

« Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

1.Intitulé du dossier

Procédure concernée (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU	Commune d'Issy les Moulineaux (92)

2.Identificationdelapersonnepubliqueresponsable

Personne Publique responsable	M. le Président de Grand Paris Seine Ouest, Pierre-Christophe BAGUET
Personne à contacter + courriel	Mme TURRO Karine, Directrice de l'urbanisme, Grand Paris Seine Ouest, Karine.Turro@seineouest.fr M LARNICOL Julien, Directeur général adjoint Ville d'Issy-les-Moulineaux julien.larnicol@ville-issy.fr

3.Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune d'Issy les Moulineaux (92)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	2017 : 68 451 habitants 2015 : 69 093 habitants 2010 : 64 355 habitants Soit une évolution de +6 % entre 2010 et 2017. Une légère baisse de 0,93% entre 2015 et 2017
Superficie du territoire	D'environ 425 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations du PLU sont définies pour l'ensemble du territoire communal d'Issy les Moulineaux par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD vient décliner 2 grands axes sur le territoire:

- **Issy-les-Moulineaux : une smart city, l'excellence à asseoir au sein de la Métropole**
 - Une dynamique d'avenir impulsée par des centralités structurantes
 - Une ville créative
 - Une performance environnementale intégrée
- **Issy-les-Moulineaux : un cadre de vie issu unique à affirmer**
 - Une ville paysage riche de nature et de patrimoine
 - Des centralités de proximité constitutives de la qualité du cadre de vie
 - L'ambition de maintenir le cadre de vie apaisé

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure nécessitant un examen au cas par cas porte sur une modification du PLU, dans l'objectif d'apporter un certain nombre d'évolutions aux différentes pièces (Rapport de présentation, règlement écrit et graphique, annexes).

La présente procédure a pour principal objectif d'engager la requalification du secteur d'entrée de ville de la porte de Versailles coté Issy-les-Moulineaux dans le cadre du projet dit « MixCité ». Le secteur de projet, connexe au Parc des Expositions projette le développement d'une offre mixte et complémentaire en termes de fonctions mêlant activités tertiaires et hôtelières pour satisfaire les besoins à la fois des usagers du Parc des Expositions et d'un public plus large. Il s'agit également de reconstituer une façade urbaine aux abords du Parc des Expositions, de favoriser de nouvelles connexions entre les villes limitrophes par la réalisation d'une couture urbaine.

Comme développé de façon détaillée dans le rapport de présentation joint en annexe, la procédure de modification simplifiée porte sur :

Modifications apportées au PLU	Pièces du PLU modifiées		
	Règlement écrit	Documents graphiques	Rapport de présentation
Modifications spécifiques - Zone UF :			
▪ Autorisation des commerces sans restriction de surface ;	X		X
▪ Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public ;	X		X
▪ Suppression des obligations de création de places de stationnement pour les constructions situées à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions au vu de l'offre importante de stationnement existant sur le site et des possibilités de mutualisation qu'elle permet ;	X		X
▪ Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement ;	X		X

▪ Suppression de l'emplacement réservé n°7 et mise en place d'un recul minimum de 5 mètres rue du 4 Septembre (côté impair)	X	X	
Modification du règlement UA : permettre une implantation des constructions sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP »	X		X
Modification apportée au zonage :		X	X
Modifications des périmètres des zones UBa et UG.			
Correction d'erreurs matérielles.	X	X	

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU d'Issy-les-Moulineaux a été approuvé le 17 décembre 2015.

Il a été modifié par délibération du conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest du 22 juin 2017 (modification n°1). Cette modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Comme pour les principaux motifs du présent projet de modification, la première modification visait notamment à accompagner l'évolution de projets d'aménagement en adaptant très ponctuellement certaines règles (en termes de hauteurs, emprises au sol...) tout en permettant l'amélioration du traitement des espaces publics et en assurant une cohérence urbaine et architecturale sur les secteurs concernés.

Plus spécifiquement, il est à noter que la première modification visait notamment le périmètre de la ZAC Léon Blum qui fait aussi l'objet dans l'actuel projet de modification d'une adaptation de la règle en zone UAb. Ces modifications limitées et restreintes permettant d'assurer la bonne réalisation du projet ayant par ailleurs fait l'objet d'une étude d'impact, ne portent pas d'incidences notables y compris en termes d'effets cumulés.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (Ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne fera ni l'objet d'autre type de procédure ou consultation réglementaire ni l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
<p>- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux est concernée par :</p> <p>Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.</p> <p>Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Grand Paris Seine Ouest qui a été signé avec l'Etat le 13 novembre 2013. Il fixe de grands objectifs autour de la Ville numérique, la Ville durable et la Ville créative.</p> <p>Le territoire n'est pas couvert par un SCoT. Le SCoT métropolitain du Grand Paris est en cours d'élaboration depuis le lancement de la procédure en juin 2017.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux est concernée par :</p> <p>Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé, dans sa première version, le 20 septembre 1996.</p> <p>La troisième édition a été approuvée le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Toutefois, suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris, le SDAGE 2010-2015 (2ème édition) constitue le document cadre en vigueur dans l'attente de l'adoption du SDAGE 2022-2027 en cours de consultation.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU d'Issy-les-Moulineaux, approuvé le 17 décembre 2015, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU a été modifié par délibération du conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest du 22 juin 2017 (modification n°1).

Le projet de modification n°2 du PLU d'Issy-les-Moulineaux a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une saisine au cas par cas. Cependant cette procédure n'a pas été menée à son terme.

Le projet « MixCité », objet de certains motifs de l'actuel projet de la modification simplifiée n°1 du PLU, a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Autorité Environnementale a rendu son avis n°MRAe 2021-1667 en date du 25 mars 2021.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Aucune zone Natura 2000 n'a été identifiée dans la commune d'Issy-les-Moulineaux. Les zones les plus proches sont la zone Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et l'« Etang de Saint Quentin » qui sont situées, toutes les deux, à plus de 15 km de la commune. Les modifications apportées au PLU n'auront donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional (PNR) ?		X	/
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'a été identifiée dans la commune d'Issy-les-Moulineaux. Les zones les plus proches sont : <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF de type 1 « Boisement et prairies de l'observatoire de Meudon » ; - la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Meudon et bois de Clamart » ; - la ZNIEFF de type 2 « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint-Cloud ». Ces ZNIEFF sont situées sur la commune voisine de Meudon, à environ 1,8 km de la commune. Les modifications apportées au PLU n'auront donc aucune incidence sur les ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/

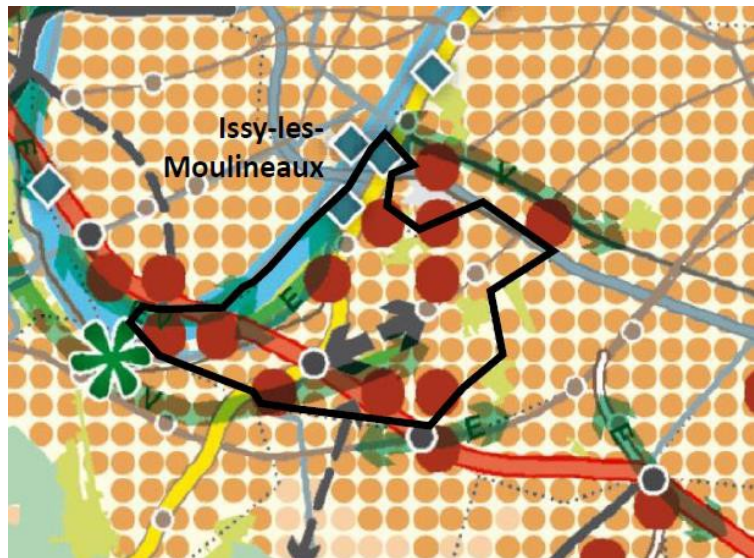
Réservoirs et continuités écologiques repéré par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

X

Le SDRIF identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser :

- Des espaces verts et de loisirs présents dans le tissu urbain ;
- Des continuités écologiques présentes au niveau de la Seine ;
- Une liaison verte longeant également les bords de Seine.

Outre ces espaces de protection, le SDRIF identifie la totalité de la ville en secteur d'urbanisation préférentielle, voire en secteur à fort potentiel de densification. Il identifie plusieurs projets qui doivent être menés dans une logique privilégiée de partenariat avec les collectivités territoriales voisines. Le réaménagement du parc des expositions de la Porte de Versailles situé à cheval sur les communes de Paris, Issy-les-Moulineaux et Vanves est clairement identifié. En effet, le SDRIF préconise la poursuite du « développement des centres de congrès et des parcs des expositions existants, avec notamment [...] le réaménagement du parc des expositions de la Porte de Versailles [...]» (SDRIF - document n°2 « Défis, projet spatial régional et objectifs » page 146).

