion, les sites de projet ne sont pas concernés par ce zonage.

Les secteurs de projets sont en revanche localisés à proximité de la zone aléa débordement du cours d'eau rare ou millénial de l'autre côté de la rue Pierre Brossolette, notamment le secteur Neuve Noblet.

4.6. RUISSELLEMENT ET DEBORDEMENT DE RESEAUX

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Malgré son caractère unitaire, le fonctionnement du réseau est complexe. En effet, en fonction des précipitations et des volumes retenus par les 13 déversoirs d'orage, son fonctionnement par temps de pluie est souvent différent de son fonctionnement en période de sécheresse.

4.7. SYNTHÈSE

Le territoire couvert par la présente modification n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau. La modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur l'approvisionnement en eau, l'assainissement ou le débordement des réseaux.

Concernant le risque d'inondation, le secteur n'étant pas concerné, la modification simplifiée n'a pas d'impact sur le sujet.

5. RISQUES ET NUISANCES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

5.2.1. Transport matières dangereuses

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La commune de Rueil-Malmaison est répertoriée sur le portail de prévention des risques majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable, et de l'Aménagement du Territoire, comme une commune pouvant être concernée par un risque majeur lié au transport des marchandises dangereuses.

Elle est en effet traversée par des axes (l'autoroute A86, les routes départementales 991, 913, et 39) qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur des communes voisines.

Ce risque résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces matières par une voie routière, ferroviaire, fluviale, ou par une canalisation : une explosion, un incendie, ou un nuage toxique.

Le transport par la route est régi par le règlement de l'accord européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route (ADR) du 5 décembre 1999, transcrit par l'arrêté du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises, les prescriptions techniques d'emballage des marchandises, de construction et de contrôle des véhicules.

Le transport par la voie ferrée est régi par le règlement concernant le transport international ferroviaire des marchandises dangereuses (RID).

Le transport par canalisation est régi par différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées.

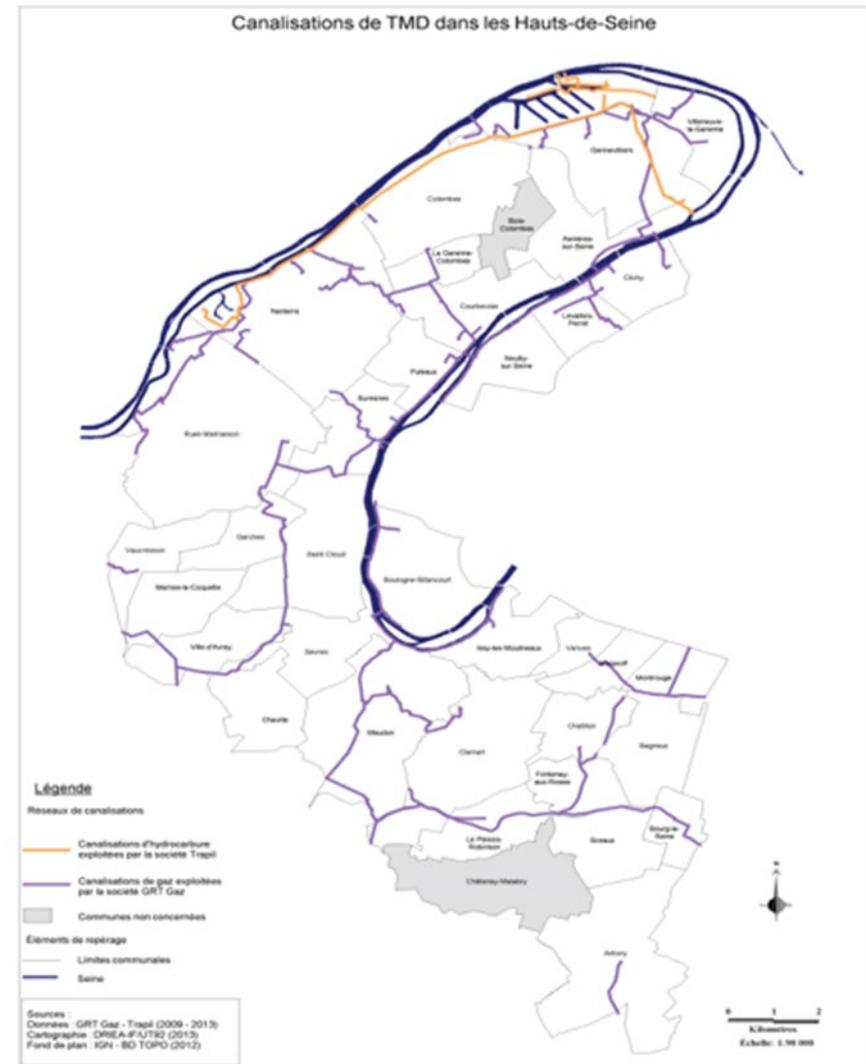


Figure 24 : Cartographie des canalisations de Transports de matières dangereuses (DRIEA, UTEA 92)

La cartographie du DDRM permet également de constater que la commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses en lien avec le réseau routier, notamment en raison de la présence d'axes routiers importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels. A proximité du site de projet, l'A86 et la RD991 sont ainsi concernées.

5.2.2. Sites industriels

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les établissements (terrains ou bâtiments) accueillant des activités agricoles, industrielles, artisanales, ou commerciales, dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement naturel (pollutions ou déchets) ou pour le voisinage humain (bruits ou odeurs), voire des dangers envers la sécurité, la santé, ou la salubrité. Depuis la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les établissements occasionnant des nuisances ou présentant un risque sont soumis à une simple déclaration lorsque l'impact est mineur, ou à une autorisation préalable lorsque le risque est conséquent. Depuis l'ordonnance du 11 juin 2009, certaines installations sont soumises à un "enregistrement" préalable, un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation.

En ce qui concerne les installations industrielles, le territoire de Rueil-Malmaison compte environ 110 installations classées soumises au régime de la déclaration préalable, au titre de la loi de 1976. Mais aucune de ces installations classées n'est plus liée à une activité industrielle, depuis la dépollution des usines occupées par la société 3M, par l'entreprise "Bernard-Moteurs", et de celles occupées par la compagnie parisienne du gaz de ville. Les autres installations classées correspondent pour la très grande majorité à des parcs de stationnement souterrain, à des "groupes froids", à des garages automobiles, et à des stations-services. Aucun site n'est classé au titre de la directive "SEVESO" sur le territoire communal.

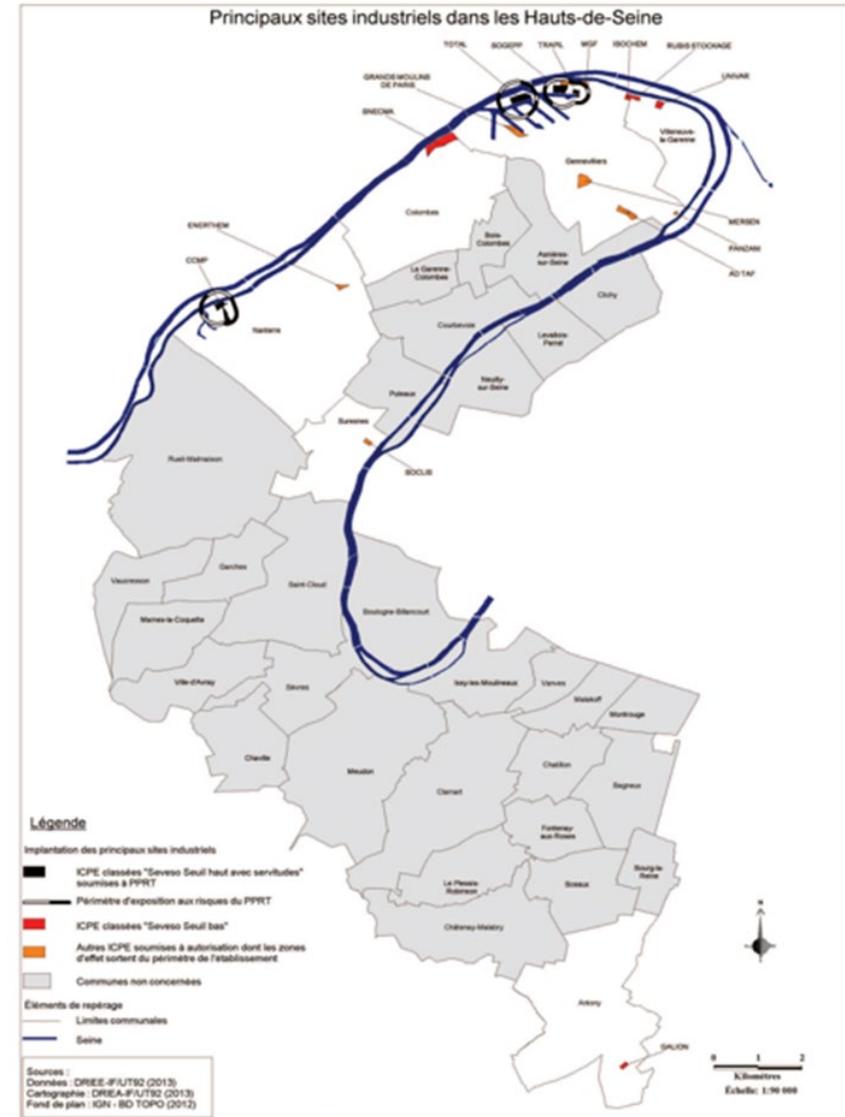


Figure 25 : Cartographie des principaux sites industriels dans les Hauts de Seine (DRIEAT, UTEA92)

5.3. SITES ET SOLS POLLUES

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La circulaire du 8 février 2007 a abrogé celle du 3 décembre 1993, et refondé les grandes lignes de la politique nationale en ce qui concerne les sites et les sols pollués. La base de données "BASOL" regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, et connus. Elle n'est pas exhaustive, mais est un outil utile aux actions préventives ou curatives menées par les pouvoirs publics. Ces sites sensibles sont en outre recensés - et suivis - par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche, et de l'Environnement (la D.R.I.R.E.), et listés dans le "porté à connaissance". Dans certains cas, les anciennes activités industrielles ont pu laisser des traces de pollution dans les sols ou dans les nappes phréatiques.

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Six sites BASIAS sont toutefois identifiés à une distance d'environ une centaine de mètres (source : infoterre.brgm.fr).

Selon le site du ministère de la transition écologique et solidaire 3 sites BASOL sont présents sur la commune de Rueil-Malmaison :

- ANCIENNE USINE A GAZ D'EDF GDF Site BASOL numéro : 92.0007 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
- RENAULT BERNARD ET MOTEURS 1 et 2 Site BASOL numéro : 92.0034 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
- RIBER SA Site BASOL numéro : 92.0080 Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours

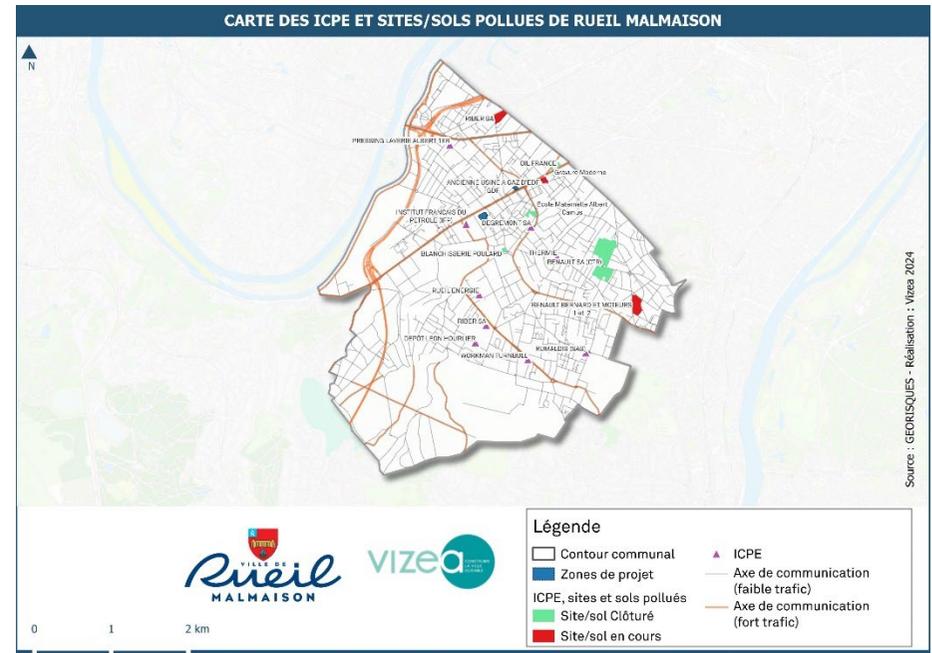


Figure 26 : Carte des sites et sols pollués - Source : Vizea 2024

5.4. GESTION DES DECHETS

5.4.1. Documents cadres

Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Île-de-France** (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe).

Il remplace et prend le relais des documents suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDas), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Il s'agit d'un plan unique pour tous les déchets de la Région Île-de-France qui comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets ;
- Une vision prospective à six et douze ans des quantités de déchets à traiter ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, avec des indicateurs de suivi du plan ;
- Une planification de la prévention et de la gestion des déchets, avec un calendrier des actions prévues est à prévoir par les différents acteurs concernés pour atteindre les objectifs ;
- L'adoption de mesures pour assurer la gestion des déchets des situations exceptionnelles ;

- Une planification spécifique de certains flux de déchets (biodéchets, BTP, déchets ménagers et assimilés - DMA, déchets amiantés, déchets d'emballages ménagers, véhicules hors d'usage, textiles...);
- Un plan régional d'actions en faveur de l'économie circulaire.

