

# MODIFICATION SIMPLIFIEE n°9

PLU de la ville de Rueil-Malmaison

**Rapport d'évaluation  
environnementale – Résumé non  
technique – Août 2024**

Ville Ouverte

Vizea

Maras Billard

Résumé non technique .....	3
1. Préambule.....	4
2. État initial de l'environnement et principaux enjeux .....	5
2.1. Synthèse de l'État Initial de l'Environnement .....	5
2.2. Synthèse des enjeux pour la modification simplifiée.....	16
3. Description succincte de la modification simplifiée .....	18
3.1. Évolutions du patrimoine à protéger .....	18
3.2. Evolutions du règlement écrit du PLU.....	18
3.3. Modification de deux secteurs de plan-masse .....	19
3.4. Suppression des secteurs d'attente .....	20
3.5. Actualisation du rapport de présentation.....	20
4. Analyse des effets de la modification simplifiée sur l'environnement ...	21
4.1. Analyse des incidences.....	21
4.2. Synthèse des incidences NATURA 2000.....	21
4.3. Compatibilité de la modification simplifiée avec les documents supérieurs.....	22

# RESUME NON TECHNIQUE

# 1. PREAMBULE

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 son approbation, 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 lige 15 Ouest approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2020).

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.

Le présent document est le résumé non technique de cette évaluation environnementale, destiné à l'information du public. Il retranscrit les éléments contenus dans cette évaluation, pour que le lecteur puisse prendre rapidement connaissance du projet, des enjeux environnementaux et des mesures prises.

## 2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRINCIPAUX ENJEUX

### 2.1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 2.1.1 Caractéristiques physiques du territoire

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.

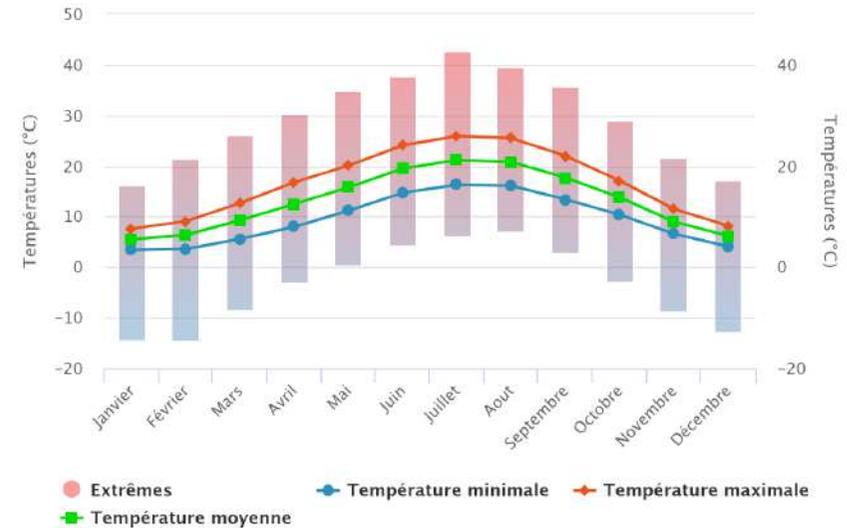


Figure 1 : Variation de la température sur l'année (période du 01/01/2000 au 31/12/2023)