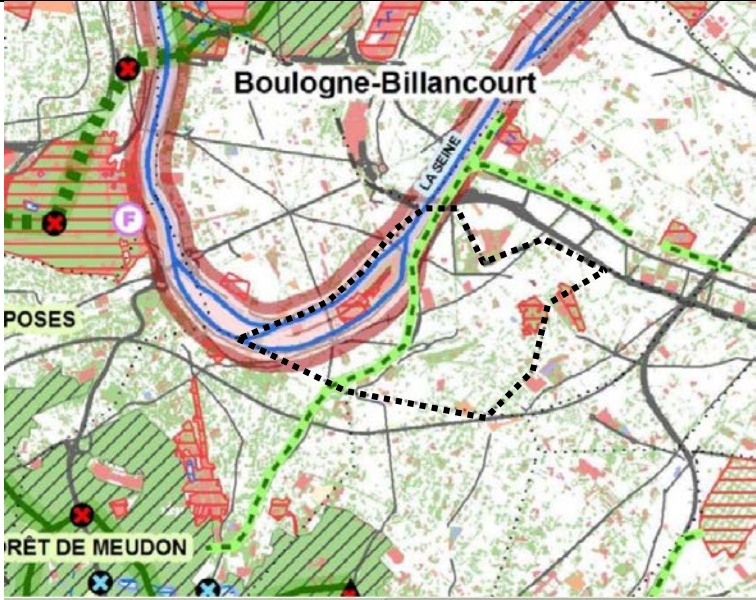



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Les fronts urbains d'intérêt régional Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) | <ul style="list-style-type: none"> Les espaces urbanisés Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification Les nouveaux espaces d'urbanisation Secteur d'urbanisation préférentielle Secteur d'urbanisation conditionnelle |
|--|---|

Extrait du SDRIF

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie dans la commune d'Issy-les-Moulineaux :

- Un corridor alluvial à préserver ou restaurer,
- Les abords de la voie ferrée (alignements d'arbres, talus) comme « liaison reconnue pour son intérêt écologique ».

			 <p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames <p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport <p><i>Extrait du SRCE</i>  <i>Commune d'Issy-les-Moulineaux</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU n'entraîneront pas d'incidence négative sur ces zones. En effet, aucune modification ne vient directement impacter un élément naturel identifié au SRCE ou au SDRIF.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	/
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	/

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Dans la commune d'Issy-les-Moulineaux, on distingue 2 secteurs regroupant un nombre important d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) et d'Espaces Naturels Associés (ENA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur des Coteaux de la Seine du Brimborion au Lycée Michelet, qui comprend les ENS et ENA suivants : le Parc Rodin (ENA), le Parc du Séminaire Saint-Sulpice et parcs communaux (ENA), le talus-colline de Rodin (ENS), les Jardins horticoles communaux (ENA), le Parc Henri Barbusse (ENA) et le Parc de l'abbé Derry (ENA) ; • Le secteur de l'île Saint-Germain et les bras des îles du Val de Seine, qui comprend les ENS et ENA suivants : Parc de l'île Saint-Germain (ENA), les Berges de Seine/Promenade Robinson (ENA), les Berges de Seine/Quai de Stalingrad (ENS), les Berges du Parc de l'île Saint-Germain/petits bras de la Seine (ENS), les jardins familiaux de l'île Saint-Germain (ENS), la Promenade Constant Pape (ENA), les Jardins imprévus et berges de l'île Saint-Germain/grand bras de la Seine (ENS) et les Berges de Seine en amont de la promenade Constant Pape (ENS). <p>Ces Espaces Naturels Sensibles (ENS) et ces Espaces Naturels Associés (ENA) sont identifiés dans la carte présente à la page 14.</p> <p>Dans la mesure où la procédure n'entraîne pas d'évolution majeure de la consommation d'espaces naturels et artificialisation des sols, les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative sur ces espaces.</p>
---	----------	---

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)	/	/	/
Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6) + Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1	[+] Cette règle rend possible l'aménagement d'espaces libres en front de rue qui pourront potentiellement accueillir des espaces de pleine-terre, plantés et végétalisés. Dans ce cas, le développement de la biodiversité locale y sera amplifiée.	/	/
Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)	[+] Sur ce secteur d'ores et déjà très imperméabilisé et contraint, la suppression de l'application des normes de stationnement pourrait conduire théoriquement à réduire la probabilité de réalisation de nouvelles aires de parkings en plein air ou en silo. Précisons que l'offre de stationnement au sein du parc est déjà très importante (+ de 4000 places souvent sous-occupées). Ces nouveaux aménagements auraient été de nature à contraindre la biodiversité locale.	/	/
Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)		[-] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m ² d'espace libre pourrait théoriquement conduire à supprimer le potentiel écologique sur les secteurs du Parc des Expositions.	[R] Cependant, la modification de l'article 13 permettra une amélioration de la qualité et de la diversité des espaces libres dans un site aujourd'hui très minéralisé. Sauf contraintes techniques ou d'usage, les espaces libres seront végétalisés. Les nouveaux espaces de stationnement créés pour les véhicules légers en extérieur et au sol devront être traités en dalles alvéolées engazonnées perméables sauf contre-

		<p>indication technique ou sanitaire avérée. Les arbres existants à grand développement devront être maintenus ou compensés le cas échéant, ce qui augmentera la diversité de la nature en ville et la biodiversité.</p> <p>[R] En effet, ce secteur ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé, et n'offre aucun intérêt pour la trame verte. La suppression de la règle n'aura donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site. En incitant au renouvellement dans le secteur du parc des expositions, en compatibilité avec le SDRIF, cette évolution favorisera la réalisation d'un projet global et durable, qui devrait intégrer les enjeux écologiques et de nouveaux espaces végétalisés.</p> <p>[E-C] Une prescription graphique au plan de zonage impose que les arbres rue du 4 septembre doivent être maintenus et le cas échéant, ceux abattus devront être compensés. Cette disposition favorise le maintien et l'accueil de la biodiversité locale ou de nouvelles espèces aux abords du site.</p> <p>[R] Rappelons par ailleurs que le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui vise à la préservation des éléments de Trame Verte et Bleue et à l'intensification et</p>
--	--	--

			l'augmentation du potentiel écologique au sein des projets issus.
<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	/	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (seulement 5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. Ces espaces qui ne pouvaient jusqu'alors pas être construits accueillent potentiellement des espaces libres et/ou végétalisés. Cette modification pourrait alors altérer ces espaces. Néanmoins, la superficie impliquée au-delà de la bande de 20m est restreinte (757 m²), ce qui réduit fortement la portée des incidences négatives.</p>	<p>[Mesures complémentaires] Il est probable que le projet « ZAC Léon Blum » situé sur ce secteur très restreint et d'ores et déjà très urbanisé inclut une part d'espaces éco-aménagés permettant de limiter voire de rendre l'incidence nulle.</p>

<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG</p> <p>Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faîtage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	/	<p>[-] Le passage de ces 5 parcelles cadastrales en zone UG (actuellement en zone UBa) induit une réduction de la part des espaces libres traités obligatoirement en espaces verts. Le passage de ce ratio de 70 % en zone UBa à 50% en zone UG pourrait engendrer une augmentation de l'artificialisation des sols et engendrer une perte potentielle de nature en ville et de biodiversité.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui vise à la préservation des éléments de Trame Verte et Bleue et à l'intensification et l'augmentation du potentiel écologique au sein des projets issus</p> <p>[R] Le secteur, d'une superficie très restreinte de 1300m², ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé, et n'offre aucun intérêt pour la trame verte. La suppression de la règle n'aura donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site.</p> <p>[R] Par ailleurs, les règles d'implantation (article 6,7 et 8) restent inchangées vis-à-vis de la zone UBa</p> <p>[R] L'emprise au sol reste également similaire</p>
Corrections d'erreurs matérielles			
Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Correction de la numérotation des emplacements réservés n°3 et n°5	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, on dénombre 9 Monuments Historiques dont 3 classés et 6 inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Eglise Saint-Etienne, - L'enseigne en forme de Tour Eiffel (42 rue Ernest Renan), - Le domaine du Séminaire Saint-Sulpice, - L'ancienne Manufacture de tabacs, à l'exclusion des bâtiments de la rue Hartman, - L'Eglise Notre-Dame-Des-Pauvres - La Fontaine aux Dauphins, - La Maison Suisse de retraite (corps de logis et sols des terrasses existantes, bassin compris), - Le Palais des Arts et des Congrès. <p>Ces Monuments Historiques sont identifiés sur la carte présente à la page 16. Le site situé au sein du Parc des Expositions est concerné par le Périmètre de Protection du Monument Historique de 500 mètres de la Manufacture de tabac.</p> <p>Les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative vis-à-vis des Monuments Historiques recensés sur la commune, dans la mesure où la procédure permettra d'améliorer sensiblement l'ambiance paysagère (<i>réduction d'obligations qualitatives d'espaces végétalisés, conservation ou compensation des sujets arborés, traitement qualitatif des espaces de stationnement, etc</i>) et architecturale du secteur et que la future construction n'est pas visible depuis la Manufacture de tabacs (<i>source : étude Lavergne Paysagistes de juin 2019 mentionnée au Tome C de l'étude d'impact du projet</i>).</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux comprend un site classé. Il s'agit de la Propriété du Séminaire Saint Sulpice, situé à l'est du territoire</p> <p>Ce site classé est identifié dans la carte présente à la page 16.</p> <p>Les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative vis-à-vis de ce site classé, dans la mesure où, la procédure n'entraîne pas d'évolution majeure de la constructibilité ou des paysages urbains. Le secteur d'entrée de ville, situé au niveau du parc des expositions, qui fait l'objet de modifications les plus significatives, n'est pas localisé à proximité de ce site classé.</p>