Deux lois précisent également les enjeux concernant la gestion des déchets :

- Loi de Transition énergétique pour la croissance verte (TECV)
 - Réduction des DMA de 10% entre 2010 et 2020 ;
 - Réduction des quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage de 30 % en 2020 et de 50 % en 2025 (depuis 2010) ;
 - Trajectoire de recyclage matière : 50% d'ici 2020 et 60% d'ici 2025 des déchets dangereux non inertes.
- Loi Anti-gaspillage et pour l'économie circulaire (AGEC)
 - Tri à la source des biodéchets au plus tard le 31 décembre 2023 ;
 - Harmonisation des dispositifs de tri des emballages ménagers au plus tard le 31 décembre 2022 ;
 - Au moins 70 % des déchets ne pouvant faire l'objet d'une valorisation matière sont valorisées sous forme énergétique d'ici 2025 ;
 - Fin progressive de tous les emballages plastique à usage unique d'ici 2040 ;
 - Réduction de 50% du nombre de bouteilles en plastique à usage unique d'ici à 2030 ;
 - Décrets en attente de publication.

5.4.2. Compétence et gestion

La loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (Notre) a confié la **compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés » au Territoire de Paris Ouest la Défense** depuis le 1er janvier 2016.

La **gestion** des déchets ménagers et assimilés recouvre d'une part la **collecte** des déchets des particuliers en porte à porte, en apports volontaire et en déchetteries et d'autre part le **traitement** des déchets collectés.

5.4.3. Collecte et traitement des déchets

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Lancée dès 1997, la collecte sélective des déchets ménagers en porte à porte est le fer de lance de cette politique. Portée par une évolution des habitudes des Rueillois, elle marque un jalon important par l'implication des habitants dans le tri raisonnable de leurs déchets à la source.

La collecte sélective est renforcée par d'autres initiatives complémentaires, comme la déchetterie mobile, la collecte des déchets végétaux et l'incitation au compostage. L'enlèvement des déchets ménagers et industriels est assuré, sur le territoire de Rueil-Malmaison, par le prestataire de la Ville. Le ramassage des déchets ménagers est effectué plusieurs fois par semaine, à des heures différentes des journées concernées, selon les quartiers. La collecte s'effectue par le biais de conteneurs mis gratuitement à la disposition des Rueillois. Sur la commune, ont été distribués, 18 690 conteneurs pour les ordures ménagères, 11 521 pour les déchets secs, et 10 443 pour les verres. La Ville met en œuvre une politique de subvention pour l'enfouissement des conteneurs dans les résidences collectives.

Les "déchets verts" et les "encombrants" sont ramassés et traités selon un régime particulier. La collecte des déchets verts a lieu tous les ans, d'avril à juin et de septembre à novembre, les lundis et les mardis, par le moyen de sacs biodégradables distribués gracieusement aux Rueillois.

Enfin, douze conteneurs spécialisés (destinés au papier et au verre) existent dans certains espaces publics. Les déchets ménagers résiduels représentent une masse annuelle de 22 450 tonnes (en 2008, et 21 517 tonnes en 2009), ce qui représente une masse de 275 kilogrammes par habitant. Les déchets verriers représentent une masse annuelle de 1 900

tonnes en 2008 (1 839 au porte-à-porte et 61 en apport volontaire). Les déchets verts communaux représentent une masse annuelle de 1 441 tonnes en 2008 (1 121 au porte-à-porte et 320 des services techniques), et de 1 741 tonnes en 2009. Les "encombrants" représentent une masse annuelle de 3 048 tonnes en 2008. Le territoire communal ne comprend pas encore de déchetterie fixe. Il comprend cependant une déchetterie mobile, située sur le parking de la caserne. Cet équipement, quoiqu'il soit insuffisant, permet déjà d'améliorer le tri des déchets ménagers et verts.

5.5. POLLUTION ATMOSPHERIQUE

5.5.1. Plans programmes et surveillance

Le Plan national de Réduction des Émissions de Polluants dans l'Atmosphère (PREPA) a été adopté en décembre 2022 pour la période 2022-2025. Il fixe par décret les objectifs de réduction à l'horizon 2025 et 2030 (cf. tableau ci-dessous) détermine les actions de réduction des émissions à mettre en œuvre ou à renforcer à l'échelle nationale.

Polluants	2025-2029	A partir de 2030
Dioxyde de soufre SO ₂	-66%	-77%
Oxydes d'azote NO _x	-60%	-69%
COVNM	-47%	-52%
Ammoniac NH ₃	-8%	-13%
PM _{2.5}	-42%	-57%

Figure 27 : Objectifs de réduction fixés pour la France pour les émissions de polluants atmosphériques (exprimés en % par rapport à 2005)

Ses objectifs et actions sont pris en compte dans les schémas régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et les plans de protection de l'atmosphère (PPA).

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA) de France est un document réglementaire de **planification qui vise des améliorations de la qualité de l'air**, tant en termes de réduction des pollutions chroniques que de réduction du nombre d'épisodes de pollution. Le troisième PPA d'Île-de-

France a été approuvé en janvier 2018. Le PPA en vigueur prévoit notamment de ramener les concentrations des polluants en dessous des valeurs limites européennes au plus tard en 2025.

Face à l'urgence climatique, les collectivités franciliennes ont souhaité, en mars 2018, consolider leur engagement pour l'atteinte de ces objectifs ambitieux en établissant une « feuille de route pour la qualité de l'air francilienne (2018-2025) ».

Cet engagement est repris par la Métropole du Grand Paris. C'est ainsi que la stratégie fixée par le **Plan Climat Air Énergie Métropolitain** (PCAEM) prévoit de ramener les concentrations de PM10 et NO2 à des niveaux conformes aux valeurs limites européennes avant 2024 et, pour l'ensemble des polluants, à des niveaux conformes aux recommandations de l'OMS avant 2030.

La surveillance de la qualité de l'air francilien est confiée à **AirParif** dans le cadre réglementaire défini par la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996.

De plus, Paris Ouest la Défense s'est doté d'un **Plan Climat Air Energie Territorial, terminé en décembre 2019**.

Rueil-Malmaison, et donc les périmètres d'étude, sont situés dans la zone sensible d'Ile de France du fait des dépassement des concentrations d'Ozone O3.

5.5.2. *Etat des lieux de la qualité de l'air*

Source : Airparif

Les concentrations dans l'air présentées correspondent aux concentrations moyennes annuelles : ces concentrations représentent les concentrations observées en moyenne sur l'année.

Sur l'ensemble de la ville, les concentrations en NO2 sont inférieures à la valeur limite fixée à 40 µg/m3 par la réglementation française, excepté au niveau de l'échangeur de l'A86 où les concentrations atteignent cette

valeur limite. La cartographie montre cependant que les niveaux de concentrations en NO2 restent élevés sur le secteur Neuve Noblet, avec un dépassement des nouveaux seuils de référence de l'OMS fixé en 2021 à 10µg/m3 de moyenne annuelle. En effet, la zone d'étude se trouve à proximité d'un croisement relativement fréquenté (entre la D913 et la D39) et les moyennes de concentration en NO2 annuelles y atteignent 23 à 26µg/m3.

Pour les particules PM10, les concentrations inhalées en moyenne annuelle sur le site du projet (19 à 20 µg/m3) sont à nouveau supérieures aux nouvelles recommandations de l'OMS qui sont de 15 µg/m3. Cependant, le nombre de jours de forte pollution (>50 µg/m3) est conforme aux recommandations sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Pour les particules PM2.5, les recommandations de l'OMS sont dépassées sur l'ensemble du territoire de la collectivité, avec une faible différence entre l'autoroute et le reste de la ville.

En ce qui concerne l'ozone, les valeurs recommandées fixées par l'OMS sont dépassées à Rueil-Malmaison, comme c'est par ailleurs le cas sur l'ensemble de l'Ile-de-France.

Enfin, les valeurs recommandées pour le benzène sont respectées sur l'ensemble du territoire de la commune.

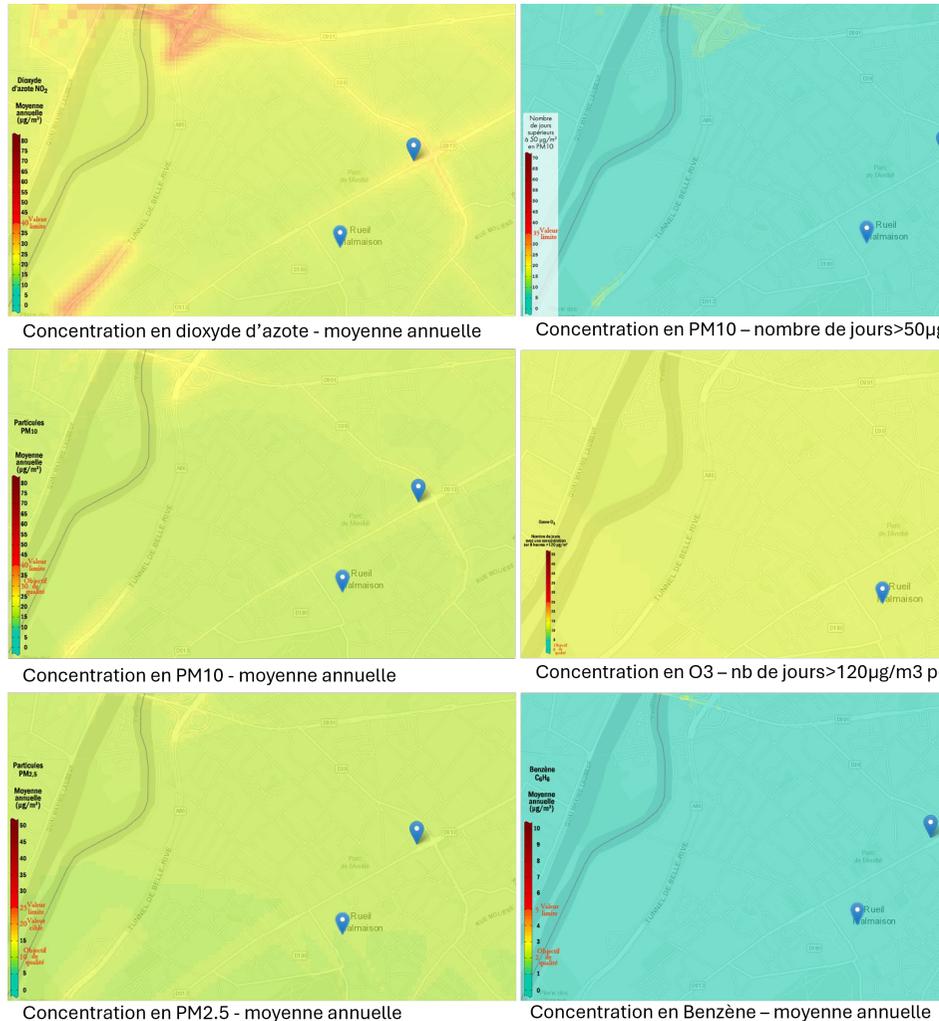


Figure 28 : Cartographie des concentrations des principaux polluants atmosphériques sur les 2 secteurs de projet. Source : Airparif

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref)	Seuils de référence OMS 2021 (ref)
		Concentrations	Concentrations
PM _{2.5} (µg/m ³)	Année	10	5
	24 heures ^a	25	15
PM ₁₀ (µg/m ³)	Année	20	15
	24 heures ^a	50	45
NO ₂ (µg/m ³)	Année	40	10
	24 heures ^a	--	25
O ₃ (µg/m ³)	Pic saisonnier ^b	--	60
	8 heures ^a	100	100
SO ₂ (µg/m ³)	24 heures ^a	20	40
CO (mg/m ³)	24 heures ^a	--	4

Figure 29 : Seuil de référence de l'OMS concernant la qualité de l'air. Source : Santé Publique France

En somme, les recommandations de l'OMS concernant la qualité de l'air ne sont pas encore totalement atteintes sur le territoire de Rueil-Malmaison. La ville est affectée par l'autoroute A86 qui la traverse, notamment pour les pollutions en NO₂ et en PM₁₀. Des dispositions ont cependant été mises en place afin de limiter l'exposition des publics sensibles à la pollution atmosphérique. Dans le cadre de la modification simplifiée n°8, l'article UG2.10 a été modifié afin d'encadrer les constructions à destination de logements et d'activités recevant du public sensible le long des axes routiers identifiés au document graphique (A86 et Avenue de Colmar).

5.6. AMBIANCE SONORE

5.6.1. Documents cadre

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, et ses textes d'application, imposent l'élaboration de cartes de bruit.

Source : www.prefectures-regions.gouv.fr

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Métropole du Grand Paris 2019-2024

Le PPBE élaboré par la Métropole du Grand Paris a vocation à être complémentaire des PPBE réalisés par les gestionnaires des grandes infrastructures de son territoire et arrêtés par les Préfets de département et les Présidents des conseils départementaux. Il complète également des PPBE et des actions de protection acoustique en cours de mise en œuvre par les communes.

Entre autres, dans l'objectif 7 du « Plan d'action de la Métropole du Grand Paris » "Urbanisme : amplifier la prise en compte du sonore via le SCOT*, les PLUi* et les PCAE*" est promue l'utilisation de prescriptions contraignantes et opposables qui permettent de prévenir des expositions au bruit les logements ou établissements sensibles trop risquées. Ces mesures s'appuient sur les principes suivants (par importance décroissante) : éloigner, orienter, protéger, isoler.

Dans les grands projets d'aménagement de son territoire, la Métropole incite les pétitionnaires à produire des simulations d'exposition au bruit des futurs habitants afin qu'ils en tiennent compte très en amont dans le dessin de leur projet. Une dénomination, une définition et une ambition communes seront recherchées pour les zones de calme, autant que possible en lien avec les enjeux de biodiversité en ville, de mobilité active, de lutte contre les îlots de chaleur urbain, et dans un souci de connexion des zones entre elles.