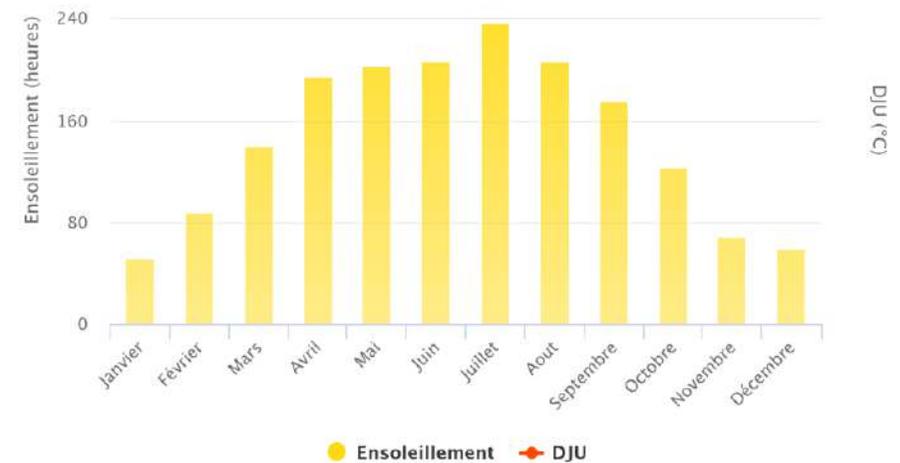


Figure 2 : Moyennes d'ensoleillement (en heures) 1991-2023

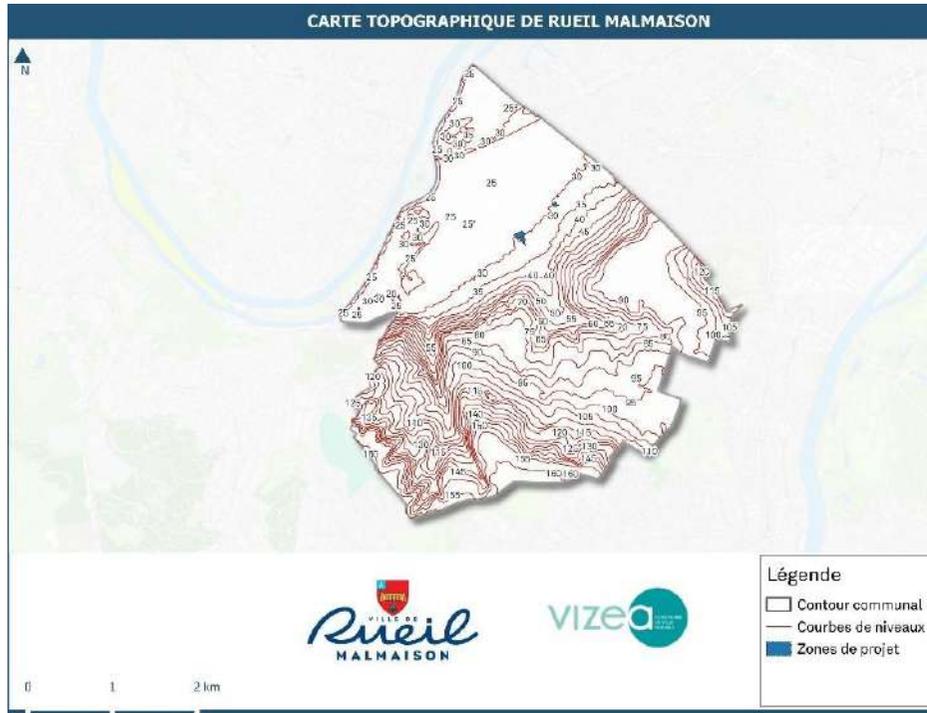


Figure 3 : Carte topographique de Rueil -Malmaison – Source : Vizea 2024

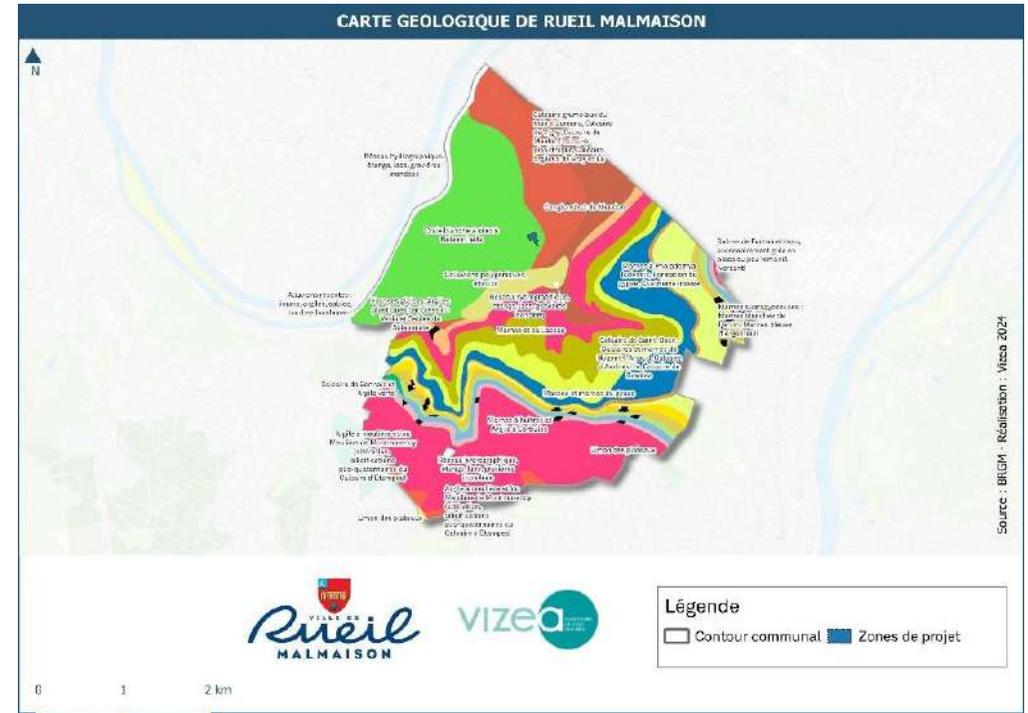


Figure 4 : Carte géologique – Source : Vizea 2024

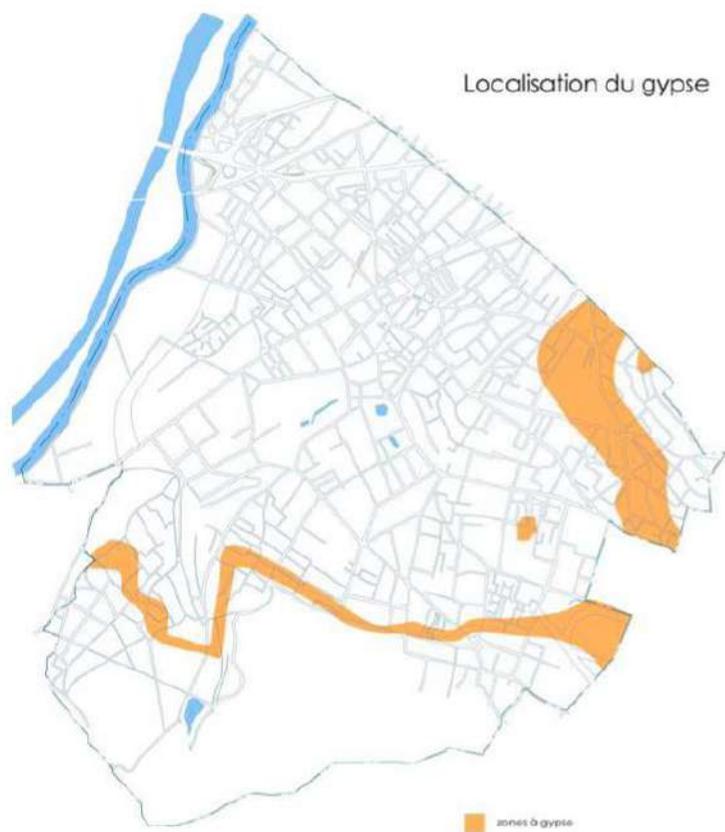


Figure 5 : Localisation du Gypse, rapport de présentation du PLU de Rueil-Malmaison