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	/
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain		X	/

et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?			
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	/



INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE BATI

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
<p>Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)</p>	<p>[+] Les pavillons 2 et 3 n'offrent actuellement pas une grande qualité architecturale qui reprend une écriture davantage industrielle et vieillissante, voire obsolète au sein de ce secteur. La modification de la règle autorisant les commerces sans restriction de surface permettra, en plus de redynamiser ce secteur, de renforcer son image puisque le projet MixCité prévoit notamment des constructions qualitatives (matériaux, volumétries diversifiées), innovantes et insérées aux immeubles alentours. Le secteur bénéficiera probablement d'un effet « vitrine ».</p>	<p>[-] L'autorisation des commerces sans restrictions de surfaces pourrait avoir pour effet d'engendrer potentiellement une modification des ambiances paysagères végétalisées du secteur.</p> <p>[-] La modification en zone UF s'inscrit dans un secteur compris dans un périmètre de 500 mètres de Monuments Historique (Manufacture de tabacs). Les futures constructions pourraient ainsi venir perturber les perceptions visuelles entre le site et le monument historique protégé.</p>	<p>[E-C] Une prescription graphique au plan de zonage impose que les arbres rue du 4 septembre doivent être maintenus et le cas échéant, ceux abattus devront être compensés par des arbres. Cette prescription permet d'assurer le maintien d'ambiances paysagères végétalisées aux abords du site.</p> <p>[C] En outre, en dehors des espaces de stationnement et de circulation, les espaces libres devront être végétalisés sauf contrainte technique ou d'usage. Par ailleurs, les nouveaux espaces de stationnement créés pour les véhicules légers en extérieur et au sol devront être traités en dalles alvéolées engazonnées perméables, sauf contre-indication technique ou sanitaire avérée.</p> <p>Ces mesures participent au maintien d'ambiances paysagères de qualité.</p> <p>[E] D'après l'étude sur le paysage et le patrimoine réalisée par l'Agence Laverne Paysagistes, en juin 2019, du fait de la densité bâtie environnante et du gabarit limité des nouvelles constructions (les règles de hauteur restent inchangées au PLU), il n'existera pas de co-visibilité directe avec le monument historique inscrit situé à moins de</p>

			<p>500 m des emprises du projet.</p> <p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui vise à la préservation des éléments de Trame Verte et Bleue et à l'intensification et l'augmentation du potentiel écologique. Cette OAP participe également à la volonté d'améliorer l'ambiance paysagère et le cadre de vie sur le territoire et des projets issus.</p> <p>[Mesures complémentaires] Le projet MixCité, permis par cette modification de règle au sein de la zone UF, recherche une amélioration des qualités architecturales et paysagères de ce secteur vitrine situé en entrée de ville de Paris et d'Issy-les-Moulineaux (cf : incidence [+])</p>
<p>Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6)</p> <p>+</p> <p>Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1</p>	<p>[+] Ces modifications rendent possible l'aménagement d'espaces libres en front de rue. Ainsi, ces espaces libres en front de rue pourront potentiellement accueillir des espaces de pleine-terre, plantés et végétalisés améliorant alors l'aspect visuel des fronts bâtis par la présence de nature en ville.</p> <p>[+] Par ailleurs, cette règle permettra de favoriser la diversité et la qualité des formes architecturales et de créer de nouvelles perceptions architecturales ou paysagères des bâtiments (décrochage des bâtiments, distinction de différents volumes...).</p>	/	/

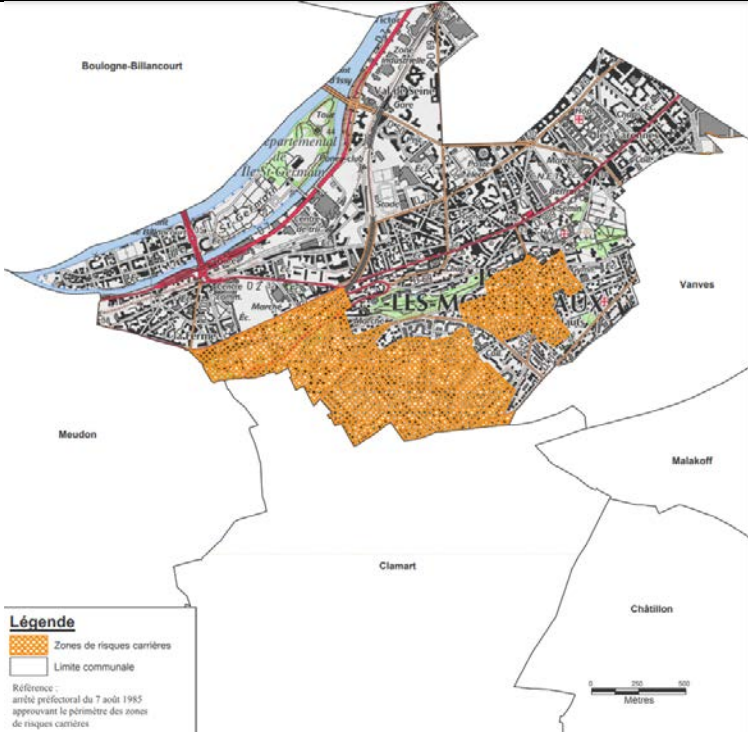
<p>Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)</p>	<p>[+] Bien que le secteur soit d'ores et déjà très imperméabilisé et contraint, la suppression de l'application des normes de stationnement sur ce dernier, réduit théoriquement la probabilité de réalisation de nouvelles aires de parkings en plein air ou en silo dégradant la qualité paysagère.</p> <p>[+] Cette évolution de règle est permise puisque le secteur bénéficie d'une large desserte en transport en commun (RER, métro, lignes de bus, tramway...) et le projet prévoit une accessibilité renforcée (stationnement vélos) et sécurisée au sein du Parc des Expositions et du secteur de projet par les modes doux. Cette évolution s'appuie également sur les possibilités de mutualisation du volume de stationnement existant (+4000 places). Cette évolution contribuera probablement à améliorer les ambiances apaisées au sein du secteur.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)</p>	<p>/</p>	<p>[-] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espace libre pourrait conduire théoriquement à supprimer des espaces de pleine-terre et/ou végétalisés participant à la qualité paysagère de ce secteur vitrine/entrée de ville.</p>	<p>[R] Toutefois, le secteur ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé, et n'offre aucun intérêt paysager. La suppression de la règle n'aura donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site. En incitant au renouvellement dans le secteur du parc des expositions, en compatibilité avec le SDRIF, cette évolution est même susceptible de favoriser la réalisation d'un projet global et durable, qui devrait intégrer des architectures</p>

			<p>innovantes et améliorer la qualité paysagère. A titre d'exemple, il pourra y avoir des espaces éco-aménagés tels que des toitures terrasses végétalisées.</p> <p>[R] L'amélioration de la qualité des espaces libres permettra de réduire l'incidence concernant la suppression d'obligations quantitatives de création d'espaces verts contribuant au paysage. Il est en effet prévu la réalisation d'espaces de qualité végétalisés, sauf contraintes techniques ou d'usage, et un maintien des arbres de grand développement avec un principe de compensation lors d'abattage.</p> <p>[R] Rappelons que le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui participe également à l'amélioration de l'ambiance paysagère et du cadre de vie sur le territoire et des projets issus.</p>
<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	<p>[+] Par une souplesse dans le cadre de l'implantation des nouvelles constructions vis-à-vis des limites séparatives, cette modification de règle participe à l'innovation architecturale de ce secteur dans le cadre de la ZAC Léon Blum.</p>	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (seulement 5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. Ces espaces qui ne pouvaient jusqu'alors pas être construits accueillent potentiellement des</p>	<p>[R] Ce secteur, d'ores et déjà très restreint pour lequel cette modification de règle au PLU est engagée, était d'ores et déjà très imperméabilisé. Le projet (ZAC Léon Blum) prévu sur ce secteur permettra certainement d'apporter des espaces vert et/ou récréatif participant à la qualité paysagère des lieux.</p> <p>[R] L'incidence positive</p>