5.6.2. Nuisances liées au bruit routier

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Les nuisances sonores, dans les zones urbaines, sont de plus en plus mal acceptées par les populations : le bruit est placé au premier rang des

nuisances subies, avant même la pollution atmosphérique. À Rueil-Malmaison, les origines des bruits sont diverses.

Les principales découlent des infrastructures de transports terrestres, routiers et ferroviaires, et, dans une moindre mesure, des activités professionnelles, notamment industrielles. La mixité fonctionnelle, qui constitue un atout pour la vie urbaine, peut devenir une nuisance pour les résidents.

La ville est fortement impactée par le bruit lié à l'autoroute A86. Mais les nuisances produites par les autres axes principaux ne sont pas à négliger. En l'occurrence, le secteur Neuve Noblet est un secteur où les nuisances sonores liées au bruit routier sont très élevées du fait de la départementale D913. Ainsi, la circulation entraîne un niveau global de bruit très important et gênant pour les résidents.

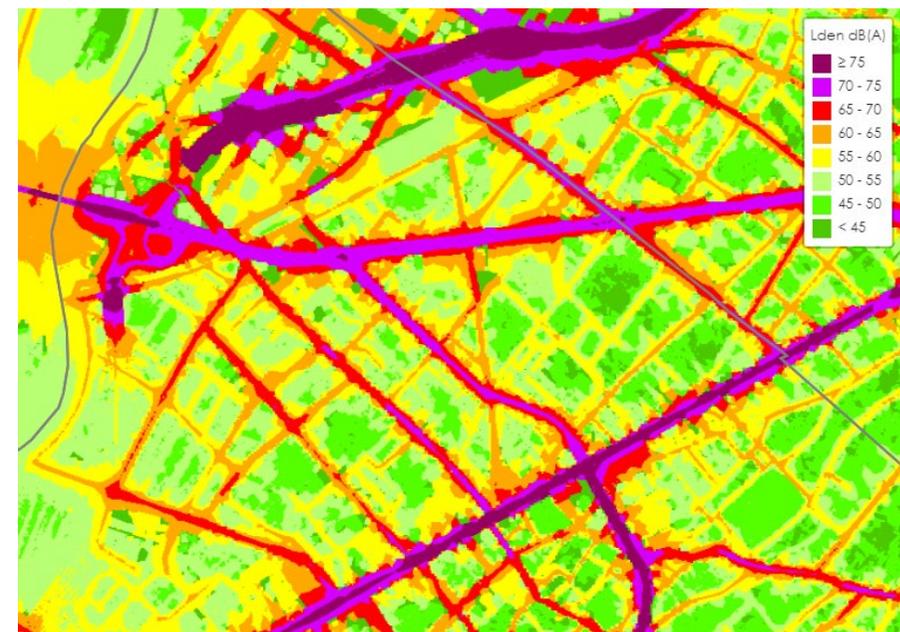


Figure 30 : Niveaux d'intensité sonore Jour - Source : Bruitparif

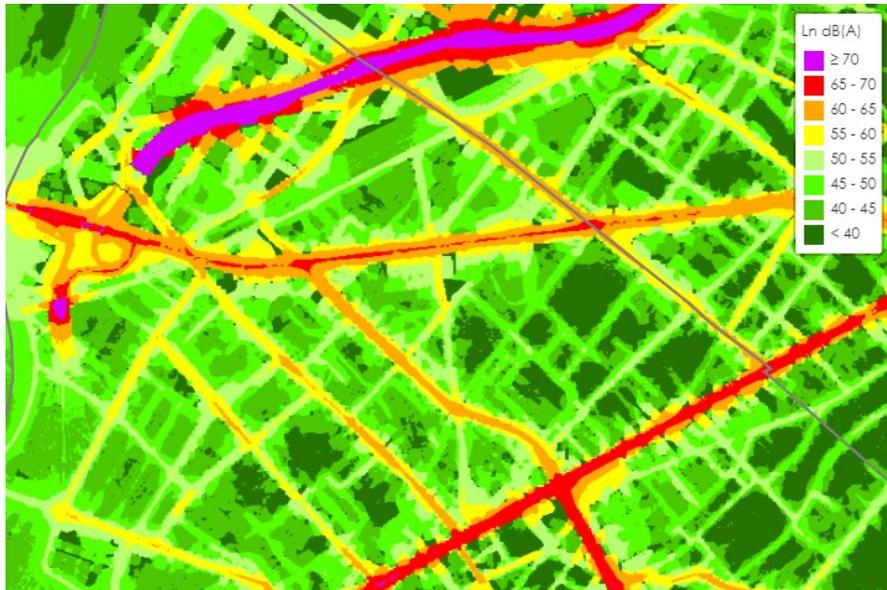


Figure 31 : Niveaux d'intensité sonore Soir - Source : Bruitparif

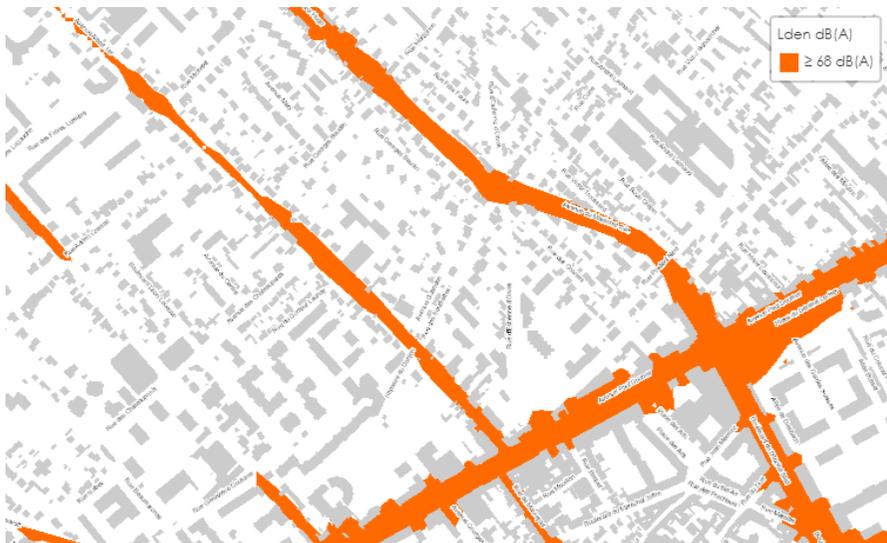


Figure 32 : Dépassement (>68 DBa) Nuit - Source : BruitParif



Figure 33 : Dépassement (>62 DBA) Nuit. Source : BruitParif

Les cartes de dépassements montrent que les routes départementales D913 et D39 sont très impactées par la pollution sonore, et ce même la nuit.

A noter que, selon le Ministère de la santé : « Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des français : 86% d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Au-delà de la gêne, l'excès de bruit a des effets sur la santé, auditifs (surdité, acouphènes...) et extra-auditifs (pathologies cardiovasculaires...). L'amélioration de l'environnement sonore est l'une des actions phares du 4 me plan national santé environnement « Un environnement, une santé ».

Les parcelles concern es sont situ es dans un secteur où les nuisances sonores li es au bruit routier sont très  lev es justifiant d'encadrer la construction de logements le long des départementales D913 et D39.

5.7. ENVIRONNEMENT ELECTROMAGNETIQUE

5.7.1. Antennes relais et lignes hautes tensions

Une seule antenne relais est située à proximité immédiate (moins de 100 m) du site étudié pour le projet. Il est à noter que face au développement considérable de l'implantation d'équipements techniques liés à la téléphonie mobile (antennes), les communes des Hauts-de-Seine ont signé, en janvier 2004, une « charte commune des antennes relais de téléphonie mobile » conjointement avec l'État, le Département et les opérateurs de téléphonie. Cette charte répond aux préoccupations du public prévoyant, outre le respect de la réglementation en vigueur, la création d'une instance départementale de concertation réunissant tous les acteurs concernés par les installations de téléphonie mobile, l'engagement des opérateurs de fournir toutes les informations sur les caractéristiques des installations actuelles et à venir, la réalisation de mesures de champs électromagnétiques et l'amélioration de l'insertion des installations dans le paysage urbain.

5.7.2. Risque potentiel

Il n'existe à l'heure actuelle pas de consensus sur le risque posé par l'exposition aux ondes électromagnétiques. L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement (ANSES) et du travail a mené des études sur ces risques. Selon l'ANSES, " Les conclusions de l'évaluation des risques publiées en 2013 ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés. Certaines publications évoquent néanmoins une possible augmentation du risque de tumeur cérébrale, sur le long terme, pour les utilisateurs intensifs de téléphones portables. Les conclusions de l'expertise sont donc en cohérence avec le classement des radiofréquences proposé par le CIRC comme « cancérogène possible » pour les utilisateurs intensifs des téléphones mobiles. Par ailleurs l'expertise fait apparaître, avec des niveaux de preuve limités, différents effets biologiques chez l'Homme ou chez l'animal.

L'Agence note que l'évaluation des risques ne peut être conduite pour différents effets potentiels en l'absence de données disponibles chez l'Homme ou chez l'animal et que l'impact potentiel des protocoles de communication mis en œuvre (2G, 3G, 4G) apparaît faiblement documenté. L'Agence souligne également le développement massif des usages des radiofréquences dans les environnements extérieurs ou intérieurs, conduisant à une exposition subie grandissante de la population.

Par ailleurs, si des travaux récents menés au niveau national montrent une exposition globale faible au regard des valeurs limites d'expositions actuellement utilisées pour les zones géographiques investiguées, ils témoignent néanmoins de l'existence de zones d'expositions notablement plus importantes, expositions qui pourraient être technologiquement réduites." - Source : ANSES, Radiofréquences, téléphonie mobile et technologies sans fil, 2020

5.8. SYNTHÈSE

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Six sites BASIAS sont toutefois identifiés à une distance d'environ une centaine de mètres.

Les périmètres étudiés sont exposés, notamment autour des axes routiers, et plus précisément autour des départementales D913 et D39, à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores. Dans une moindre mesure, les périmètres sont exposés aux ondes électromagnétiques.

6. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

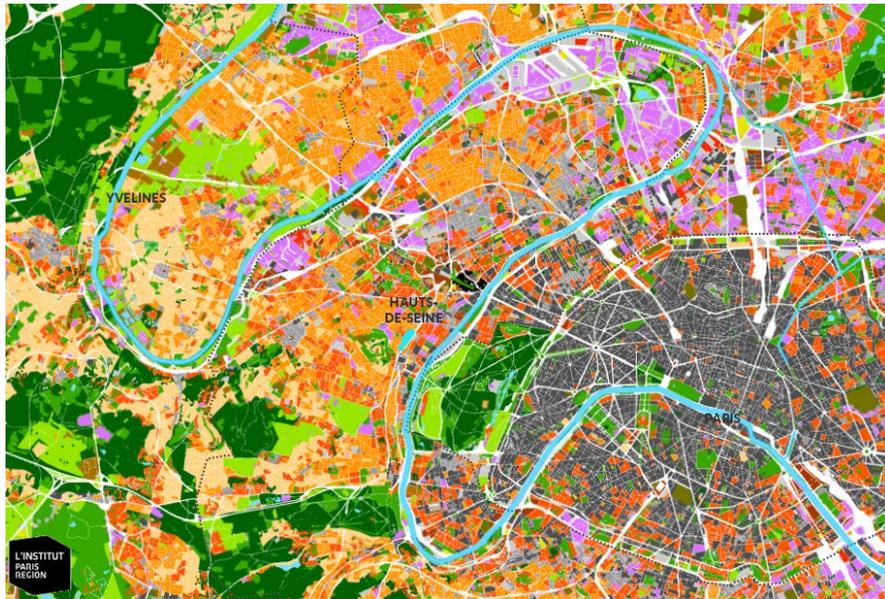


Figure 34 : Ilot de chaleur en Région Parisienne, 2023. Source : Institut Paris Région

Comme développé dans la partie Milieu physique, des évolutions climatiques notables sont déjà mesurées en région parisienne. Selon les rapports du GIEC, ces évolutions vont se poursuivre de manière indubitable, quelques soient les mesures de prévention prises. L'augmentation des températures, du nombre de journées chaudes, d'épisodes caniculaires etc. est donc une réalité pour les prochaines décennies. L'adaptation et l'augmentation de la résilience est donc un élément clé.



Figure 35 : Occupation des sols en lien avec l'îlot de chaleur sur le périmètre concerné. Source : Ibid



Figure 36 : Légende de l'occupation des sols. Source : Ibid

La métropole parisienne est densément peuplée et très fortement urbanisée et artificialisée. Tout ceci concorde pour réaliser un îlot de chaleur urbain global à l'échelle de la métropole, au cœur de laquelle se trouvent les périmètres étudiés.

Les périmètres étudiés sont eux-mêmes fortement minéralisés, peu végétalisés, ne présentent que très peu de pleine terre et ne sont pas

construits de manière bioclimatique. Ils participent donc eux-mêmes aux îlots de chaleur urbains.