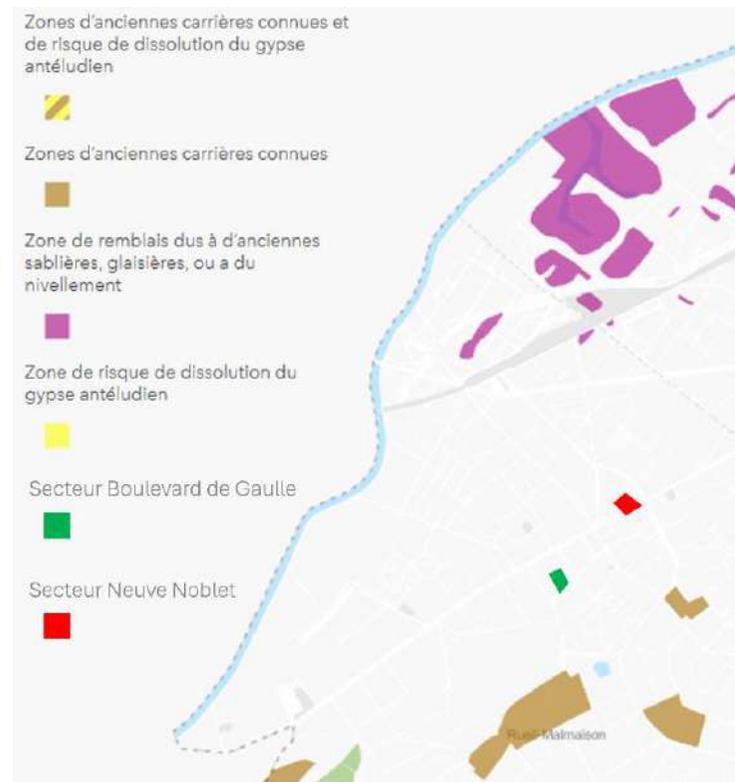


Figure 6 : Cartographie des zones soumises aux effondrements / affaissements de terrain liés aux anciennes carrières. Source : capgeo.maps.arcgis.com

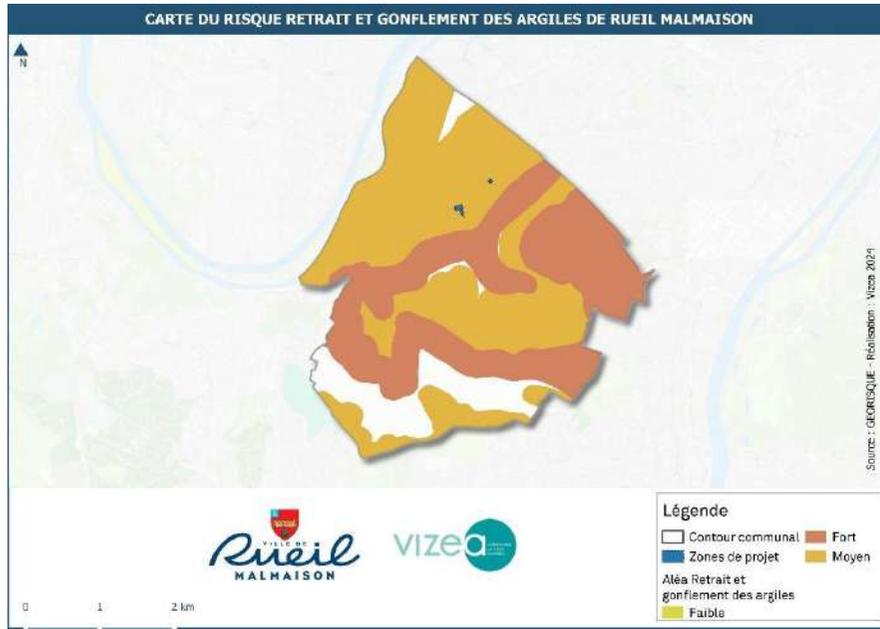


Figure 7 : Exposition au retrait/gonflement des argiles. Source : Geoportail

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.



Figure 8 : Localisation des secteurs Neuve Noblet et du boulevard de Gaulle

### 2.1.2. Patrimoine architectural et paysager

L'îlot Neuve Noblet présente une certaine cohérence architecturale, bien que son tissu pavillonnaire soit peu esthétique et fonctionnel. Ce constat contraste avec le manque d'homogénéité du secteur qui limite la possibilité d'une transition urbaine douce entre les habitations individuelles et les ensembles collectifs alentours.

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.