		<p>espaces libres et/ou végétalisés. Cette modification pourrait potentiellement induire des incidences négatives en matière de perceptions paysagères liées à ces nouvelles constructions. Néanmoins, la superficie impliquée au-delà de la bande de 20m est restreinte (757 m²), ce qui réduit fortement la portée des incidences négatives.</p>	<p>concernant l'innovation architecturale permet également de réduire la potentielle incidence liée à la constructibilité du secteur.</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faitage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	/	<p>[-] Le passage de ces 5 parcelles cadastrales en zone UG (actuellement en zone UBa) induit une réduction de la part des espaces libres traités obligatoirement en espaces verts. Le passage de ce ratio de 70 % en zone UBa à 50% en zone UG pourrait <u>théoriquement</u> engendrer une augmentation de l'artificialisation des sols et une dévalorisation de certains paysages associés à la nature en ville.</p> <p>[-] Par ailleurs, la zone UG accorde une hauteur des bâtiments au faitage à 27m au lieu de 21m en zone UBa. A noter cependant que la hauteur maximum ne pourra être atteinte que si les règles de prospectivité le permettent (article 7 et 10.1 du PLU) : la hauteur maximum n'est ainsi le plus souvent atteinte qu'en retrait des premiers plans de façade. Les impacts en termes de fermeture de</p>	<p>[R] Toutefois, le secteur ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé, et n'offre aucun attrait paysager ni patrimonial (bâtiment France télévision). La suppression de la règle n'aura donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site.</p> <p>[R] Par ailleurs, les règles d'implantation (article 6,7 et 8) restent inchangées vis-à-vis de la zone UBa</p> <p>[R] L'emprise au sol reste également similaire</p> <p>[R] Enfin, ce secteur concerné par la modification n'est pas à l'origine de fermeture de perspectives visuelles. Quand bien même, le secteur permettrait de d'apprécier certaines vues et perspectives paysagères intéressantes, ce qui n'est a priori pas le cas, le bâtiment actuel et ceux voisins de hauteurs importantes (R+6, soit environ 18m) ne laissent</p>

		<p>perspectives par exemple sont ainsi minimisés.</p> <p>déjà place à aucune vue ainsi perspective. La modification de la hauteur, qui est par ailleurs modulée par la règle de hauteur relative en fonction des prospects, pourrait bien au contraire permettre davantage d'avoir vues sur les environs dans le cadre d'une toiture terrasse. Ainsi, l'incidence potentielle concernant la hauteur des constructions se révèle nulle.</p> <p>Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui vise à la préservation des éléments de Trame Verte et Bleue et à l'intensification et l'augmentation du potentiel écologique. Cette OAP participe également à la volonté d'améliorer l'ambiance paysagère et le cadre de vie sur le territoire et des projets issus.</p>
Corrections d'erreurs matérielles		
Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie	Pas d'incidence notable sur les enjeux paysagers et patrimoniaux	
Correction de la numérotation des emplacements réservés n°3 et n°5	Pas d'incidence notable sur les enjeux paysagers et patrimoniaux	

4.3. Sols et sous-sol			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?	X		<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux répertorie 5 sites et sols pollués (BASOL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 sites sont traités avec surveillance ou restriction d'usage (Ancien site de dépôt de poudre de la Société Française des Munitions/ Fonderie Gevelot) - 1 site en cours de travaux de dépollution (BP France), - 1 site occupé par les services informatiques d'EDF/GDF (ancienne usine fabriquant du gaz à partir de la houille) - 1 site traité et n'appelant plus d'actions de l'inspection des installations classées (ZAC des Bords de Seine). <p>Plusieurs Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) ont également été identifiés sur le territoire : la ZAC des Bords de Seine, société TIRU, deux sites de TOTAL, site de SHELL, site de BP France, la Fonderie GEVELOT.</p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, à l'exception du secteur d'entrée de ville où une intensification urbaine est prévue, ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.</p> <p>Les secteurs concernés par les modifications ne sont pas concernés par la présence d'un site ou sol pollué.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ?	X		<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux recense 191 sites industriels et activités de services (BASIAS- mars 2021). Ils sont majoritairement situés en bords de Seine, au niveau de la Mairie et dans les quartiers nord de la ville.</p> <p>Les modifications apportées au PLU n'engendreront pas d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	X		<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux ne recense aucune carrière encore en activité sur son territoire. Toutefois d'anciennes carrières sont identifiées dans la commune. Afin de gérer le risque lié à ces carrières, des arrêtés préfectoraux ayant valeur de Plan de Prévention des Risques (PPR) viennent définir des périmètres de zones à risques d'effondrement.</p>

		 <p><i>Zones de risques d'effondrement lié à la présence de carrière. Référence : arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant le périmètre des zones de risques carrières - Source : PPR Carrières</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, à l'exception du secteur d'entrée de ville, ne devraient pas avoir d'incidences pour la sécurité des personnes et des biens. En effet, les secteurs concernés par les modifications ne sont pas situés au niveau d'une zone de risques carrières.</p>
<p>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune accueille, depuis 2007, un centre de collecte, de tri, d'incinération et de valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles (Isséane) des 22 communes du territoire du Sycotm. La chaleur générée par cette infrastructure alimente le réseau de chaleur CPCU. Le surplus d'électricité est revendu à EDF.</p> <p>Toutefois aucun autre projet d'établissement de traitement des déchets n'est prévu sur la commune.</p>

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sols		
Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6) + Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sols		
Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)	[+] Il est possible que la modification de la règle permette de limiter l'aménagement de parkings notamment souterrains (dans le cadre du contexte hôtelier, services et commerces) qui pourrait venir fragiliser les sols et sous-sols relativement contraints sur la commune.		
Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		

<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	<p>Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sols</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faîtage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	<p>Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sols</p>
<p>Corrections d'erreurs matérielles</p>	
<p>Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie</p>	<p>Pas d'incidence notable sur les enjeux paysagers et patrimoniaux</p>
<p>Correction de la numération des emplacements réservés n°3 et n°5</p>	<p>Pas d'incidence notable sur les enjeux paysagers et patrimoniaux</p>

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun captage d'eau potable n'est présent dans la commune. Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La commune d'Issy-les-Moulineaux est alimentée en eau potable par l'usine de Choisy-le-Roi qui puise la ressource de l'eau de la Seine. La capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population de la commune d'autant plus au regard d'une diminution de la consommation d'eau potable depuis plusieurs années (4 M m3 en 2015 contre 3,8 M m3 en 2017). La capacité de la ressource en eau devrait être suffisante pour répondre aux besoins liés à l'intensification du secteur d'entrée de ville et autres modifications sur les autres secteurs. Les autres modifications apportées au PLU ne devraient pas, quant à elles, entraîner de développement supplémentaire de l'urbanisation. Les modifications apportées ne devraient pas développer d'incidences notables sur la ressource en eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	/
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		L'EPT Grand Paris Seine Ouest est compétent en matière d'assainissement. Les réseaux d'assainissement de la ville disposent des capacités suffisantes pour l'urbanisation existante et l'accueil de l'urbanisation future. La capacité d'assainissement devrait être suffisante pour répondre aux besoins liés à l'intensification du secteur d'entrée de ville et aux aménagements sur les autres secteurs. Les autres modifications apportées au PLU ne devraient pas, quant à elles, entraîner de développement supplémentaire de l'urbanisation. Les modifications apportées ne devraient pas générer d'incidences notables sur la capacité des réseaux d'assainissement.