7. SYNTHÈSE DES ENJEUX

	<p>EXPOSITION A LA POLLUTION DE L'AIR - ENJEU FORT</p> <p>La qualité de l'air, à l'image de la Région Parisienne, est considérée comme mauvaise sur les sites de projet et sur la commune de Rueil-Malmaison. La concentration de polluants atmosphériques est particulièrement importante le long des axes routiers et notamment de l'A86. Si les objectifs de qualité de l'air fixé par la Région en ce qui concerne la concentration en NO2, en PM10 et en Benzène sont respectés sur les zones étudiées, ce n'est pas le cas pour les autres polluants. Et les nouvelles recommandations de l'OMS ne sont pas atteintes en matière de qualité de l'air.</p>
	<p>NUISANCES SONORES - ENJEU FORT</p> <p>La ville de Rueil est fortement impactée par le bruit généré par l'autoroute A86, ainsi que les autres axes routiers de fort trafic. Les deux secteurs de projets sont localisés dans des zones de nuisances sonores élevées liées aux bruits routiers. Le secteur Neuve Noblet est en particulier concerné par des nuisances produites par le trafic de la départementale D913. Cette potentielle gêne pour les résidents incite à la proposition de dispositifs pour les logements situés le long de la D913 et la D39.</p>
	<p>CHANGEMENT CLIMATIQUE ET EFFET DE CHALEUR URBAIN - ENJEU FORT</p> <p>Le climat actuel ne subit qu'une faible amplitude thermique. Le changement climatique a plusieurs conséquences comme l'augmentation du risque de tempête et la hausse des températures, en particulier dans les espaces urbains. Le tissu urbain présent à Rueil Malmaison est fortement composé d'espaces urbains artificialisés. La conception ancienne du bâti limite l'intégration des principes bioclimatiques. Dans ce contexte, la hausse des températures et du risque de canicule encourage à prioriser les solutions contre les effets de chaleur urbain au niveau des zones de projet.</p>

	<p>RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES - ENJEU MODERE</p> <p>Les secteurs de projets sont situés sur des zones d'aléa moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles. Cela signifie que la probabilité d'un sinistre demeure modérée. Des études complémentaires pourraient être menées pour préciser l'exposition à ce risque.</p>
	<p>RISQUE D'INONDATIONS - ENJEU MODERE</p> <p>Les sites concernés par la modification simplifiée du PLU sont localisés à proximité d'une zone de débordement de cours d'eau (en particulier le secteur Neuve Noblet). En revanche, les secteurs ne sont pas concernés par le risque inondation.</p>
	<p>IMPACT EN TERMES PAYSAGER ET ARCHITECTURAL - ENJEU FAIBLE</p> <p>La modification favorise une meilleure intégration architecturale et paysagère des secteurs de projet par rapport à leur environnement direct. Dans le cas du secteur Neuve Noblet, les éléments proposés contribuent à créer une transition plus douce entre un tissu pavillonnaire et un tissu d'habitat collectif existant. Ces sites sont compris dans deux périmètres de protection des monuments historiques. Cette situation requiert la sollicitation d'un Architecte des Bâtiments de France pour vérifier le critère de co-visibilité.</p>
	<p>IMPACT SUR LA BIODIVERSITE - ENJEU FAIBLE</p> <p>Les sites des projets se situent en milieu urbain. Ils ne sont pas concernés par aucun secteur d'intérêt de la Trame Verte et Bleue, ni par des sites Natura 2000 ou des Espaces Naturels Sensibles proches. La faune et la flore présente sont peu développées.</p>
	<p>RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE - ENJEU FAIBLE</p> <p>La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. En effet, ses grands axes routiers servent à approvisionner les établissements industriels. L'A86 et la RD991 ne sont pas à proximité direct des sites de projet</p>



RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN - ENJEU FAIBLE

Les emplacements de la modification ne sont concernés par aucune cavité souterraine. La topographie des sites demeure relativement modérée avec une géologie sans contraintes particulières. Le risque de mouvement de terrain est faible au niveau de ces zones.

ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

1. LEGISLATION

Au titre de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit, au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, « [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

1.1. ARTICLE L131-4 DU CODE DE L'URBANISME

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'[article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

1.2. ARTICLE L131-5 DU CODE DE L'URBANISME

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'[article L. 1214-30 du code des transports](#).

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

Paris ouest la Défense s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial avec lequel le PLU doit donc être en conformité. Le schéma de cohérence territoriale et le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France s'appliquent au PLU.

1.3. ARTICLE L131-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;

2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

Le PLU de Rueil-Malmaison doit donc prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Ile-de-France.

1.4. ARTICLE L131-1 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article de loi présente les différents documents, règles et dispositions avec lesquels doit être compatible un SCoT ou un PLU en l'absence de SCoT. La modification simplifiée du PLU de Rueil-Malmaison doit donc être compatible avec les documents cités ci-dessous, lorsqu'ils existent sur le territoire.

Le PLU de Rueil-Malmaison doit donc être compatible notamment avec les documents suivants :

- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L123-1
- Le SDAGE du bassin Seine Normandie 2016-2021
- Les Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de

l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
- Le plan de de déplacement urbain d'Ile-de-France

« Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'[article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales](#) ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'[article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales](#) ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'[article L. 333-1 du code de l'environnement](#), sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'[article L. 331-3 du code de l'environnement](#) ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#) ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#) ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'[article L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'[article L. 515-3 du code de l'environnement](#) ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'[article L. 219-1 du code de l'environnement](#) ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'[article L. 371-3 du code de l'environnement](#) ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'[article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'[article L. 1214-9 du code des transports](#) ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'[article L. 350-1 du code de l'environnement](#).

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

2. DOCUMENTS ET PROGRAMMES CADRES

2.1. LE SDRIF

2.1.1. Description

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux. Le SDRIF assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de l'aménagement. Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local. Il n'a pas vocation à se substituer aux servitudes de natures diverses qui pourraient s'imposer localement et qui devront être prises en compte par les collectivités.

Une révision du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF-E) a été lancée en 2021 et sera normalement adoptée en juillet 2024. En cas d'adoption de cette modification du PLU après cette date, il sera nécessaire de prendre en compte la révision du SDRIF (SDRIF-E).

Le PLU de Rueil-Malmaison, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France actuel approuvé le 27 décembre 2013. D'après la carte de destination du SDRIF, la commune de Rueil-Malmaison est concernée par :

-  Les projets de transport en commun :

Le SDRIF définit les projets de transport en cours. La commune de Rueil-Malmaison est concernée par l'arrivée de deux lignes et de deux gares du Grand Paris Express :

- o La ligne 15 : Gare de Rueil - Suresnes « Mont Valérien » (tracé rouge) ;
- o La ligne 18 : Gare de Rueil (tracé vert).

-  Principes de liaison :

Les principes de liaisons sont des projets dont le tracé n'a pas encore été clairement défini. Deux principes de liaison en transports en commun sont indiqués sur le territoire de Rueil- Malmaison, à deux échelles différentes :

- o Une liaison au niveau de desserte nationale et internationale, qui reliera l'aéroport Roissy- Charles de Gaulle à Sénart en contournant Paris par l'ouest (tracé gris foncé) ;
- o Une liaison au niveau de desserte territorial qui reliera le centre-ville de Nanterre au centre- ville de Rueil Malmaison (tracé gris clair). Un projet de prolongement du Tramway T1 est actuellement à l'étude sur cet itinéraire.

-  Des quartiers à densifier à proximité d'une gare

Les quartiers à densifier sont définis par un rayon de l'ordre d'environ 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Sur la commune de Rueil-Malmaison, ces quartiers à densifier sont situés au nord de la commune, autour de la gare du R.E.R. A mais également autour de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Le SDRIF prévoit que sur les communes concernées par ce type de secteur, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.

-  Des secteurs à fort potentiel de densification

Ces secteurs comprennent des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Le SDRIF prévoit que ces secteurs doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux. Ces espaces sont présents au nord de la commune, au niveau de la gare du R.E.R. A ainsi que dans le quartier du Mont-Valérien qui accueillera la nouvelle gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

-  Les continuités écologiques : une liaison verte (V)

Les liaisons vertes relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Une liaison verte relie le golf de la Grenouillère au Parc de Saint Cloud, en traversant la Seine et la Forêt Domaniale de la Malmaison.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est

essentiel à préserver, voire à améliorer. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

- Les espaces boisés et naturels

Les espaces naturels identifiés au SDRIF doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sur le territoire, ces espaces concernent la forêt de La Malmaison ainsi que les espaces boisés des coteaux de Gallicourts.

-  Les espaces verts et les espaces de loisirs et espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale. Sur la commune, les golfs et domaines rattachés aux châteaux sont notamment repérés comme espaces verts ou de loisirs.

Un espace vert ou de loisirs de plus de 5 hectares, de niveau régional, est identifié sur le territoire, au nord de la Forêt Domaniale de la Malmaison.

Ces espaces sont destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation.

2.1.2. *Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SDRIF-E*

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. **L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.**

Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Mis en œuvre il y a 10 ans, le précédent schéma de planification ne permettait plus d'accompagner les grandes mutations que nous imposent les bouleversements de notre siècle tels que le changement climatique, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

Partant de ce constat, **le SDRIF-E constituera, une fois définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire.** Il permettra de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. L'enquête publique du SDRIF-E a été ouverte du 1^{er} au 16 Mars 2024. Elle a permis à l'ensemble des franciliens de s'exprimer sur le contenu du document qui réglera l'aménagement de l'Île-de-France à l'horizon 2040. La commission d'enquête a rendu un avis favorable sans réserve sur le document cadre qui sera voté par la région le 10 Juillet 2024.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est compatible avec les grandes orientations du SDRIF en vigueur, dans la mesure où :

- *Elle ne remet pas en cause l'économie générale du PLU*

- Elle vise majoritairement à corriger des erreurs matérielles (corrections de fautes de syntaxe, d'orthographe, d'adresses erronées)
- Elle propose des aménagements marginaux des règles relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions dans certaines zones, en particulier afin d'en clarifier ou d'en préciser la lecture.

En l'absence d'accès aux documents qui composeront le futur SDRIF-E, à la date de la rédaction de la présente notice, il est cependant impossible d'analyser l'impact de la présente procédure sur la compatibilité du PLU avec ce nouveau document qui devrait être approuvé le 10 juillet 2024.

2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE

2.1.3. Description

« Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020 ». Il fait l'objet d'une révision actée en mai 2022 en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

« Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- Un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs ;

- Un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.

Le plan de déplacement urbains contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- *Priorité aux transports collectifs.* Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- *Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.* Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Planter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- *Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.* Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces.* Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter

le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. »

Source : DRIEA Ile de France, 2019

2.1.4. *Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le PDUIF*

Compte tenu des évolutions envisagées et notamment du projet d'intégration de nouvelles réductions des places de stationnement dans les futures opérations, cette modification est en faveur d'une meilleure compatibilité avec le PDUIF.

2.3 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI)

2.3.1 Description

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Il concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation, dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

C'est un document qui donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Le premier objectif est de réduire la vulnérabilité des territoires en les aménageant de manière résiliente, notamment en évitant les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau mais aussi en développant une meilleure connaissance des aléas et en définissant des stratégies de nature à limiter le risque d'inondation ou de submersion.
- Dans un second temps, l'objectif est d'agir sur l'aléa afin de réduire le coût des dommages. Cette gestion de l'aléa comprend toutes les actions de prévention des inondations (préservation des milieux naturels, prise en compte du ruissellement, protection des zones d'expansion des crues). La stratégie nationale vise à augmenter la sécurité des personnes exposées.
- Le PGRI a également pour objectif d'améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques afin de mieux se préparer à gérer la crise. Cette gestion de crise comprend le renforcement des outils de surveillance, la réalisation d'exercices et la mise en place de retours d'expérience.
- Pour finir, le PGRI souhaite mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque. L'objectif est notamment de faire vivre la mémoire et savoir vivre en conscience du risque inondation.

Ce deuxième PGRI est donc la consolidation de la première version du document, conçu pour devenir un document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il renforce le socle d'actions déjà en place et sera amendé au bout de six ans pour une version 2028-2033.

2.3.2 *Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le PGRI du bassin Seine Normandie*

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (PAPI, SAGE, PPRI, PPRL, autorisations / déclarations loi sur l'eau...) et les

documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

En l'occurrence, les deux zones étudiées ne sont pas situées en zone inondable. Cependant, on peut voir sur la carte issue du site gouvernemental Géorisques, que les deux secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en zone potentiellement sujette aux remontées de nappe avec une fiabilité moyenne.

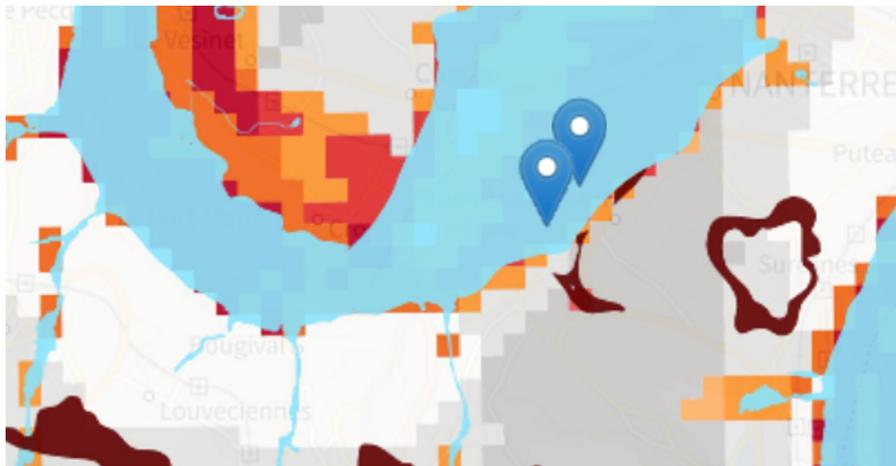


Figure 37 : Carte des zones potentiellement sensibles au risque de remontée de nappes. Source : Géorisque

Les périmètres étudiés sont tous les deux situés dans une zone de remontée de nappe possible. Des mesures de prise en compte de ce risque doivent donc être étudiées dans la modification simplifiée pour que le PLU reste compatible avec le PGRI.