Figure 9 : Photos secteur Neuve Noblet – Source Vizea 2024

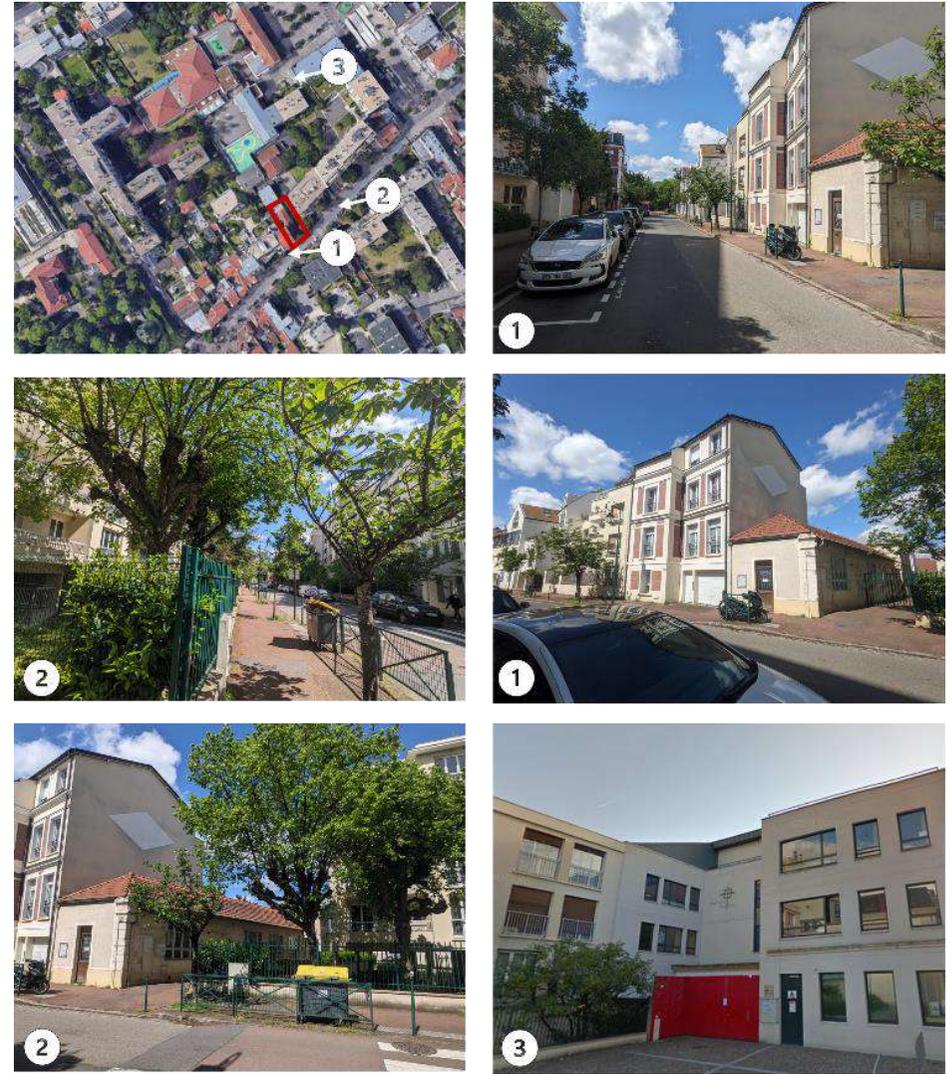


Figure 10 : Photos Boulevard de Gaulle – Source Vizea 2024

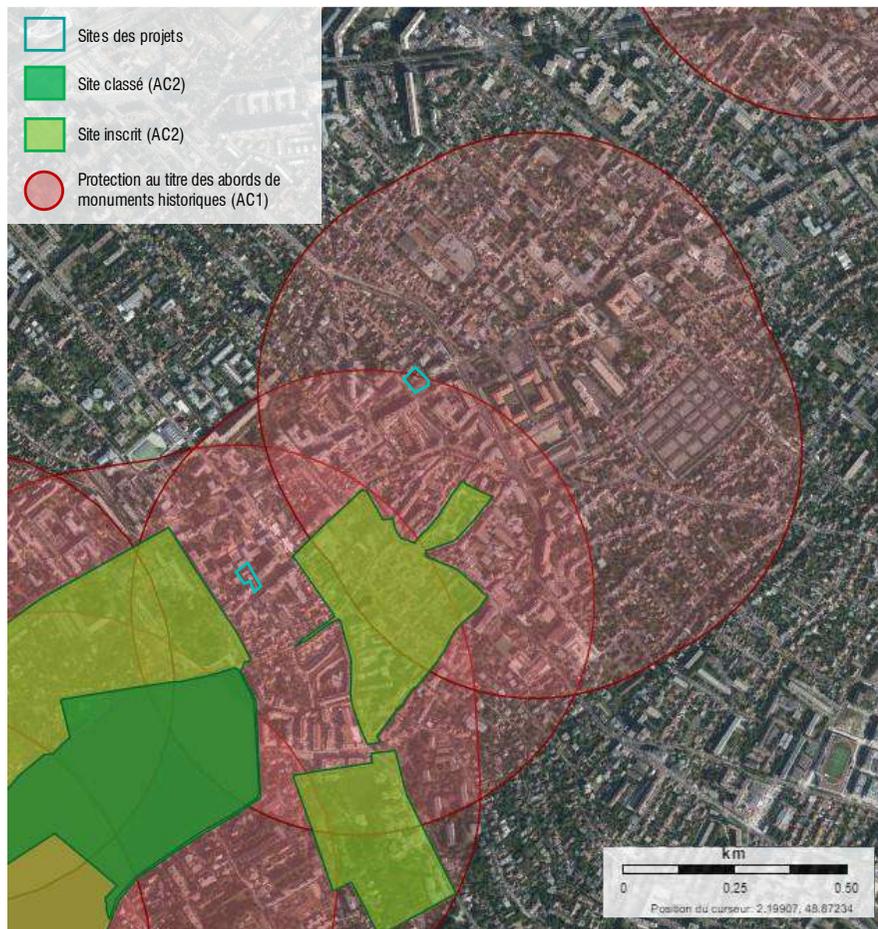


Figure 11 : Patrimoine culturel et paysager, Source Atlas du patrimoine 2024

### 2.1.3. Biodiversité et milieux naturels

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.

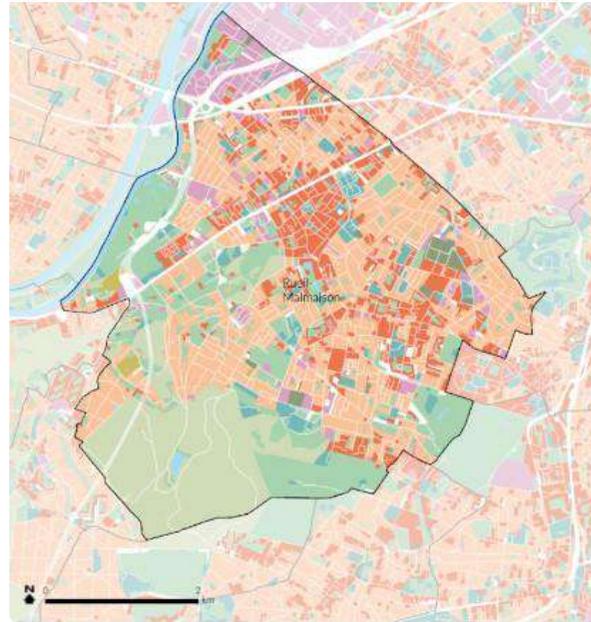
Les sites des projets sont marqués par un contexte urbain ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées.

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)

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.

### OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE

Rueil-Malmaison



© INSTITUT PARIS REGION 2021  
Sources: Mai 2012, 2017, 2021. L'Institut Paris Region

Bilan de l'occupation du sol

Rueil-Malmaison Type d'occupation du sol	Surfaces en hectares		
	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	3,75
Eau	19,48	19,48	19,48
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>267,68</b>	<b>265,51</b>	<b>266,77</b>
Espace ouvert 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
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>1185,8</b>	<b>1187,98</b>	<b>1188,72</b>
<b>Total communal</b>	<b>1453,49</b>	<b>1453,49</b>	<b>1453,49</b>

Figure 12 : Occupation du sol simplifiée, IAU, 2021

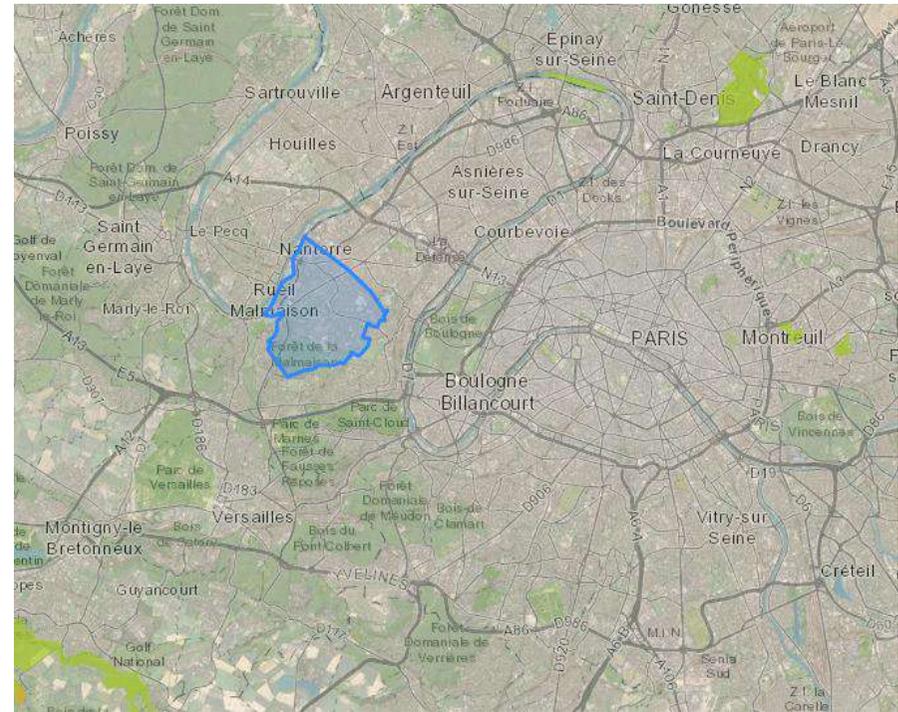


Figure 13 : Sites Natura 2000 (en vert) à proximité de la commune (en bleu), carte extraite de l'INPN <https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/I098FR1112013>

### 2.1.4. Eau

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.