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
<p>Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)</p>		<p>[-] La modification de cette règle au PLU permet la mise en œuvre du projet « MixCité » dans lequel est prévu la construction d'un hôtel et des activités dédiées aux activités de services, de loisirs et de commerces à la place du pavillon 2. Ces activités pourraient théoriquement engendrer une augmentation des besoins en eau chaude (sanitaire/chauffage) et de gestion des eaux usées rejetées dans le réseau unitaire.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des orientations concernant la gestion de la ressource en eau et la rétention des eaux pluviales.</p> <p>[R] Les capacités d'approvisionnement liées à l'usine de Choisy-le-Roi sont largement assurées à long terme (600 000 m³/j), d'autant plus que les consommations en potable sont clairement en baisses depuis ces dernières années à l'échelle de la commune.</p> <p>[R] De plus, l'usine de traitement des eaux usées Seine Aval dispose de capacités résiduelles suffisantes.</p> <p>[Mesures complémentaires] Des systèmes d'économiseur (robinet/douche) d'eau sont prévus dans le cadre du projet « Mix Cité » permis dans le cadre de la modification de cette règle.</p> <p>[Mesures complémentaires] Le projet prévoit également la récupération des eaux grises répondant à l'objectif énergétique Cepmax - 10% afin d'obtenir la labellisation HQE. Cette mesure permettra de réduire les</p>

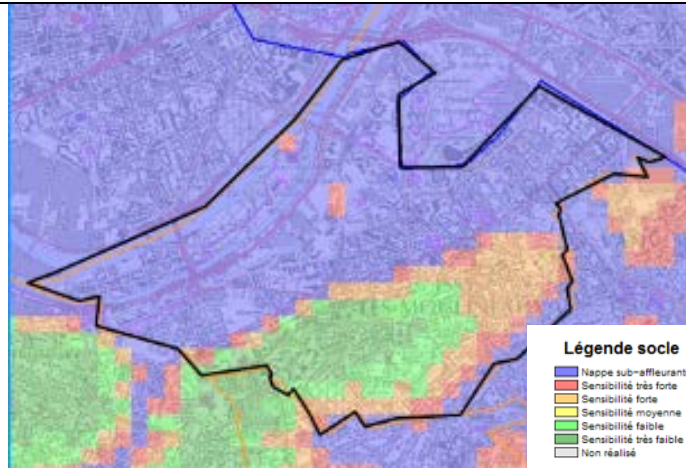
			potentielles augmentations de traitement des eaux usées.
Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6) + Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)	[+] Il est possible que la modification de la règle permette de limiter l'aménagement de parkings notamment souterrains (dans le cadre du contexte hôtelier, services et commerces) qui pourrait venir fragiliser engendrer des incidences sur la gestion des eaux souterraines.		
Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)	[+] L'amélioration de la qualité des espaces libres viendra probablement diversifier la strate végétale sur le secteur du Parc des Expositions aujourd'hui très minéralisé. La gestion des eaux pluviales pourrait potentiellement être améliorée sur ce secteur.	[-] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m ² d'espace libre pourrait théoriquement supprimer la possibilité d'instaurer une part de surfaces poreuses sur le secteur. Cette modification pourrait alors potentiellement engendrer des incidences en matière de gestion des eaux pluviales (ruissellement urbain...).	[R] Cet assouplissement de la règle devrait être d'un impact environnemental limité dans la mesure où il ne concerne que 0,9% du territoire communal. [R] La modification de règle au sein de la zone UF prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés qualitatifs (sauf contraintes techniques ou d'usage) permettant de limiter cette incidence. Elle prévoit notamment la réalisation d'espaces de stationnement en matériaux perméables, favorisant ainsi l'infiltration et le bon cycle de l'eau. [R] Rappelons que le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des orientations concernant la gestion de la ressource en eau et la

			<p>rétenion des eaux pluviales.</p>
<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	/	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. Ces potentielles nouvelles implantations pourraient venir imperméabiliser les sols et induire une gestion des eaux pluviales et des ruissellements davantage problématiques. Néanmoins, la superficie impliquée au-delà de la bande de 20m est restreinte (757 m²), ce qui réduit fortement la portée des incidences négatives.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des orientations concernant la gestion de la ressource en eau et la rétenion des eaux pluviales.</p> <p>[Mesure complémentaire] Il est probable que le projet « ZAC Léon Blum » situé sur ce secteur très restreint et d'ores et déjà très urbanisé inclut une part d'espaces verts et éco-aménagés permettant de limiter/voire de rendre cette incidence nulle.</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faîtage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	/	<p>[-] L'augmentation des possibilités de constructibilité en hauteur pourrait engendrer dans le cadre de futures constructions ou surélévation une augmentation des consommations en eau potable et une augmentation des flux d'eaux usées à gérer dans un réseau unitaire qui pose parfois des problématiques de saturation.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des orientations concernant la gestion de la ressource en eau et la rétenion des eaux pluviales.</p> <p>[R] Par ailleurs, si une surélévation ou de nouvelles constructions devaient se réaliser, les capacités</p>

		<p>d'approvisionnement liées à l'usine de Choisy-le-Roi sont largement assurées à long terme (600 000 m3/j), d'autant plus que les consommations en eau potable sont clairement en baisses depuis ces dernières années.</p> <p>[R] L'usine de traitement des eaux usées Seine Aval dispose de capacités résiduelles suffisantes</p> <p>[R] Enfin, la modification des périmètres au sein du zonage ne concerne qu'une petite parcelle de 1 300m² d'ores et déjà urbanisée et occupée par un bâtiment (France Télévision). Les potentielles incidences liées à l'eau seront donc quasiment nulles si la destination du site n'est pas modifiée.</p>
Corrections d'erreurs matérielles		
Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau	
Correction de la numération des emplacements réservés n°3 et n°5	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau	

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Risques naturels</p> <p>La commune d'Issy-les-Moulineaux recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'inondation lié au débordement de la Seine, - Un risque d'inondation par remontées de nappes présent sur une majeure partie de la commune et de ruissellement urbains - Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'ancienne carrières et de retrait-gonflement des sols argileux forts à moyens selon les secteurs <p>Le secteur d'entrée de ville situé au niveau du parc des expositions (secteur UF) et celui accueillant la ZAC « Léon Blum » qui font l'objet de modifications ne sont pas soumis au risque d'inondation liée au débordement de la Seine. Toutefois, le secteur situé en zone UBa faisant l'objet d'une modification peut potentiellement être soumis au risque d'inondation. Le secteur est situé en zone B : centre urbain, qui n'interdit pas les constructions mais vient définir un ensemble de règles qui permettront de limiter l'exposition des populations au sein de ces espaces. Les règles du PPRi viennent s'appliquer en tant que servitude d'utilité publique et permettront de cadrer les projets et d'éviter tout risque pour la population.</p> <div data-bbox="673 1245 1437 1749" data-label="Figure"> </div> <p style="text-align: center;"><i>PPRi de la Seine – Préfecture des Hauts-de-Seine</i></p> <p>Concernant le risque de remontées de nappes, l'ensemble des secteurs concernés par les modifications au PLU se situe en zones de nappes sub-affleurantes. Des contraintes concernant les nouveaux droits à construire sont donc identifiés sur ces secteurs.</p>



Secteurs concernés par des risques d'inondation par remontée de nappe
- Source : inondationnappes

De plus, les secteurs UF, UA et UBa sont soumis à des aléas de retraits-gonflements des argiles moyen et fort pouvant engendrer une augmentation de la vulnérabilité de la population. Dans le cadre du projet et en application de l'article 68 de la loi ELAN, les zones classées en aléa moyen ou fort doivent faire l'objet d'une étude géotechnique lors de la conception du projet dans le cadre de la vente d'un terrain bâti, ce qui viendra apporter des mesures techniques de constructibilité et consolider les nouvelles constructions ou extensions sur ces secteurs.



Secteurs concernés par des risques de retraits-gonflement des argiles-
Source : BRGM

Enfin, aucun secteur soumis à des modifications n'est compris en zones de risques d'effondrement lié à la présence de carrière encadré par le PPR carrière. Les incidences seront nulles concernant cet aléa.

Ainsi, à l'exception du secteur situé en entrée de ville, les modifications apportées au PLU ne devraient pas, quant à elle, entraîner une urbanisation importante. Elles n'entraîneront pas une augmentation des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques.

Risques technologiques

La commune d'Issy-les-Moulineaux est concernée la présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

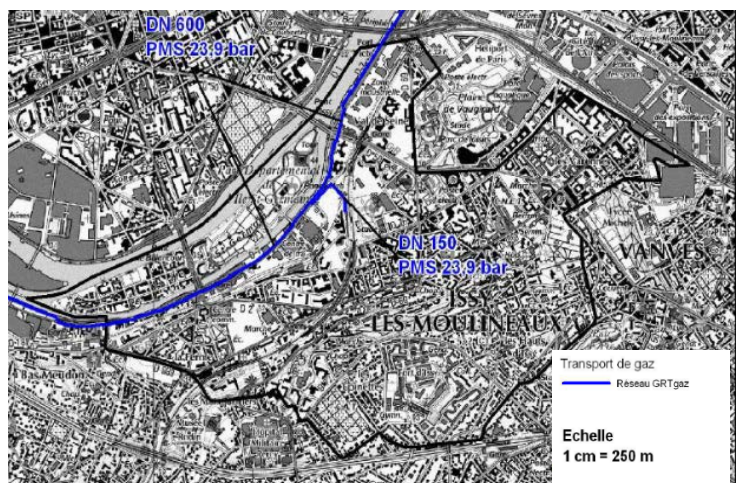
- Un centre de valorisation des déchets, qui est soumis à autorisation,
- Une centrale à béton, qui est soumise à enregistrement.
- SCI COGIPAR concernant une activité de réfrigération soumise à autorisation mais à priori à l'arrêt

Aucune de ces installations n'est située sur les secteurs liés aux modifications dans le cadre de cette procédure.