2.4 LE SRCE

2.4.1 Principes

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

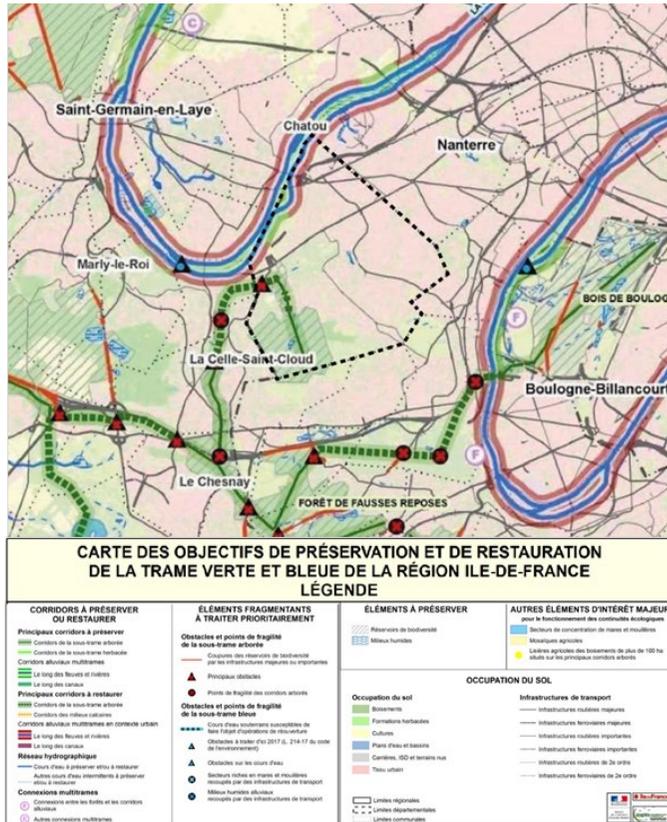
La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ; les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ; une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

2.4.2 Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SRCE

Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le SRCE identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et rivières à préserver, sur la Seine, à l'ouest de la commune. Les corridors alluviaux sont des corridors multifonctionnels combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames.

Le SRCE identifie également un corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer qui relie la Forêt Domaniale des Fausses Reposes

à la Forêt Domaniale de la Malmaison. Un obstacle est également indiqué au niveau du franchissement de la RD173.



Conformément à l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Rueil-Malmaison doit prendre en compte le SRCE La présente modification n'a pas d'impact sur les secteurs identifiés par le SRCE

La procédure de modification simplifiée du PLU n'induit donc aucune modification remettant en cause la traduction des continuités écologiques régionales sur le territoire. Le PLU modifié prévoit cependant un minimum d'espaces végétalisés lors des constructions et contribue donc à ce titre

aux fonctionnalités des continuités écologiques. Il est donc à ce titre compatible avec le SRCE.

2.5 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

2.5.1 Le contenu du SDAGE

Le territoire du PLU est concerné par la mise en œuvre du **SDAGE Seine Normandie**. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 qui a été arrêté le 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Les enjeux principaux du SDAGE sont les suivants :

- Protéger la santé et l'environnement ;
- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- Anticiper le changement climatique et gérer les inondations et sécheresses ;
- Concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers ;
- Renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin ;

Les orientations fondamentales du SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin sont au nombre de 5 :

- OF 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- OF 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- OF 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- OF 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Pour une période de 6 ans, le SDAGE 2022-2027, oriente la politique du bassin selon des grandes dispositions fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques.

2.5.2 *Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SDAGE*

Les documents d'urbanisme sont des relais locaux des actions de gestion de la ressource en eau. L'état initial de l'environnement du PLU fait le point sur le système de gestion de l'eau d'un territoire, participant ainsi à la prise de conscience et à l'accès des informations sur l'eau.

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le SDAGE Seine Normandie.

2.6 LE PLAN METROPOLITAIN DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (PMHH)

Le PMHH est le premier document de planification de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle de 131 communes et 7 millions d'habitants. Il a pour ambition d'assurer un développement équilibré de l'offre et une amélioration du parc existant, dans une perspective de réduction des inégalités territoriales et de réponse aux besoins des ménages. Cette réponse doit également permettre de garantir l'attractivité territoriale de la Métropole, qui souffre aujourd'hui d'un solde migratoire négatif.

Ce premier projet de PMHH arrêté le 28 juin 2018 a été soumis pour avis aux communes et aux EPT de la Métropole. Après une concertation plus fine et plus approfondie des territoires, le PMHH fera l'objet d'une présentation d'un second projet en Conseil métropolitain.

Lorsque le projet de PMHH sera arrêté une deuxième fois par le Conseil métropolitain, il sera transmis au préfet de Région qui disposera alors de trois mois pour rendre son avis sur le document et saisir le comité

régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui doit également rendre un avis sur le document.

2.7 LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE METROPOLITAIN (PCAEM) DU GRAND PARIS

Le PCAEM est un plan climat à l'échelle de la métropole du Grand Paris. Il a donc pour objectif de coordonner l'action des 131 communes qui la compose et des 7 millions de personnes qui y vivent. Le PCAEM a été arrêté en décembre 2017 et adopté en septembre 2018. Après six ans de mise en œuvre, une révision du document a été actée le 12 octobre 2023. Elle est à ce jour encore en cours de réalisation.

Les objectifs du PCAEM sont les suivants :

- Atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique ;
- Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé ;
- Réduire massivement les consommations énergétiques ;
- Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAEM.

2.8 LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL DE PARIS OUEST LA DEFENSE

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification dont les actions doivent permettre d'atténuer le changement climatique et de s'adapter à ses effets. Initialement centrés sur les questions énergétiques, les Plans climat intègrent depuis 2016 un volet spécifique sur la qualité de l'air.

Le décret du 28 juin 2016 précise que tout PCAET doit comprendre un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi des mesures votées. Les PCAET, évalués à mi-parcours, sont mis en place pour une durée de 6 ans.

Construite en étroite collaboration avec les 11 communes membres du territoire, qui ont partagé leur expérience et leurs bonnes pratiques en matière de développement durable, la stratégie issue du diagnostic territorial s'est organisée en quatre axes prioritaires. La mise en œuvre de la stratégie sera déclinée par secteur (bâtiments résidentiels, bâtiments tertiaires, transport routier, autres transports, agriculture, déchets, industrie, énergie) avec des objectifs opérationnels chiffrés de réduction des émissions de GES, de réduction des consommations d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

Les axes prioritaires du PCAET de POLD :

1. Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire
2. Faciliter les déplacements et limiter les pollutions
3. Aménager en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie
4. Promouvoir une consommation responsable

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAET de Paris Ouest la Défense.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. THEMATIQUES ANALYSEES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale effectuée sur la modification simplifiée du PLU de Rueil-Malmaison porte sur les périmètres de projet, et sur les thèmes suivants :

- **Occupation du sol**
 - Consommation d'espaces : limiter la consommation des espaces naturels et l'étalement urbain
 - Qualité des sols : prendre en compte et préserver la qualité des sols et des sous-sols
- **Milieux naturels et biodiversité**
 - Habitats naturels : préserver la diversité des espèces et des habitats naturels
 - Continuités écologiques : préserver les trames vertes et bleues
 - Zones humides : préserver les zones humides et les écosystèmes aquatiques
- **Ressource en eau, cycle de l'eau**
 - Gestion des eaux pluviales : améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
 - Qualité des eaux : assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
 - Ressource en eau potable : garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource
- **Patrimoine et paysage**
 - Paysage : protéger, mettre en valeur et restaurer le patrimoine paysager
 - Patrimoine : préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- **Nuisances et pollutions**
 - Nuisances sonores : prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores, et préserver des zones de calme
 - Pollution de l'air : prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques
- **Risques**
 - Risques naturels : assurer la prévention des risques naturels
 - Risques technologiques : assurer la prévention des risques technologiques et industriels
- **Changement climatique**
 - Résilience : adaptation de la ville aux effets du changement climatique
 - Energie : sobriété, efficacité énergétique et production d'énergies renouvelables
 - Gaz à effet de serre (GES) : lutter contre les émissions de GES
- **Santé**
- **Ressources et consommation**
 - Ressources : utilisation de ressources (hors énergie)
 - Economie circulaire
- **Déchets**
 - Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage

2. METHODE UTILISEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article 40 de la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) n°2020-1525, en date de décembre 2020, un PLU doit désormais comporter une évaluation environnementale. Cet article vient compléter la directive européenne 2001/42/CE de juin 2001 qui liste les plans et programmes soumis à une évaluation environnementale, tels que les SCoT et les Schéma Régionaux.

La directive européenne précise également que dans le cas d'une modification d'un tel plan, l'obligation de faire une nouvelle évaluation environnementale est conditionnée aux changements induits par la modification et à leurs effets potentiels sur l'environnement. En l'occurrence, les modifications qui s'inscrivent dans le cadre de la modification simplifiée n°9 sont de nature à pouvoir modifier les restrictions de construction et sont donc susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Cela justifie donc la réalisation d'une évaluation des incidences environnementales de cette modification simplifiée du PLU.

2.2. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison va impacter les différents thèmes ou compartiments environnementaux.

Une analyse transversale des différents éléments de la modification simplifiée, assure la prise en compte de potentiel effets cumulés. L'analyse des incidences illustre les différents impacts induits par chaque modification du PLU. Les incidences sont ainsi distinguées selon quatre niveaux d'impact :

-  Positives : la disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
-  Neutres : la disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement
-  Mitigées : la disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
-  Négatives : la disposition a des effets notables défavorables sur l'environnement

Le tableau qui suit est découpé en plusieurs sections, une par zone ou pièce du PLU concerné. Les colonnes de gauche présentent l'article et la modification concernés. Pour rappel, les justifications de ces modifications sont explicitées dans la notice. La partie de droite présente le degré d'incidence selon l'un des quatre niveaux présentés précédemment. Dans cet aperçu des incidences environnementales, ne sont pour l'instant justifiées que les incidences classées comme négatives.

Ce premier aperçu des incidences demeure un préalable à l'analyse complète et détaillée qui sera faite dans la version finale de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée. En particulier, les mesures ERC seront précisées dans un second temps. Ces mesures seront proposées afin, dans l'ordre, d'éviter les incidences négatives et mitigées (E), de les réduire (R), et enfin de les compenser (C).

3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ANNEXES

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe 5.1			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
0	24 rue du Docteur Charcot et 23, avenue des Acacias	Ajouter les cèdres en arbres remarquables										
0	Actualiser l'adresse des ARD 2075 et 2076 (actuellement au 1 rue de Gênes "Clinique du Lac - Les Oblates de l'Eucharistie")	Nouvelle adresse : 5 rue Carnot et 6 rue de Zurich et du site qui deviendrait "privé"										

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe 5.2			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
0	Bâtiment classé BT 102 Eléments remarquables du paysage : 2, avenue de la Jonchère	Supprimer dans l'annexe et sur le plan										
0	Eléments remarquables du paysage : 1, rue de Gênes/18, boulevard Richelieu	Ajouter la fiche avec les éléments à conserver : pour sa volumétrie, ses modénatures et ses éléments en fer forgé, ses matériaux, son pavillon de gardien et son mur d'enceinte										

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe règlement			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification									
0	Secteurs d'attente	A supprimer du PLU car obsolètes									

3.2. MODIFICATIONS CONCERNANT LE GLOSSAIRE

Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
NC	Annexe : Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.	Annexe : Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Les annexes de 25m² mal implantées doivent être à usage unique de stationnement.										
NC	Modification du schéma	Ajout d'un croquis explicatif : 1.										
NC	Ajout d'un croquis explicatif	Ajout d'un croquis pour la définition de la « hauteur » : 2.										
NC	Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane	Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage et l'égout du toit le plus élevé.										

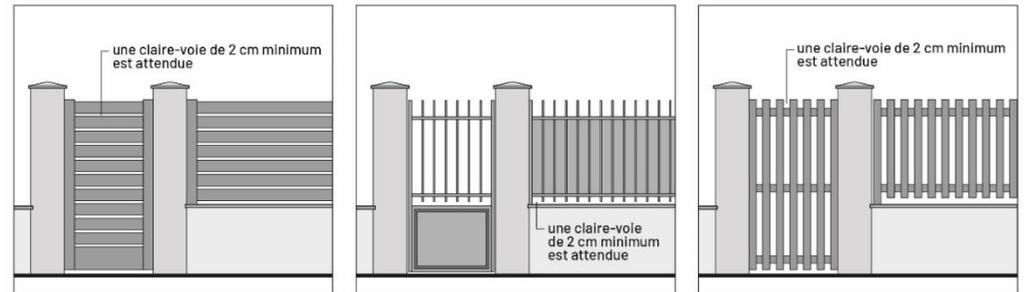
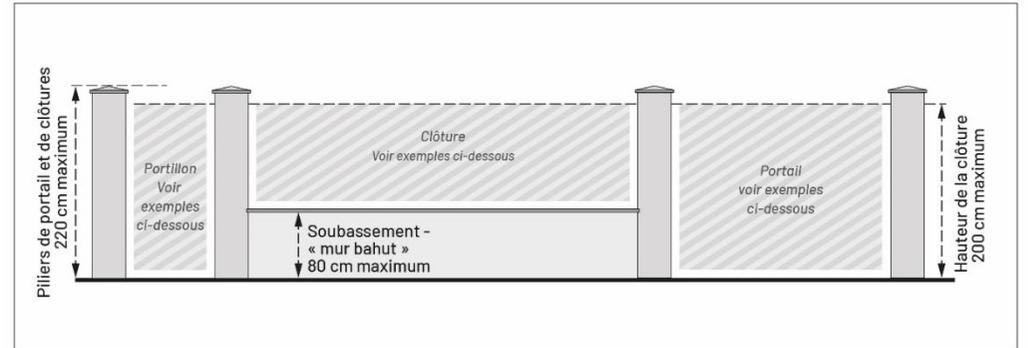
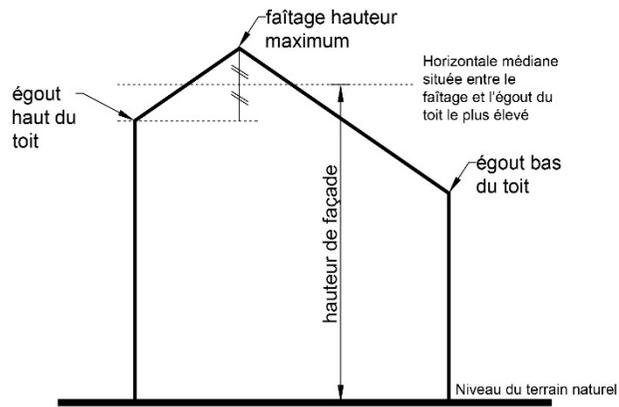
Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire

Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification	Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
	située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.											
Autre pièce	Les mots suivis d'un astérisque (force, cépée...)	Ajouter ces mots (force, cépée...) dans le glossaire avec renvoi à arbre et ajouter la définition de force : la circonférence du tronc est mesurée à 1m du sol. Le résultat appelé "force" est donné : -par intervalles de 2 cm de la force 6/10 à la force 18/20 -par intervalles de 5 cm de la force 20/25 à la force 45/50 -par intervalles de 10 cm à partir de la force 50/60										
0	Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme. Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.	Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme. Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage et l'égout du toit le plus élevé.										