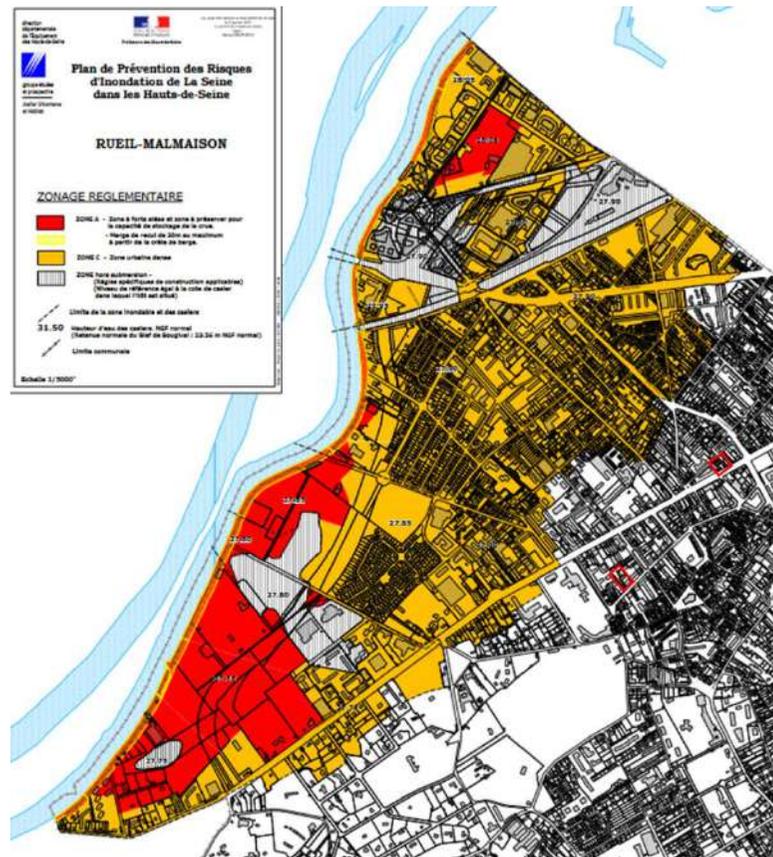


Figure 14 : Extrait du PPRI des Hauts de Seine

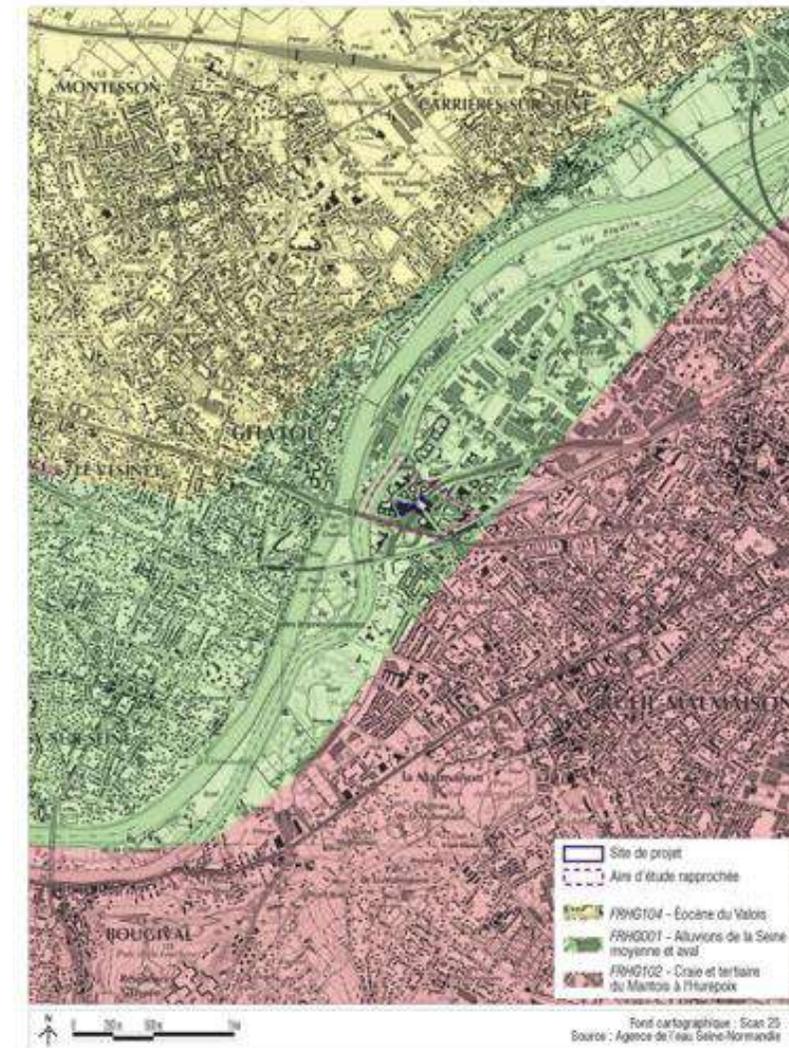


Figure 15 : Masses d'eau superficielles, issues de l'étude Thema Environnement, 2020

### 2.1.5. Pollutions et nuisances

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.