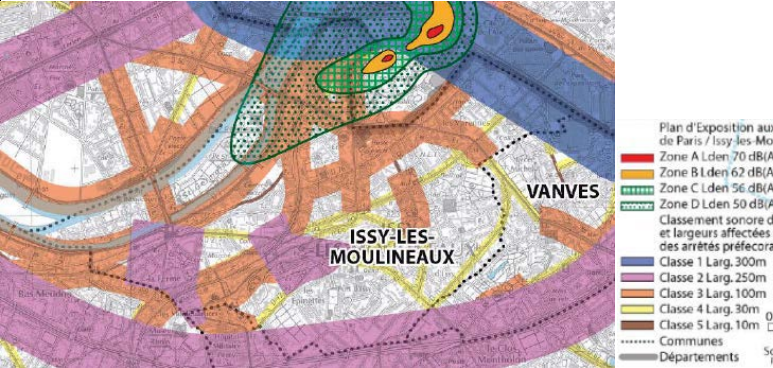
La commune est également soumise à un risque lié aux Transports de Matières Dangereuses par voies routières, ferroviaires et canalisations de matière dangereuses. Parmi les axes routiers identifiés comme présentant un risque de TMD, on retrouve le boulevard périphérique à proximité du Parc des Expositions.

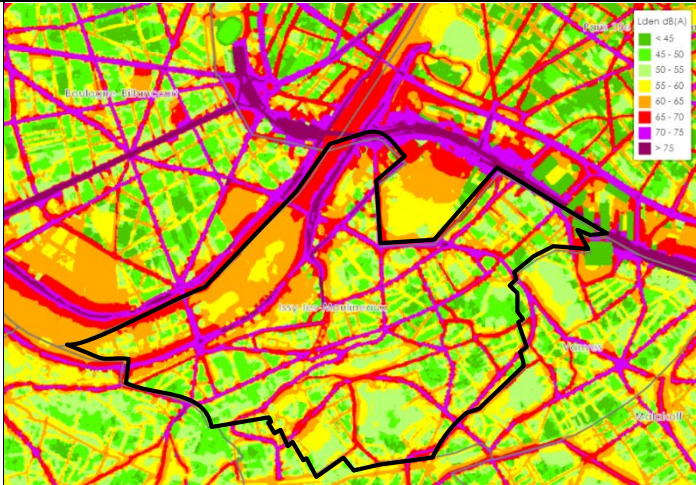
Le secteur d'entrée de ville, qui fait l'objet des modifications les plus significatives engendrant une intensification urbaine au niveau de ce secteur, est situé à proximité du périphérique. La modification du PLU pourra donc potentiellement augmenter le nombre de personnes exposées aux risques au niveau de ce secteur.

Les autres modifications apportées au PLU ne sont pas soumises à des risques technologiques particuliers et les modifications ne devraient donc pas avoir d'incidences notables sur l'exposition au risque de nouvelles populations.



Réseau de canalisation de gaz naturel d'Issy-les-Moulineaux - Source : GRT GAZ

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui permet de maîtriser le risque inondation lié au débordement de la Seine, - Des arrêtés préfectoraux ayant valeur de PPR encadrant le risque lié aux carrières (cf. § <i>Sols et sous-sol</i> p 20).
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune d'Issy-les-Moulineaux est soumise à des nuisances sonores liées aux trafics routiers (RD2, RD7, RD101, RD989 ...) et ferroviaires (lignes du Transilien, RER C, ...).</p> <p>L'héliport de Paris/Issy-les-Moulineaux engendre également des nuisances sonores sur la commune.</p> <p>Même si les modifications concernent un secteur affecté par les nuisances sonores comprises entre 79 et 75 Db(A) en journée liées principalement par le périphérique (classe 1 au classement des infrastructures de transport sonore), la zone n'a vocation à accueillir que des activités (hôtel, commerces, loisirs). Cela permettra donc d'éviter l'exposition des personnes sensibles ou de populations résidentes. A contrario, les modifications proposées permettront de prendre pleinement en compte les nuisances sonores liées au périphérique, en favorisant la requalification du secteur (création de végétalisation qualitative en retrait des constructions etc...).</p> <p>Par ailleurs, la RD989 (avenue de Verdun) qui longe le projet de la ZAC Léon Blum situé en zone UA est classée en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport. Les nuisances sonores qui y sont recensées sont comprises entre 65 et 75 dB(A) en journée. Toutefois la modification liée à la zone UA ne devrait pas amplifier la vulnérabilité vis-à-vis des nuisances sonores.</p>  <p>Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et aériennes d'Issy-les-Moulineaux.</p>

		 <p>Carte stratégique des bruits routiers Lden dB(A) (en haut) et carte de dépassement de la valeur limite réglementaire de 68 dB(A) pour l'indicateur Lden.- Source : carto.bruitparif.fr</p> <p>Les autres modifications apportées au PLU, qui ne se situent pas dans de forts secteurs (zone UBa/ UG) de bruits (> 68 Db(A) en journée) n'engendreront pas d'incidences notables sur l'exposition des populations aux nuisances sonores.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	<p>X</p>	<p>Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) intercommunal existe à l'échelle du Territoire de Grand Paris Seine Ouest, dont fait partie la commune d'Issy-les-Moulineaux.</p> <p>Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'héliport de Paris/Issy-les-Moulineaux vient également encadrer les nuisances associées à cette infrastructure.</p>

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
<p>Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)</p>	<p>/</p>	<p>[-] La modification de la règle en zone UF permet globalement la mise en œuvre du projet « Mix Cité ». Ce projet prévoit notamment l'aménagement de commerces, services et restauration sans restriction de surface notamment de pleins pieds. Par ailleurs, il est également prévu l'accueil de population au sein d'un hôtel. Cette modification augmentera la vulnérabilité des populations fréquentant ce secteur face aux différents risques naturels et technologiques identifiés sur ces secteurs : aléa de retrait-gonflement des sols argileux, remontées de nappes et risques de transports de matières dangereuses liées au boulevard périphérique.</p> <p>[-] De plus, la modification rendant possible le projet « Mix Cité » pourrait également augmenter la vulnérabilité des populations face aux nuisances sonores, notamment en journée, au sein de ce secteur du Parc des Expositions situé à proximité du boulevard périphérique.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum de l'environnement dans le cadre des projets réalisés. Cette OAP développe notamment des axes autour de la maîtrise des performances environnementales et des nuisances sonores.</p> <p>[Mesures complémentaires] Dans le cadre du projet et en application de l'article 68 de la loi ELAN, les zones classées en aléa moyen ou fort vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux doivent faire l'objet d'une étude géotechnique lors de la conception du projet dans le cadre de la vente d'un terrain bâti, ce qui viendra consolider les nouvelles constructions ou extensions sur ce secteur. L'incidence vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux semble nulle.</p> <p>[Mesures complémentaires] D'ores et déjà très imperméabilisé, le secteur ne devrait pas subir les risques liés aux remontées de nappes si ce n'est au niveau des sous-sols (caves) liés à la nature des sols franciliens. Toutefois, le projet rend obligatoire la réalisation de sondage piézométrique</p>

			<p>s'assurant de la réalisation de mesures techniques adaptées et il n'est pas prévu l'aménagement de sous-sols. Ainsi l'incidence concernant l'aléa remontées de nappes semble nulle.</p> <p>[Mesures complémentaires] Par ailleurs, dans le cadre du projet permis par cette modification, la conception (mise en place de double vitrage) et les fonctionnalités associées au bâtiment (chambres à l'étage, commerces et services aménagés côté parvis végétalisé, côté boulevard périphérique réservé aux locaux techniques) prend en compte les contraintes acoustiques. Ce fonctionnement limitera l'impact des nuisances sonores des populations fréquentant le secteur.</p> <p>[Mesures complémentaires] De plus, l'accessibilité piétonne/ mode doux au départ des parkings ou du parc des expositions est également sécurisée au sein du secteur et le projet intègre un emplacement pour stationnement deux roues à destination du personnel de l'hôtel, au rez-de-chaussée.</p>
<p>Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6) + Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1</p>	<p>[+] Ces modifications rendent possible l'aménagement d'espaces libres en front de rue. Ainsi, ces espaces libres en front de rue pourront potentiellement accueillir des espaces de pleine-terre, plantés et végétalisés améliorant la gestion des eaux pluviales et limitant les risques d'inondation</p>	/	<p>[R] Ces modifications de règles au sein du PLU devraient permettre de limiter les incidences liées aux nuisances sonores. En effet, l'article 6 et l'annexe 1 permettront l'aménagement d'espaces libres en front de rue notamment</p>