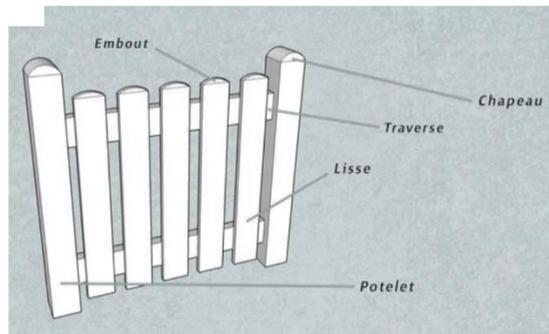
Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire

Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification	Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
		A l'exception des garde-corps de sécurité, les garde-corps comptent dans le calcul de la hauteur de façade.										

1. Voici la définition en vigueur pour les clôtures à claire-voie : « Clôture à claire-voie s'étend comme une clôture formée de pièces non-jointes. Un espace (horizontal ou vertical) de 2 cm minimum entre chaque élément de la clôture devra être respecté. » Il est proposé de remplacer la définition ainsi que le schéma de gauche, par le schéma de droite, plus complet :



2.



3.3. MODIFICATIONS CONCERNANT TOUTE ZONE DU PLU

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
2	Sur les sites de protection de l'activité économique repérés au document graphique, la transformation de surfaces de bureaux*, d'artisanat* ou d'industrie* en logement est interdite	Sur les sites de protection de l'activité économique repérés au document graphique, la transformation de surfaces de bureaux*, d'artisanat* de commerces* ou d'industrie* en logement est interdite.										
3	3- Disposition commune Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable aux voies ouvertes au public sont limitées : a) à un accès par tranche de 30m de façade entière b) à un accès supplémentaire par tranche de 30m de façade* entamée Chaque accès est limité à une largeur comprise entre 3m minimum et 4m maximum. En cas d'opération groupée de maisons individuelles, chaque maison	4 - Disposition particulière Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*	1.		1.							

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
	peut disposer d'un accès carrossable aux voies ouvertes au public. Il en est de même en cas d'ajout de maisons individuelles sur un terrain déjà bâti. En cas de réalisation d'une aire de stationnement prévue au 2.1 de l'article 6 un accès supplémentaire peut être autorisé sur la tranche de façade* concernée											
6	Champs d'application : Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques et privées et aux emprises publiques. Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle : -Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes, à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus. - Les marquises* et les auvents de petite dimension (0,80m de profondeur maximum pour les auvents),	Champs d'application : Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques et privées et aux emprises publiques. Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle : -Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes, à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus ou en surplomb sur l'espace public à partir de 2,5m et dans une limite de 0,30m; - Les marquises* et les auvents de petite				2.						

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
	<ul style="list-style-type: none"> - Les balcons ou saillies* dont la profondeur ne dépasse pas 1,5m utile. - Les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée - Les corniches*, - Les débords de toit - Les sous-sols à usage de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> dimension (0,80m de profondeur maximum pour les auvents), - Les balcons ou saillies* dont la profondeur ne dépasse pas 1,5m utile. - Les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée - Les corniches*, - Les débords de toit - Les sous-sols à usage de stationnement. 										
6	Paragraphe relatifs aux agrandissements des bâtiments mal implantés. Aucune règle	En cas de surélévation d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une ITE, la surélévation doit se faire dans le prolongement du nu de la façade,										
11	3- Toitures 3.1 Disposition générales [...] 3.3- Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*	3- Toitures 3.1 Disposition générales [...]										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
		3.3- Dispositions particulières Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*										
11	4.2- façades commerciales [...] 4.2.4 - Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale doit porter sur la totalité de la façade. Il nécessite donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale du bâti et de son environnement.	Ajout de précisions l'aspect des devantures commerciales (vitrines, stores, vitrages, notamment) afin d'obtenir des projets qui s'insèrent mieux dans l'environnement architectural et urbain de la ville.										
11	Aucune règle	3-Toitures (...) 3.9 Les revêtements de toiture de couleur blanche ne sont autorisés que lorsque la toiture est une toiture-terrasse, que celle-ci soit accessible ou non.										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
11	Les tuiles de couleur noire ou anthracites sont interdites. Les tuiles et panneaux solaires peuvent néanmoins présenter des aspects différents sous réserve de respecter l'architecture du bâtiment	Les tuiles de couleur noire ou anthracite sont interdites sauf en cas d'installation de panneaux solaires et si le projet se trouve en dehors d'un périmètre de 500m situé autour d'un monument historique. (condition cumulative) Les tuiles et panneaux solaires peuvent néanmoins présenter des aspects différents sous réserve de respecter l'architecture du bâtiment										
12	Aucune règle	2.4- Pour tout projet entraînant la création d'un logement ou plus, les places préexistantes seront obligatoirement conservées.										
12	d'hôtel : 1 minimum place pour 2 chambres	d'hôtel : 1 minimum place pour 2 unités d'hébergement										
12	Les places de stationnement commandées (places doubles) sont interdites sauf pour les logements à condition qu'il y ait au moins une place de premier rang par logement.	Les places de stationnement commandées (places doubles) sont interdites. Toutefois, les places de stationnement commandées (places doubles)* sont autorisées pour les constructions à destination de logement dès lors que chaque logement dispose d'au moins un emplacement										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones

Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification	Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
		de stationnement directement accessible depuis la voie de desserte (c'est-à-dire sans passer sur un autre emplacement de stationnement).										
12	Longueur des places de stationnement : 5m	Passer la longueur des places de stationnement de 5m à 4,80m.										
12	0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 20 m ² . 0,8 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 20m ² et inférieure à 30m ² . 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 30m ² et inférieure à 65m ² . 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 65m ² et inférieure à 200m ² .	0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 20 m². 0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 20m² et inférieure à 30m ² . 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 30m ² et inférieure à 65m ² . 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 65m ² et inférieure à 200m². 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200m².										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
	3 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200m ² .											
13	Tiges en 14/16 cm (diamètre du tronc à 1 mètre)	Tiges en 14/16 cm (circonférence du tronc à 1 mètre de hauteur par rapport au collet)										
13		Insérer une image précisant les plantations attendues pour assurer la pérennité des nouvelles plantations										

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en l'occurrence sur l'occupation du sol et plus particulièrement la consommation d'espaces. En effet, la modification vise à dispenser de règle les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) sur les largeurs d'accès carrossables autorisées. Cette modification doit permettre de tenir compte des besoins spécifiques d'accès des constructions à destination de CINASPIC (véhicules de grand gabarit, accessibilité pour tous les usagers...). Néanmoins, la possibilité de réaliser des voies d'accès plus étendues pour ce type de bâtiment pourrait potentiellement amener une consommation d'espace plus importante, et donc une potentielle hausse de l'artificialisation du sol. Cette modification revêt cependant un caractère d'intérêt général, dans la mesure où elle est nécessaire au fonctionnement de certains services publics et d'intérêt collectif.

Par ailleurs, cette modification est aussi classée comme ayant une incidence mitigée sur la ressource en eau car l'artificialisation pourrait avoir un effet néfaste sur la gestion de l'eau en limitant l'absorption des eaux de pluie et en favorisant le ruissellement ce qui pourrait augmenter le risque d'inondations.

Cependant, cette modification aura dans les faits un impact faible sur le tissu urbain dans la mesure où elle ne concernerait que quelques situations.

2. Cette section est classée comme ayant une incidence environnementale mitigée, en l'occurrence sur le patrimoine et le paysage. En effet, cette modification a pour but de permettre plus d'isolations thermiques de se faire, notamment en autorisant la saillie sur la voie publique sous certaines conditions. Néanmoins, il faut veiller à ce que soit préservée la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville. En outre, dans le cas où les travaux d'ITE empièteraient de manière significative sur l'espace au-dessus de la voie, cela pourrait éventuellement gêner certains arbres et conduire à leur coupe. Cela étant, cette possibilité paraît extrêmement marginale.

3.4. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UA

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
4	Tous les ouvrages techniques (cheminées, pompe à chaleur, climatiseur etc...) nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer le bâtiment (volume, façade, architecture...) et son environnement.	Remettre la même règle pour toutes les zones exceptées UD UG										
10	En cas d'isolation thermique de la toiture des constructions existantes ne respectant les dispositions des paragraphes 10.1 et 10.2, la	En cas d'isolation thermique de la toiture des constructions existantes ne respectant les dispositions des paragraphes 10.1 et 10.2, la										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
	hauteur maximale autorisée du faitage* (<i>apparaît barré dans le PLU</i>) peut être augmentée de 0,30m,	hauteur maximale autorisée du faitage* peut être augmentée de 0,30m,										

3.5. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UD

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UD			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
11	<p>Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Elles peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un dispositif ajouré (barreaudage...) soit constituée d'une haie -Et/ou d'un mur bahut de 0.50 mètre de hauteur maximum par rapport au terrain naturel, surmonté d'une haie, ou d'un dispositif majoritairement ajouré. 	<p>Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Elles peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un dispositif ajouré (barreaudage...) soit d'une haie - Soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au terrain naturel, et d'un dispositif majoritairement ajouré ou doublé d'une haie végétale 										

3.6. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UE ABC

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abc			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
3	Voies nouvelles : Elles devront avoir 5m de largeur minimum, Lorsque les voies se terminent en impasse, celle-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour,	Voies nouvelles : Elles devront avoir 5m de largeur minimum, Lorsque les voies se terminent en impasse, celle-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour, ou 3m avec les zones de refuges										
3	Chaque accès est limité à une largeur comprise entre 3m minium et 4m maximum	Chaque accès est limité à une largeur comprise entre 2,5m minimum et 4m maximum										
7	Un minimum de 4mètres dans la (ou les) bande(s) de 29m de profondeur comptée(s) perpendiculairement à partir de la limite d'emprise de la voies (ou de chacune des voies) existante à la date d'approbation du PLU * de la voie (ou de chacune des voies) desservant la propriété.	Un minimum de 4mètres dans la (ou les) bande(s) de 29m de profondeur comptée(s) perpendiculairement à partir de la limite d'emprise de la voie (ou de chacune des voies) desservant la propriété existante à la date d'approbation du PLU * (ou de chacune des voies).										

3.7. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UE ABCD

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abcd			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
2	En cas d'extension de bâtiments à destination bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerce existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle existante à cette même date est permise dans la limite de 250m² sur l'unité foncière.	En cas d'extension de bâtiments à destination de bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerce existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle existante.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.
7	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de 2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de 25m ² pour l'une et de 9m ² pour l'autre.	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de 2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de 30m² pour l'une et de 9m ² pour l'autre.	2.		2.							

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abcd			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
7	Sur les façades existantes mal implantées, la création d'ouverture, autres que des jours de souffrance, est interdite.	<p>Toutefois, l'agrandissement des baies existantes est autorisé sous réserve des conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la baie se situe à 1.90 m minimum des limites séparatives ; - Que la baie se trouve face à une façade aveugle ; - Que l'agrandissement de cette baie soit mesuré (maximum 15% de sa surface). 				3.			3.	3.		

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale potentiellement négative sur trois domaines : l'occupation du sol et plus particulièrement la consommation d'espaces, ainsi que la biodiversité et en particulier la nature en ville, et la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre l'extension des bâtiments de bureaux, d'hôtels ou d'artisanat proportionnellement à la surface existante à la date de la dernière révision, dans la limite de 30%. Cette modification est justifiée par la volonté de permettre aux commerces et autres activités de pérenniser leur activité en ce qui concerne les TPE et PME, et ainsi de renforcer le tissu économique local. Cela serait donc susceptible d'exercer une influence sur l'occupation des sols, et donc pourrait mener à une hausse de l'artificialisation des sols et une gestion moins simple des eaux pluviales. Néanmoins, l'impact réel de cette modification est à nuancer, étant donné que cela ne concernera que quelques cas minoritaires, et que la limite de 30% de la surface existante est conservée.

Il est enfin à noter que cette modification aurait un impact mitigé sur plusieurs catégories que sont le paysage et le patrimoine, les nuisances et pollutions, les risques, la santé ainsi que les déchets. Ces incidences ont été classées comme tel notamment en raison du fait que cela dépendra grandement de la nature des entreprises cherchant à s'implanter ou à se développer dans ce secteur. Pour rappel, un impact est noté mitigé quand il peut avoir à la fois une incidence négative et une incidence positive.