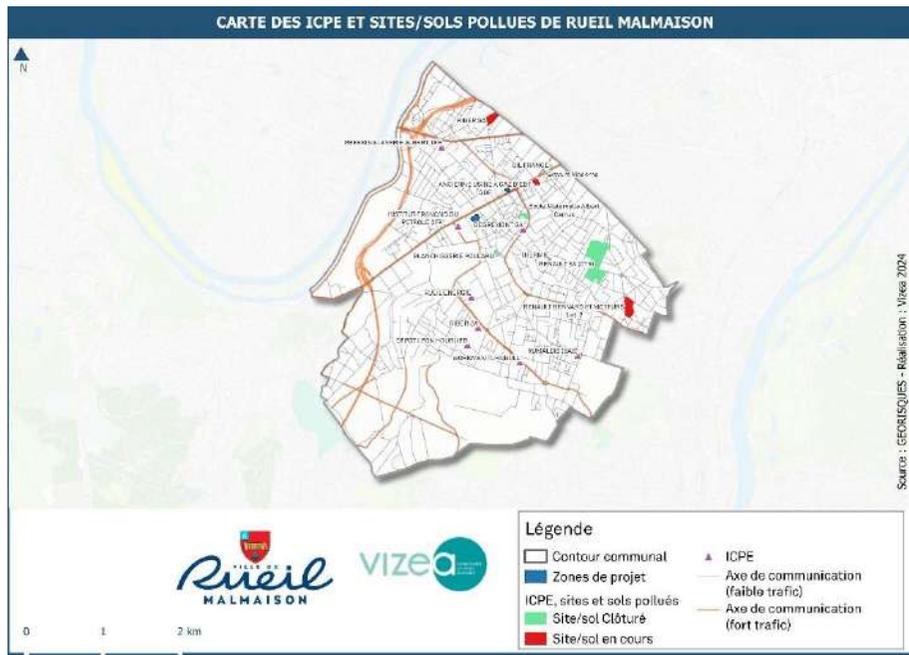


Figure 16 : Carte des sites et sols pollués – Source : Vizea 2024

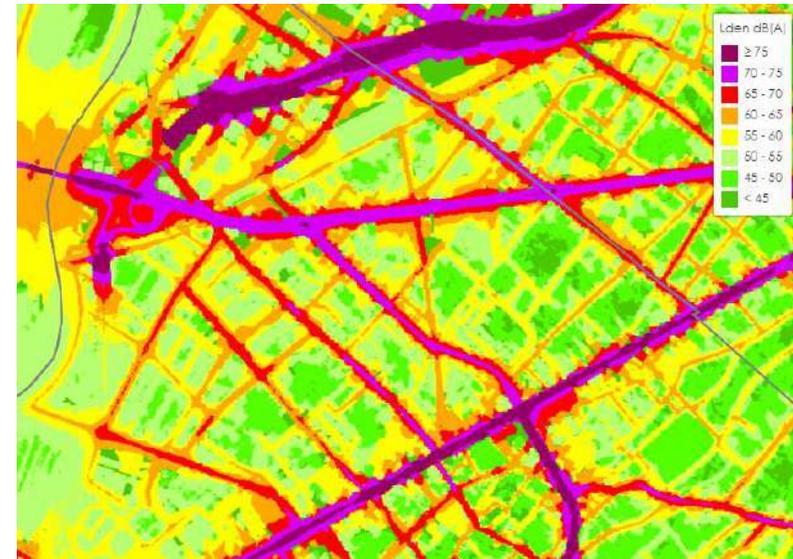


Figure 17 : Niveaux d'intensité sonore Jour - Source : Bruitparif

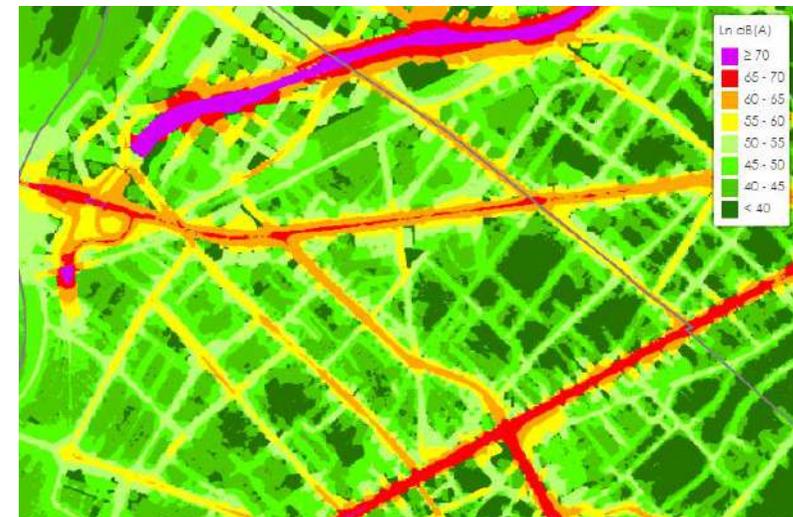


Figure 18 : Niveaux d'intensité sonore Soir - Source : Bruitparif

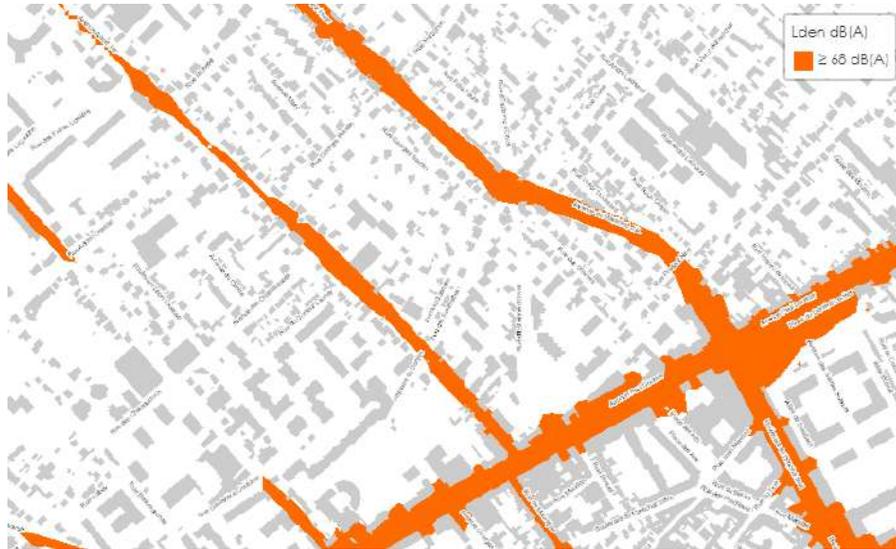


Figure 19 : Dépassement (>68 DBa) Nuit - Source : BruitParif

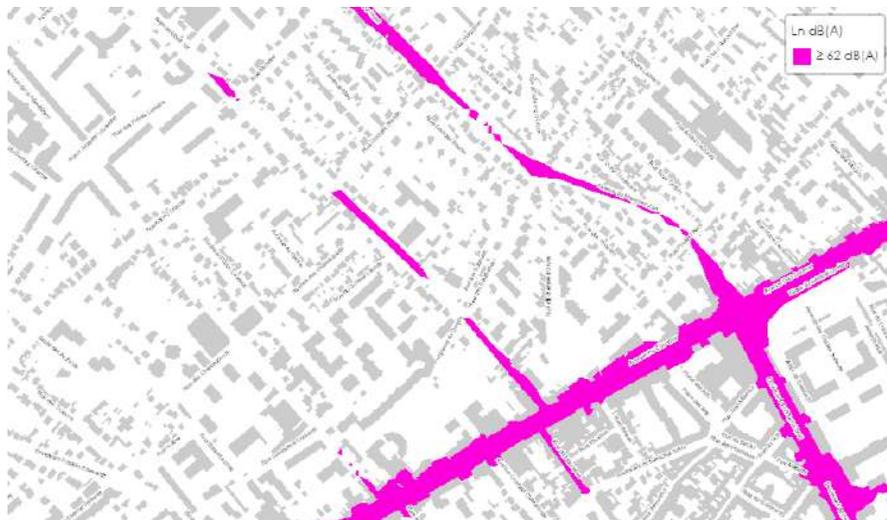


Figure 20 : Dépassement (>62 DBa) Nuit. Source : BruitParif

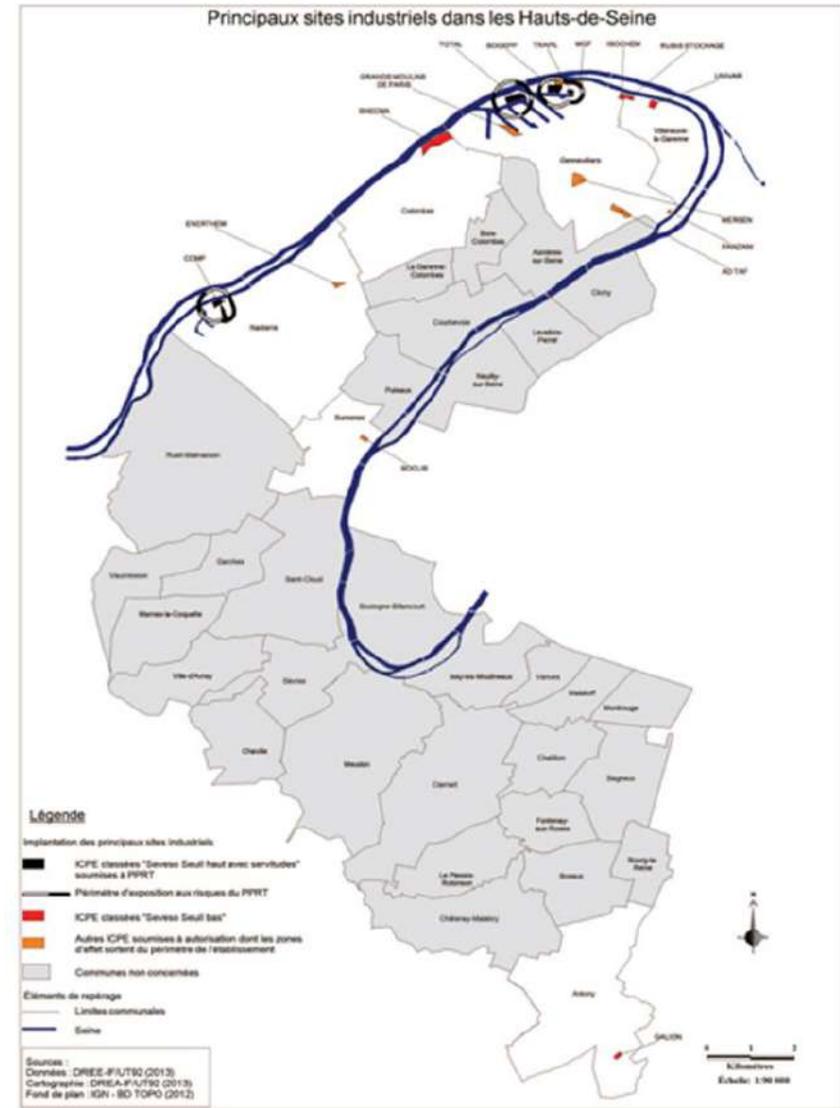


Figure 21 : Cartographie des principaux sites industriels dans les Hauts de Seine (DRIEAT, UTEA92)

### 2.1.6. Adaptation au changement climatique

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.