2. Cette section est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en l'occurrence sur l'occupation du sol et la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre une plus grande emprise au sol pour les annexes, passant de 25m² à 30m² maximum. Cette modification est justifiée par la volonté d'améliorer les conditions de stationnement en augmentant de 5m² la dimension des places de stationnement. Néanmoins, une plus grande emprise au sol des annexes engendrera une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut

perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.

3. Cette proposition de modification a pour but de permettre aux bâtiments plus anciens de bénéficier d'un agrandissement de leurs baies vitrées sous certaines conditions.

3.8. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UE D

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE d			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
7	<p>3.4- Tout point d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier doit être situé à une distance minimale de 3m de la limite séparative.</p> <p>La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquées ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il soit réalisé dans le prolongement des murs existants. - qu'il comporte un pare-vue, en accord avec l'architecture du bâtiment principal, d'une hauteur minimale de 1.90m avec un prolongement en retour de 0.60m. 	<p>3.4- Tout point d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier doit être situé à une distance minimale de 3m de la limite séparative. La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquées ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il soit réalisé dans le prolongement des murs existants. - qu'il comporte un pare-vue, en accord avec l'architecture du bâtiment principal, d'une hauteur minimale de 1.90m avec un prolongement en retour de 0.60m. (à supprimer) si la terrasse, la toiture-terrasse accessible ou l'escalier est situé à moins de 1,90 m d'une limite séparative. - qu'il n'entraîne pas une réduction de la distance la 										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE d			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
	- qu'il n'entraîne pas une réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et la limite séparative concernée. - qu'il s'insère de manière harmonieuse dans le tissu environnant.	plus courte existante entre ces murs et la limite séparative concernée. - qu'il s'insère de manière harmonieuse dans le tissu environnant.										
9	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée à 175m ²	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée à 200m²	1.		1.							

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en particulier sur l'occupation du sol ainsi que sur la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre une plus grande emprise au sol pour les bâtiments, passant de 175m² maximum à 200m². L'objectif est d'offrir davantage de constructibilité aux

propriétaires de pavillons. Néanmoins, une plus grande emprise au sol des annexes engendra une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.

3.9. MODIFICATIONS CONCERNANT LA ZONE UE L

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
7	<p>1.4.1- Dispositions relatives à l'implantation sur limite séparative :</p> <p>Les constructions sont autorisées sur une limite séparative, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la façade* sur limite ne comporte pas d'ouverture autre que des jours de souffrance*, les autres façades* devant être conformes aux dispositions du paragraphe 2.4.2 - le rampant* de la toiture faisant face à la limite séparative ne comporte pas de baie 	<p>1.4.1- Dispositions relatives à l'implantation sur limite séparative :</p> <p>Les constructions sont autorisées sur une limite séparative, si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la façade* sur limite ne comporte pas d'ouverture autre que des jours de souffrance*, les autres façades* devant être conformes aux dispositions du paragraphe 1.4.2 - le rampant* de la toiture faisant face à la limite séparative ne comporte pas de baie de toit située en tout 										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L

Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification	Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
7	Si la base de la baie est à moins de 1,90m au-dessus du plancher ou à moins de 2,60m si le plancher de la pièce est le rez-de-chaussée la distance comptée horizontalement* entre la base d'une baie de toit et la limite séparative doit être au minimum de 6m.	Si la base de la baie est à moins de 1,90m au-dessus du plancher ou à moins de 2,60m si le plancher de la pièce est le rez-de-chaussée, la distance comptée horizontalement* entre la base d'une baie de toit et la limite séparative doit être au minimum de 6m.										
7	La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquées ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes.	La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquée ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes										
11	5.1.1 Clôture sur rue : (...) 5.1.3 Clôture implantées sur un terrain en pente	5.1.2- Clôtures implantées en limites séparatives de propriété* :										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L

Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification	Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
		<p>- La hauteur de la clôture sur les limites séparatives de propriété* ne peut être supérieure à 2,00m par rapport au terrain le plus haut sur lequel elle est édifiée.</p> <p>- Des passages pour la faune seront aménagés dans les clôtures des jardins</p>										

3.10. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES UA

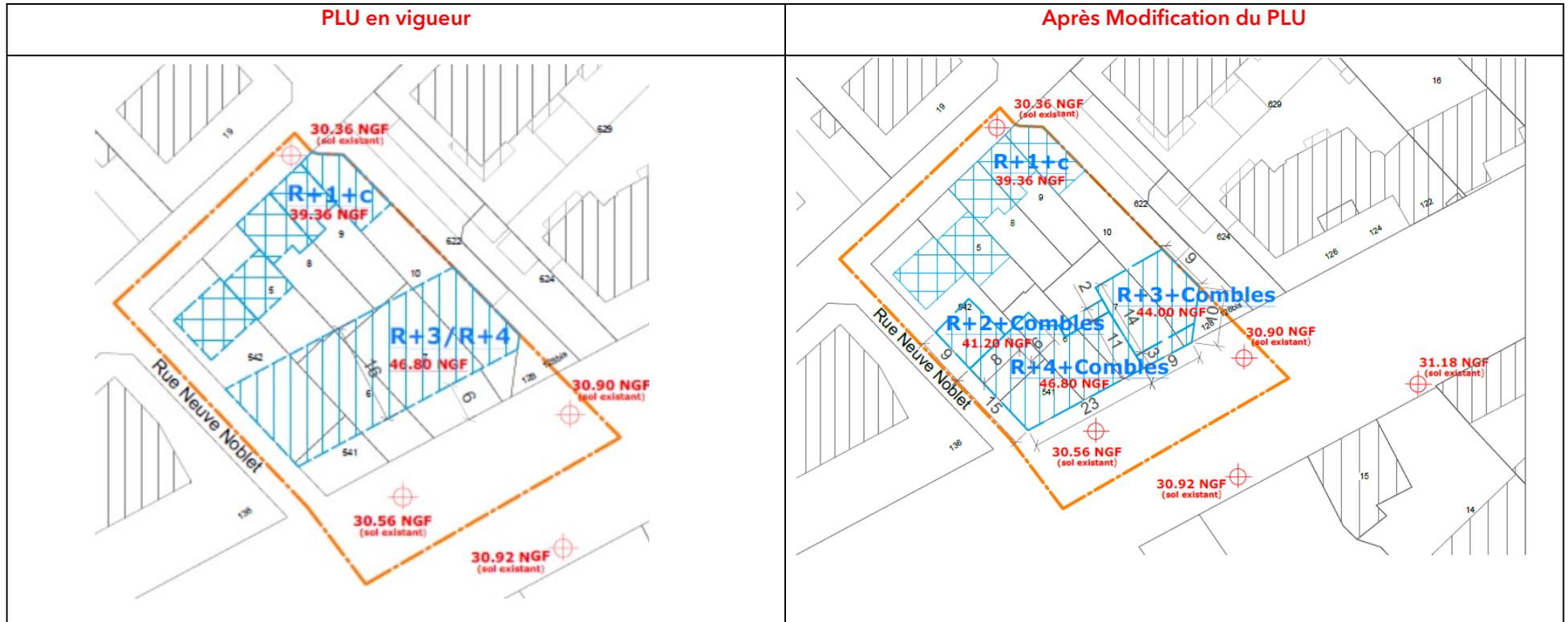
Zone ou pièces du PLU concernées : Zones UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
11	Aucune règle	<p>3-Toitures (...)</p> <p>3.7- Les lucarnes doivent présenter un volume en adéquation avec le bâtiment et la toiture.</p> <p>3.8 L'implantation de dispositifs de captage solaire tels que des panneaux photovoltaïques est autorisée dès lors que ceux-ci ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.</p>							1.			

Cette proposition de modification concerne la possibilité d'installer des panneaux solaires de toiture : « Afin de préserver le patrimoine Rueillois il est souhaité d'intégrer une règle visant à encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques et solaires en centre-ville ».

Etant donné le rythme d'évolution du changement climatique, la mise en place de systèmes d'énergie renouvelable en ville peut contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'où un impact globalement positif pour le changement climatique. A l'inverse, cette disposition pourrait limiter la possibilité de lutter contre le changement climatique et donc avoir un impact plus négatif. Au global, cela donne donc une incidence mitigée.

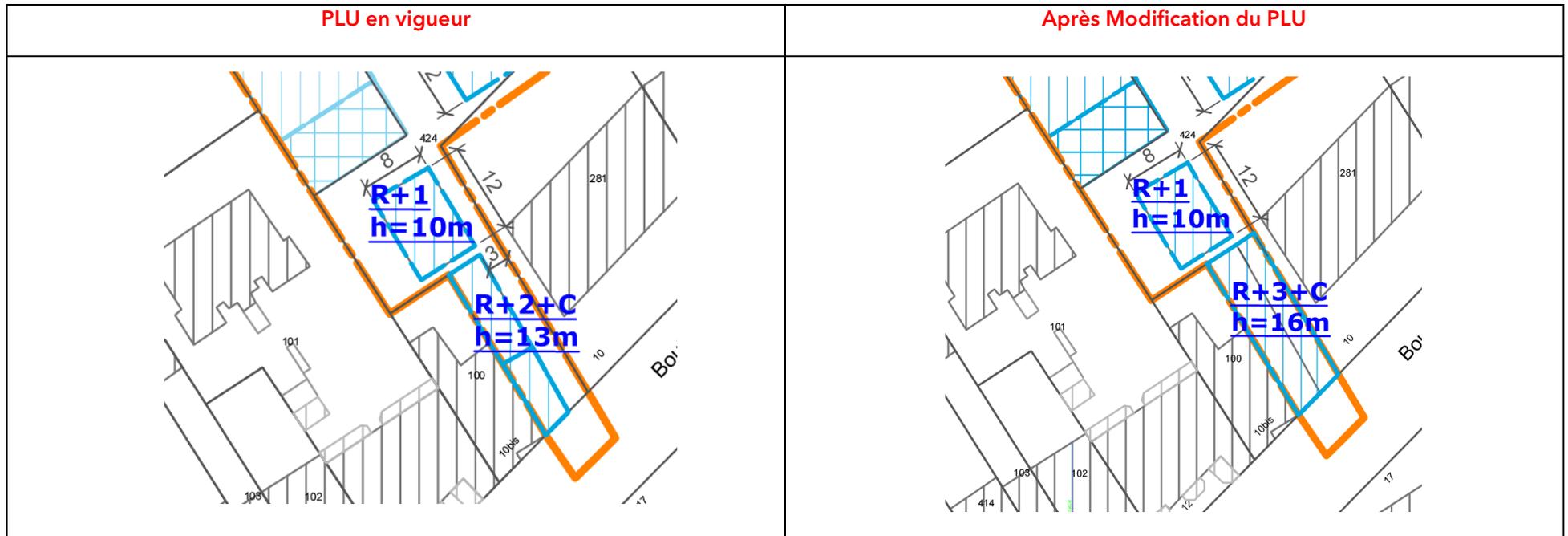
3.11. MODIFICATIONS CONCERNANT LE SECTEUR NEUVE NOBLET

Zone ou pièces du PLU concernées : Neuve Noblet			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
USP 14	Hauteur progressive (épannelage) + modification de l'emprise au sol	Intégration des questions patrimoniales, paysagères, de l'eau pluviale et de la nature en ville dans le secteur de projet										



3.12. MODIFICATIONS CONCERNANT LE SECTEUR PLACE JEAN JAURES

Zone ou pièces du PLU concernées : Secteur Place Jean Jaurès			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
USP 13	Hauteur de plus de 3m	Intégration des questions patrimoniales, paysagères, de l'eau pluviale et de la nature en ville dans le secteur de projet										



3.13. MODIFICATIONS CONCERNANT LES SECTEURS D'ATTENTE

Zone ou pièces du PLU concernées : Secteurs d'attente			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	Règle en vigueur	Proposition de modification										
-	Suppression des règles de restriction de construction	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	1.	1.	1.				1.			

1. Pour cette section, la modification est classée comme ayant une incidence environnementale potentiellement négative sur l'occupation du sol et plus particulièrement la consommation d'espaces, sur la biodiversité à travers la place de la nature en ville ainsi que sur la gestion des eaux pluviales. Ceci est lié au fait que, suite à la suppression des secteurs d'attente, de nouveaux projets de construction pourraient voir le jour, avec ce que cela pourrait impliquer de consommation supplémentaire d'espaces, et donc de conséquences sur l'artificialisation des sols, la biodiversité, et la gestion de la ressource en eau. Néanmoins, cela dépendra directement des caractéristiques des projets d'aménagements qui seront proposés, mais ces derniers pourront avoir un impact sur la consommation d'énergie, via les

nouveaux bâtiments construits, mais aussi sur de potentiels nouveaux ilots de chaleur. L'aménagement de ces terrains reste tout de même encadré par les règles applicables à chaque zone du règlement écrit. Il est à garder en tête que ces incidences sont uniquement potentielles, et que dans le cas où les projets d'aménagement étaient menés dans une logique vertueuse (logique de sobriété foncière, intégration d'espaces naturels et de pleine terre, bonne gestion des eaux pluviales...), l'impact sur l'environnement serait finalement limité.

4. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES INDUITES

La modification simplifiée n°9 du PLU proposée, à l'issue de l'évaluation environnementale, a globalement un impact positif ou neutre sur l'environnement et la santé humaine à l'exception mesurée d'un très petit nombre de modifications. Les incidences potentiellement négatives concernent par ailleurs des zones ou des thématiques circonscrites (clôtures, devantures commerciales, voies d'accès, etc). Les modifications n'auront donc, quoi qu'il arrive, pas une incidence significative au regard des aménagements que cela pourrait représenter :

La facilitation de l'accessibilité des CINASPIC (toutes zones, article 3) pourrait avoir pour principal impact négatif une consommation potentielle d'espace accrue et donc entre autres une hausse de l'artificialisation des sols ;

L'extension de bâtiments d'activités économiques en zone UE abcd a été évaluée comme ayant potentiellement une incidence négative sur l'environnement dans trois thématiques, à savoir l'occupation du sol, les milieux naturels et la biodiversité, et la ressource en eau. En effet, en raison de l'assouplissement des limites liées à l'accroissement des surfaces de bâtiments d'activités économiques, cela pourrait potentiellement conduire à une hausse de consommation d'espace et donc de l'artificialisation des sols, et par la même d'un accroissement du ruissellement et donc une perturbation du cycle de l'eau. Dans une moindre mesure, la nature des activités des bâtiments liés à cette modification du PLU pourrait également

entraîner des conséquences mitigées sur les nuisances sonores, le risque technologique ou encore la production de déchets ;

La suppression des secteurs d'attente pourrait amener de nouveaux projets de construction, avec ce que cela implique de nouvelles surfaces consommées sur des espaces naturels et donc d'incidences négatives sur la biodiversité et la ressource en eau.

Pour ces trois modifications, il conviendra donc que les projets de construction futurs sur ces secteurs soient examinés par la ville de Rueil-Malmaison avec attention, et que soient prises des mesures visant à réduire au maximum ces incidences négatives. Aussi, dans le cadre de l'évaluation environnementale plus large menée sur la modification simplifiée du PLU, des mesures de type ERC (Eviter, Réduire, Compenser) seront proposées pour répondre à ces enjeux. Il s'agit, pour chaque modification ayant une incidence environnementale négative voire mitigée, de proposer des actions à mettre en place au regard des aménagements concernés, pour, dans l'ordre, éviter cet impact, le réduire, ou le compenser d'une autre manière. Il s'agit d'un exercice obligatoire dans ce type de procédure. A titre d'exemple, une mesure « réduire » pourrait être de privilégier des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le cas des extensions des voies d'accès évoqué dans l'un des articles.

LES MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER »

La partie sur les mesures ERC est une séquence obligatoire dans l'établissement d'un plan ou d'un programme, d'après l'article L. 122-6 du code de l'environnement. L'acronyme ERC signifiant Éviter, Réduire, Compenser, ces mesures sont proposées dans le but de diminuer voire supprimer les incidences négatives potentielles liées aux projets ou aux nouvelles règles proposées dans la modification simplifiée du PLU. Ces

mesures sont à proposer dans l'ordre de priorité énoncé, c'est-à-dire que l'objectif premier est d'éviter toute incidence négative. Dans le cas où cela ne serait pas possible, on cherche alors à réduire cette incidence. Puis, finalement, on détermine des moyens de compenser, c'est-à-dire de d'apporter une contrepartie positive.

Articles du PLU	Modification proposée	Thématiques concernées	Incidences potentielles identifiées	Mesures ERC à envisager
Modification concernant toute zone du PLU				
3	4 - Disposition particulière Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*	Occupation du sol et ressource en eau	Permettrait une consommation d'espace plus importante, et donc une potentielle hausse de l'artificialisation du sol, ce qui aurait aussi un impact sur la ressource en eau car l'artificialisation a un effet néfaste sur la gestion de l'eau en limitant l'absorption des eaux de pluie et en favorisant le ruissellement ce qui pourrait augmenter le risque d'inondations.	Évitement : Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important. Réduction : Utiliser des matériaux perméables, aménagement de systèmes de noues ou de récupération des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation.
6	Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes,	Patrimoine et paysages	Pourrait nuire à la préservation de la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville, et pourrait potentiellement conduire à des	Évitement : Privilégier les projets préservant le tissu urbain et architectural

6	à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus ou en surplomb sur l'espace public à partir de 2,5m et dans une limite de 0,30m ;	Patrimoine et paysages	coupes d'arbres dans le cas où le surplomb serait important. Pourrait nuire à la préservation de la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville, et pourrait potentiellement conduire à des coupes d'arbres dans le cas où le surplomb serait important.	Évitement : Tenir compte de la présence d'arbres sur la voie dans le cas de travaux d'ITE pour conserver les arbres dans la mesure du possible
Modification concernant toute zone UE abcd du PLU				
2	En cas d'extension de bâtiments à destination bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerces existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle existante à cette même date est permise dans la limite de 250m² sur l'unité foncière.	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau, patrimoine et paysages, nuisances, risques, santé et déchets	Susceptible d'exercer une influence sur l'occupation des sols, et donc pourrait mener à une hausse de l'artificialisation des sols et une gestion moins simple des eaux pluviales. Et dépendamment de la nature des entreprises cherchant à s'implanter ou à se développer dans ce secteur, cela amènerait une augmentation des nuisances, des risques et des impacts sur la santé et les déchets. Pour rappel, un impact est noté mitigé quand il peut avoir à la fois une incidence négative et une incidence positive.	Évitement : Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important, favoriser au maximum la réhabilitation ou l'exploitation d'espaces déjà artificialisés devant la construction neuve. Réduction : Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation ; garantir l'application des mesures de réduction des nuisances dans le cas d'agrandissement d'entreprise pouvant être source de nuisances, de pollutions ou pouvant représenter un risque pour la santé.
7	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de	Occupation du sol et ressource en eau	Une plus grande emprise au sol des annexes engendrerait une hausse de l'artificialisation des sols et pourrait donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.	Évitement : Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important. Réduction : S'assurer de l'intégration des annexes dans l'écosystème et dans l'homogénéité architecturale de la ville.

	2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de 30m² pour l'une et de 9m ² pour l'autre.			
Modification concernant les zones UE d				
9	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée à 200m²	Occupation du sol et ressource en eau	Une plus grande emprise au sol des annexes engendrerait une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.	Évitement : Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important. Réduction : Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation.
Modification concernant les zones UA				
11	3-Toitures (...) 3.7- Les lucarnes doivent présenter un volume en adéquation avec le bâtiment et la toiture. 3.8 L'implantation de dispositifs de captage solaire tels que des panneaux photovoltaïques est autorisée dès lors que ceux-ci ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.	Changement climatique	Étant donné le rythme d'évolution du changement climatique, la mise en place de systèmes d'énergie renouvelable en ville peut contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'où un impact globalement positif pour le changement climatique. À l'inverse, cette disposition pourrait limiter la possibilité de lutter contre le changement climatique et donc avoir un impact plus négatif. Au global, cela donne donc une incidence mitigée.	Évitement : S'assurer du bon entretien des panneaux solaires pour prolonger leur durée de vie ; dans le cas de nouvelles constructions, réfléchir le plus en amont possible l'implantation de panneaux solaires, dans le respect des règles, afin de permettre l'utilisation de cette énergie malgré les exigences du PLU. Réduction : S'assurer du recyclage des panneaux solaires en fin de vie.
Modification concernant les secteurs d'attente				

-	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau et changement climatique	<p>Suite à la suppression des secteurs d'attente, de nouveaux projets de construction pourraient voir le jour, avec ce que cela pourrait impliquer de consommation supplémentaire d'espaces, et donc de conséquences sur l'artificialisation des sols, la biodiversité, et la gestion de la ressource en eau.</p> <p>Néanmoins, cela dépendra directement des caractéristiques des projets d'aménagements qui seront proposés, mais ces derniers pourront avoir un impact sur la consommation d'énergie, via les nouveaux bâtiments construits, mais aussi sur de potentiels nouveaux îlots de chaleur. L'aménagement de ces terrains reste tout de même encadré par les règles applicables à chaque zone du règlement écrit.</p>	<p>Évitement : Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important, favoriser au maximum la réhabilitation ou l'exploitation d'espaces déjà artificialisés devant la construction neuve.</p> <p>Réduction : Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation.</p>
-	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau et changement climatique		

LES INDICATEURS DE SUIVI

La section sur les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale des plans et programmes est prescrite par l'article L. 122-6 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale d'une modification d'un PLU doit proposer des indicateurs de suivi spécifiques à la question environnementale.

L'objectif est de permettre l'identification le plus tôt possible des impacts négatifs du programme sur l'environnement.

Hormis pour ce qui concerne le recyclage des panneaux solaires, qui s'évalue sur le très long terme l'ensemble des indicateurs pourront être évalués annuellement, dans le cas où la donnée est disponible.

Incidence à suivre	Articles concernés	Indicateur proposé	Acteurs et sources de données
Développement de nouveaux aménagements impliquant potentiellement de l'artificialisation supplémentaire	Articles 2, 3, 7, 9 et suppression des secteurs d'attente	Part des surfaces imperméabilisées dans l'occupation du sol	Corine Land Cover : https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/corine-land-cover-0 (données actualisées en moyenne tous les 6 ans)
Difficulté d'installation de panneaux solaires du fait des nouvelles	Article 11	Production d'énergie solaire photovoltaïque sur la commune et part du solaire dans la	Energif ROSE https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/energif/?x=2.493794864955573&y=48.67977668784428&zoom=10&id_appli=productions (données actualisées en moyenne tous les 3 ans)

normes proposées dans le PLU	Article 11	consommation totale d'énergie du territoire	
		Difficulté d'installation de panneaux solaires du fait des nouvelles normes proposées dans le PLU	Nombre de dossiers d'installations de panneaux solaires validés
Augmentation des nuisances liées à l'assouplissement des conditions d'agrandissement pour les entreprises	Article 2	Production de déchets	Rapport d'activité des déchetteries du territoire et RPOQS déchets de l'EPT Paris Ouest La Défense
		Nuisances sonores aux alentours des entreprises concernées par un agrandissement	Airparif : https://www.airparif.fr/
		Pollution de l'air aux alentours des entreprises concernées par un agrandissement	Bruitparif : https://www.bruitparif.fr/

GLOSSAIRE

- Acrotère :** Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.
- Annexes :** Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
- Artisanat :** Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.
- Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.
- Baie** Ouverture, fermée ou non, ménagée pour une porte ou une fenêtre.
- Bâtiment principal :** Bâtiment destiné principalement au séjour, au sommeil et à l'activité. Ne sont pas considérés comme faisant partie du bâtiment principal les annexes accolées ou leurs parties débordantes du volume du bâtiment principal. Deux bâtiments accolés ne forment un bâtiment principal que s'ils sont accolés entre eux directement, et de manière majoritaire.
- Bureaux :** Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercés principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif - CINASPIC

Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC) s'entendent comme toutes constructions ou installations destinées à satisfaire le besoin réel de la population.

A titre d'exemple sont considérées comme CINASPIC : les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police, les établissements de santé, les établissements culturels, les salles de spectacle, les établissements sportifs, les bâtiments et installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les foyers, les résidences pour étudiants et travailleurs, les résidences médicalisées pour personnes âgées, les cliniques privées, les établissements d'enseignement, les crèches, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris, le projet de prolongation de tramway T1

D'autres équipements peuvent être concernés par ce classement s'ils présentent un caractère d'intérêt général.

Pour chaque projet, le caractère d'intérêt général devra être justifié et discuté en liaison avec la commune.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-dessus).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.

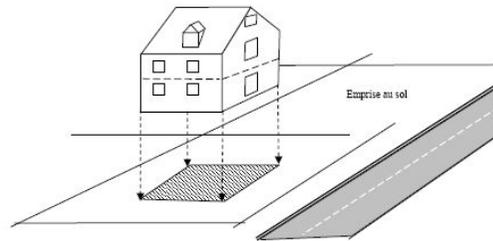
Corniche :

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, exclusion faite :

- Des ornements tels que les éléments de modénature, les marquises de petites dimensions
- Des balcons jusqu'à 1,5 m de profondeur
- Des escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée
- Des corniches
- Des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Des terrasses d'une hauteur inférieure à 0.60m au-dessus du terrain naturel.



Façade (ou partie de façade) :

Ensemble des ouvrages ou parties d'ouvrages qui constituent les parties verticales d'un bâtiment hors toitures et ses éléments. L'existence d'une baie principale qualifie de principale toute la façade qui la comporte.

Seront considérées comme façades différentes des façades non parallèles, ou si elles le sont dont les nus décrochent de 0.80 m minimum.

Faîtage

Poutre qui supporte la partie supérieure des chevrons d'une charpente et, par extension, sommet d'une toiture.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la surface de plancher (SDP) d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la surface de plancher (SDP) occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

Hauteur :

Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme.

Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.

<u>Jours de souffrance :</u>	<p>Percement, dans une façade, qui apporte la lumière dans un local, sans que, de l'intérieur de ce local, une personne puisse voir à l'extérieur.</p> <p>Au sens du présent règlement ces jours de souffrance ne pourront de plus être situés qu'à 2,60 m au moins au-dessus du plancher si la pièce se situe au rez-de-chaussée, et à 1,90 m au moins au-dessus du plancher pour les pièces situées en étages.</p> <p>Par ailleurs, si la façade du bâtiment est implantée à moins 1,90 m de la limite séparative ces ouvertures devront comporter un châssis fixe.</p> <p>Si la façade du bâtiment est implantée à au moins 1,90m de la limite séparative ces ouvertures pourront comporter un châssis mobile.</p>
<u>Limites séparatives de propriété :</u>	<p>Limite entre l'unité foncière du projet et la propriété privée ou publique qui lui est contiguë.</p>
<u>Marquise :</u>	<p>Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron pour servir d'abri contre la pluie. L'armature en métal est scellée profondément dans le mur et souvent soutenue par des consoles.</p>
<u>Rampant :</u>	<p>Élément dont l'axe principal est oblique ou en pente.</p>
<u>Reculément (marge de) :</u>	<p>Recul minimum imposé le long des voies publiques ou privées et des emprises publiques.</p>
<u>Saillies :</u>	<p>Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les corbeaux, corniches, pilastres, contreforts, oriel etc... sont des saillies.</p>