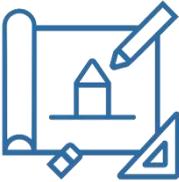
Figure 22 : Ilot de chaleur en Région Parisienne, 2023. Source : Institut Paris Région



Figure 23 : Occupation des sols en lien avec l'îlot de chaleur sur le périmètre concerné.  
Source : Ibid

## 2.2. SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

	<p><b>EXPOSITION A LA POLLUTION DE L’AIR – ENJEU FORT</b></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><b>NUISANCES SONORES – ENJEU FORT</b></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><b>CHANGEMENT CLIMATIQUE ET EFFET DE CHALEUR URBAIN – ENJEU FORT</b></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><b>RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES – ENJEU MODERE</b></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><b>RISQUE D'INONDATIONS – ENJEU MODERE</b></p> <p>Les sites concernés par la modification simplifié 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><b>IMPACT EN TERMES PAYSAGER ET ARCHITECTURAL – ENJEU FAIBLE</b></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><b>IMPACT SUR LA BIODIVERSITE – ENJEU FAIBLE</b></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><b>RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE - ENJEU FAIBLE</b></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>
	<p><b>RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN – ENJEU FAIBLE</b></p> <p>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.</p>

## 3. DESCRIPTION SUCCINCTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 3.1. ÉVOLUTIONS DU PATRIMOINE A PROTEGER

Ces modifications concernent des prescriptions de préservation du patrimoine local. Il s'agit d'erreurs sur des adresses ou fautes d'orthographe sur les documents officiels. D'autre part, la ville envisage le classement de deux nouveaux arbres remarquables. Les modifications viseront différents emplacements de la ville de Rueil :

- 2 avenue de la Jonchère sur la parcelle référencée BT102 : le bâtiment localisé à cette adresse a mal été identifié dans le PLU, non concerné par une protection patrimoniale ;
- 1 rue de Gènes, 18 Boulevard Richelieu (fiche descriptive à rajouter) : erreur matérielle protégeant une construction patrimoniale à l'angle de la rue de Gènes et du Boulevard Richelieu qui n'est pas suffisamment décrite dans l'annexe du règlement écrit ;
- Rectification des adresses des arbres remarquables identifiés ARD\_2075 et ARD\_2076 dans l'annexe du règlement écrit ;
- Remplacer le bâtiment identifié au 6 rue Carnot sur la parcelle AZ229 (P 54 de l'annexe au règlement) par sa véritable adresse qui est le 6 rue du Lac ;
- Ajout de deux nouveaux arbres à protéger : 2 cèdres, un au 24 rue Charcot et un au 23 avenue des Acacias.

### 3.2. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Ces évolutions concernent les caractéristiques visibles des sites et bâtiments du territoire communal. 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...) ;
- Spécifier la définition de « Hauteur » comprise dans le glossaire du règlement écrit. La règle sera ainsi plus claire sur la notion de garde-corps ;
- Définir des caractéristiques des végétaux (aspect et conditionnement) ;
- Expliciter pour les équipements publics la desserte des terrains par des accès et voies (CINASPIC, largeur de voies...) ;
- 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...) ;
- Agrandir l'emprise au sol des constructions et extensions ;
- Guider les projets d'isolation thermique 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 ;
- Délimiter l'insertion architecturale des ouvrages techniques ;
- Eviter les changements de destination qui ne contribuent pas à l'attractivité et au dynamisme économique
- Clarifier les emplacements qui favorisent les vues (baies, toitures terrasses) ;
- Corriger des erreurs matérielles (mise en forme, syntaxe ...).

### 3.3. MODIFICATION DE DEUX SECTEURS DE PLAN-MASSE

#### 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 de construction au niveau de la partie sud de l'îlot au 8-10 du 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 24 : Morphologie du secteur Place Jean Jaurès (USP13) au sein du PLU en vigueur (à gauche) et après modification du PLU (à droite)

#### 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 ;

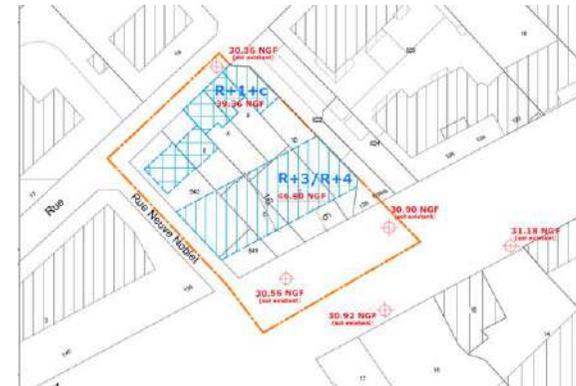


Figure 25 : Morphologie du secteur Neuve Noblet (USP14) au sein du PLU en vigueur



Figure 26 : Morphologie du secteur Neuve Noblet (USP 14) après modification du PLU

### 3.4. 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 la date de 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).

### 3.5. 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.

## 4. ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. ANALYSE DES INCIDENCES

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) sont 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. À 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. A noter enfin que la ville met déjà en place des mesures visant à un urbanisme plus durable, notamment à travers une charte promoteur.

### 4.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES NATURA 2000

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).

### 4.3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)	La compatibilité de la présente modification simplifiée du PLU ne peut être étudiée pour le SDRIF actuel qui sera caduque dans quelques jours, ni pour le futur SDRIF-E qui sera approuvé très prochainement à la date du 11 septembre prochain.
Plan de Déplacement Urbain de l'Île de France (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.
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie	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.
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie	Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le SDAGE Seine Normandie.
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France	Aucun espace vert existant n'est impacté directement par la modification simplifiée du PLU. 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.
Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) du Grand Paris	Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAEM.
Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Paris Ouest La Défense	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.