	<p>connus (remontées de nappes) sur le secteur.</p>		<p>entre les rues Ernest Renan et rue du 4 septembre. Il est notamment prévu dans le cadre du projet la création d'un parvis végétalisé et arboré (arbres supplémentaires, arbustes...) très qualitatif, pouvant limiter ainsi la perception des nuisances depuis cet espace piétonnier. De plus, au Nord du projet, de grands sujets y seront plantés (côté Paris) créant une barrière végétale entre le périphérique et ce nouveau bâtiment.</p> <p><i>[Mesures complémentaires]</i> L'étude d'impact précise également sur le bâtiment accueillant l'hôtel servira d'écran acoustique entre le périphérique et les habitations du quartier.</p>
<p>Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)</p>	<p>[+] Bien que le secteur soit d'ores et déjà très imperméabilisé et contraint, la suppression de l'application des normes de stationnement sur ce dernier, pourrait conduire théoriquement à réduire la probabilité de réalisation de nouvelles aires de parkings en plein air ou en silo. Cette modification aura une incidence positive ou neutre sur le secteur de projet vis-à-vis des nuisances sonores sur le site ou à proximité.</p> <p>Les résultats des études trafics dans le cadre de l'Etude d'Impact ont également montré que le projet n'induirait que peu de trafics aux alentours compte-tenu d'une offre en transport en commun très importante.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

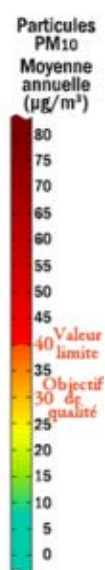
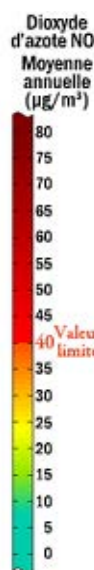
	<p>[+] Cette évolution de règle est permise puisque le secteur bénéficie d'une large desserte en transport en commun (RER, métro, lignes de bus, tramway...) et le projet prévoit une accessibilité renforcée (stationnements vélos) et sécurisée au sein du Parc des Expositions et du secteur de projet par les modes doux. L'évolution est également permise par l'importante capacité de mutualisation des 4000 places existants souvent sous-occupées. Ainsi, la modification de règle contribuera probablement à apaiser les nuisances au sein du secteur des Parcs des Expositions.</p>		
<p>Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)</p>	<p>[+] L'amélioration de la qualité des espaces libres viendra probablement diversifier la strate végétale sur le secteur du Parc des Expositions. La gestion des eaux pluviales pourrait potentiellement y être améliorée sur ce secteur, limitant les risques et la vulnérabilité des populations liées aux risques d'inondations.</p>	<p>[-] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espace libre pourrait théoriquement diminuer la part de surfaces poreuses et d'espaces de pleine-terre et végétalisés sur le secteur. Cette modification pourrait alors potentiellement générer ou amplifier des risques de ruissellements urbains à la suite de fortes pluies.</p>	<p>[R] Cet assouplissement de la règle devrait être d'un impact environnemental limité dans la mesure où il ne concerne que 0,9% du territoire communal.</p> <p>[R] La suppression des obligations quantitatives d'espaces végétalisés dans l'emprise du Parc des expositions s'accompagne néanmoins d'une obligation qualitative d'espaces verts comme la conservation des arbres de grand développement et leur compensation en cas d'abattage, ce qui permet d'assurer un traitement qualitatif de l'espace.</p> <p>En outre, en dehors des espaces de stationnement et de circulation les espaces libres devront être végétalisés, sauf contrainte technique ou d'usage.</p> <p>Et les nouveaux espaces de stationnement créés pour les véhicules légers</p>

			<p>en extérieur et au sol doivent être traités en dalles alvéolées engazonnées perméables, sauf contre-indication technique ou sanitaire avérée.</p> <p>Ces dispositions permettent de limiter les ruissellements et la perception des nuisances sonores.</p> <p><i>[Mesures complémentaires]</i> Le projet « MixCité » prévoit la création de toitures végétalisées qui permettront d'assurer un tamponnement des rejets d'eaux pluviales, limitant les ruissellements.</p> <p><i>[Mesures complémentaires]</i> Plus spécifiquement du côté du périphérique, de grands sujets seront également plantés et constitueront alors une barrière végétale et acoustique entre le périphérique et le bâtiment, sur la commune de Paris.</p> <p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets envisagés. Cette OAP développe notamment des axes, de la maîtrise des performances environnementales (gestion des eaux pluviales...) et des nuisances sonores.</p>
--	--	--	---

<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	<p>/</p>	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (seulement 5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. Dans ce contexte, il faut noter que le secteur est soumis à des risques de retrait-gonflement des sols argileux qui pourront amplifier la vulnérabilité des populations et biens sur le secteur de la « ZAC Léon Blum ». Néanmoins le secteur est particulièrement restreint ce qui limite fortement la portée des incidences négatives.</p> <p>[-] Ce secteur est soumis à des nuisances sonores. Or cette modification de l'article 7 au sein du règlement UA dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » viendra augmenter les droits à construire au-delà de la bande de 20m vis-à-vis des limites séparatives. La vulnérabilité de la population vis-à-vis des nuisances sonores, sur ce secteur soumis à des contraintes, pourrait augmenter.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Le volet nuisances sonore est notamment pris en compte.</p> <p>[R] Dans le cadre du projet et en application de l'article 68 de la loi ELAN, les zones classées en aléa moyen ou fort vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux doivent faire l'objet d'une étude géotechnique lors de la conception du projet dans le cadre de la vente d'un terrain bâti, ce qui viendra consolider les nouvelles constructions ou extensions sur ce secteur. L'incidence vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux semble nulle.</p> <p>[R] Les nouveaux droit à construire au-delà de la bande de 20 mètres sont conditionnées à un espacement de 6 mètres vis-à-vis des limites séparatives si les constructions comportent des baies.</p> <p>Par ailleurs, la modification de cette règle n'augmente pas les droits à construire en front de rue qui constitue l'espace le plus soumis aux nuisances sonores.</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) : > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux</p>		<p>[-] Le passage de ces 5 parcelles cadastrales en zone UG (actuellement en zone UBa) induit une réduction de la part des espaces libres traités</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum</p>

<p>(Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faîtage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	/	<p>obligatoirement en environnemental dans espaces verts. Le cadre des projets de passage de ce ratio de 70 % en zone UBa à 50% en zone UG pourrait engendrer une augmentation de l'artificialisation des sols et des risques de ruissellements et remontées de nappes présentes sur le secteur.</p> <p>[-] Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs constructibles et autorisées en zone UG pourrait permettre la surélévation du bâtiment ou la construction d'un bâtiment plus haut dans le cadre d'un projet de requalification du site. Néanmoins la règle de hauteur relative qui fait appel au prospect limite la plupart du temps l'atteinte des hauteurs maximales. Des impacts en termes d'augmentation de la vulnérabilité face aux risques ou aux nuisances sonores sont ainsi quasiment nuls.</p>	<p>environnemental dans espaces verts. Cette OAP développe notamment les volets autour des nuisances sonores et gestion des eaux pluviales.</p> <p>[R] Toutefois, le secteur est d'ores et déjà artificialisé et occupé (France Télévision). Les modifications engagées ne favorisent donc pas d'augmentation de risques ou de nuisances.</p> <p>[R] De plus, ce secteur ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé. L'évolution de la règle n'aura donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du secteur.</p> <p>[R] Par ailleurs, les règles d'implantation (article 6,7 et 8) restent inchangées vis-à-vis de la zone UBa</p> <p>[R] L'emprise au sol reste également similaire.</p>
Corrections d'erreurs matérielles			
Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Correction de la numérotation des emplacements réservés n°3 et n°5	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, air ou énergie (SRCAE) ?	X		Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air, au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune d'Issy-les-Moulineaux, dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012, à l'exception de l'inscription de la commune en zone sensible à la qualité de l'air comme l'ensemble des communes métropolitaines. Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidences notables sur les ressources énergétiques et la qualité de l'air qui est d'ores et déjà soumise à des pollutions de fond sur le secteur parisien et ses alentours.
Présence d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Aucun Plan Climat (Air) Energie Territorial (PC(A)ET) n'a été adopté à l'échelle communale. Cependant, l'EPT de Grand Paris Seine Ouest, dont fait partie la ville d'Issy-les-Moulineaux, dispose d'un Agenda 21 et d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 31 mars 2021. En outre, dans le cadre du programme d'actions du plan climat, il est notamment prévu la réalisation d'un Schéma Directeur de l'Energie à l'horizon 2023.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Il n'est pas prévu d'installation de projet éolien ou de parc photovoltaïque. Toutefois, selon le diagnostic du PCAET de GPSO, la production solaire photovoltaïque de la commune d'Issy-les-Moulineaux se présente comme la plus élevée du territoire de GPSO, de l'ordre de 0.128 GWh/an. De nombreuses installations sont d'ores et déjà installées sur toitures des équipements publics (écoles, halte-garderie...). Le Schéma Directeur de l'Energie viendra planifier la politique énergétique sur ces volets.



INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
<p>Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)</p>	<p>[+] L'autorisation des commerces sans restriction de surface devrait permettre la mise en œuvre du projet « MixCité » qui se veut particulièrement innovant et sobre énergétiquement (labellisation HQE et certification BREAM). Cette requalification du secteur viendra améliorer les performances énergétiques d'un secteur dont le parc (pavillon 2) est vieillissant, obsolète et très énergivore.</p>	<p>[-] La modification de la règle en zone UF permet globalement la mise en œuvre du projet « MixCité ». Ce projet prévoit notamment l'aménagement de commerces, services et restauration sans restriction de surface. Cette modification pourrait engendrer une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de GES qui pourraient y être liées (tertiaire, déplacement).</p> <p>[-] De plus, dans le cadre de cette modification, le projet pourrait également augmenter la vulnérabilité des populations face aux pollutions de l'air dans ce secteur situé à proximité immédiate du boulevard périphérique.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets séisés. Cette OAP développe notamment des axes autour de la transition énergétique et la préservation de la qualité de l'air intérieur.</p> <p>[Mesures complémentaires] Par ailleurs, la performance technique du bâtiment dans le cadre du projet MixCité (conception bioclimatique, compacité du bâtiment, isolation thermique des façades, double vitrage isolant, performance des dispositifs de chauffage, de climatisation...) et son organisation fonctionnelle (chambre à l'étage, locaux technique face au périphérique, accès hôtel, commerces et services côté parvis végétalisés) participeront également à réduire les impacts liés aux consommations énergétiques, émissions de GES et pollutions atmosphériques, d'autant plus qu'il se substituera au pavillon 2 très énergivore.</p> <p>[R] De plus, l'accessibilité piétonne/ mode doux au départ des parkings ou du parc des expositions est également sécurisée au</p>

			<p>sein du secteur et le projet intègre un emplacement pour stationnement deux roues à destination du personnel de l'hôtel, au rez-de-chaussée.</p> <p>Les consommations énergétiques/émissions de GES devraient être limitées et la qualité de l'air ne devrait pas être davantage impactée.</p>
<p>Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6) + Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1</p>	<p>[+] Ces modifications rendent possible l'aménagement d'espaces libres en front de rue.</p> <p>En effet, elles permettront l'aménagement d'espaces libres en front de rue notamment le long de la rue du 4 septembre et dans une moindre mesure dans la rue Ernest Renan. Il est notamment prévu dans le cadre du projet la création d'un parvis végétalisé et arboré (arbres supplémentaires, arbustes...) très qualitatif, pouvant absorber en partie et limiter les pollutions atmosphériques.</p> <p>Ainsi, ces espaces libres devraient accueillir des espaces de pleine-terre, plantés et végétalisés. Tout espace planté agit positivement sur la qualité de l'air, la réduction des émissions de GES et des effets des îlots de chaleur.</p>	/	/
<p>Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)</p>	<p>[+] La suppression de l'application des normes de stationnement sur ce dernier réduit théoriquement la probabilité de réalisation de nouvelles aires de parkings en plein air ou en silo. En complément d'une offre en transport en commun fournie à proximité du secteur, d'aménagements piétonniers, de la possibilité de mutualisation des 4000</p>	/	/

	<p>places existantes et en prenant en compte les études trafics issues de l'Etude d'Impact démontrant le faible impact de report de trafic, cette modification devrait avoir une incidence neutre voire positive sur la qualité de l'air du secteur et les effets d'îlots de chaleur créés par les circulations automobiles.</p>		
<p>Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)</p>	<p>[+] L'amélioration de la qualité des espaces libres viendra probablement diversifier la strate végétale sur le secteur du Parc des Expositions permettant d'absorber les polluants, émissions de GES et apporter des îlots de fraîcheur sur le secteur.</p> <p>[+] La maîtrise des consommations énergétiques ainsi que la végétalisation prévue sur le secteur de projet (parvis, terrasses, murs végétalisés...) viendront contribuer à réduire les effets d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>[-] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espace libre pourrait accroître la surface imperméabilisée et diminuer celle potentiellement en pleine-terre et végétalisée sur le secteur, réduisant les possibilités de captation de carbone.</p>	<p>[R] Cet assouplissement de la règle devrait être d'un impact environnemental limité dans la mesure où il ne concerne que 0,9% du territoire communal.</p> <p>[R] La suppression des obligations quantitatives d'espaces végétalisés dans l'emprise du Parc des expositions s'accompagne néanmoins d'une obligation qualitative d'espaces verts comme la conservation des arbres de grand développement et leur compensation en cas d'abattage, ce qui permet d'assurer un traitement qualitatif de l'espace.</p> <p>En outre, en dehors des espaces de stationnement et de circulation les espaces libres devront être végétalisés, sauf contrainte technique ou d'usage.</p> <p>Enfin, les nouveaux espaces de stationnement créés pour les véhicules légers en extérieur et au sol devront être traités en dalles alvéolées engazonnées perméables, sauf contre-indication technique ou sanitaire avérée.</p>

			<p>Ces mesures permettent de réduire les impacts en matière d'îlots de chaleur.</p> <p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des axes autour de la transition énergétique et la préservation de la qualité de l'air intérieur.</p> <p><i>[Mesures complémentaires]</i> Le projet, permis par cette modification de règle au sein de la zone UF, prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés qualitatifs (arbres supplémentaires, arbustes...) permettant de limiter la perception et l'impact des pollutions liées au boulevard périphérique.</p> <p>[C] Plus spécifiquement du côté du périphérique et de la commune de Paris, de grands sujets seront également plantés et constitueront alors une barrière végétale entre le périphérique et le bâtiment.</p>
<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	/	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (seulement 5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. De potentielles augmentations des consommations</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets issus. Cette OAP développe notamment des axes autour de la transition énergétique et la préservation de la qualité de l'air intérieur.</p> <p>[R] Les nouveaux droits</p>

		<p>énergétiques, émissions de GES et pollutions de l'air, certes minimales, pourraient s'y développer. Néanmoins, le secteur étant très restreint, la portée de l'incidence négative est toute relative.</p> <p>[-] Ce secteur est soumis à des pollutions atmosphériques le long de l'avenue de Verdun (dépassement de valeur limite de concentration de NO2. Or cette modification de l'article 7 au sein du règlement UA dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » viendra augmenter les droits à construire au-delà de la bande de 20 vis-à-vis des limites séparatives. La vulnérabilité de la population vis-à-vis des pollutions sur ce secteur soumis à des contraintes, pourrait augmenter bien que de manière très limitée.</p>	<p>à construire au-delà de la bande de 20 mètres sont conditionnées à un espacement de 6 mètres vis-à-vis des limites séparatives si les constructions comportent des baies.</p> <p>Par ailleurs, la modification de cette règle n'augmente pas les droits à construire en front de rue qui constitue l'espace le plus soumis aux pollutions de l'air.</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG</p> <p>Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faitage en UBa à 27m en UG 	<p>[+] Les nouveaux droits à construire en hauteur sur la zone UG pourraient créer de nouvelles zones d'ombre à proximité du secteur et limiter les effets liés aux îlots de chaleur.</p>	<p>[-] Le passage de ces 5 parcelles cadastrales en zone UG (actuellement en zone UBa) induit une réduction de la part des espaces libres traités obligatoirement en espaces verts. Le passage de ce ratio de 70 % en zone UBa à 50% en zone UG pourrait engendrer une augmentation de l'artificialisation des sols. Ainsi, de nouvelles</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Performance environnementale » afin d'aboutir à un optimum environnemental dans le cadre des projets envisagés. Cette OAP développe notamment des axes autour de la transition énergétique et la préservation de la qualité de l'air intérieur.</p>

<p>> Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG</p>	<p>/</p>	<p>constructions pourraient potentiellement venir augmenter les besoins en énergies, les consommations énergétiques et pollutions de l'air sur le secteur.</p> <p>[-] Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs constructibles et autorisées en zone UG pourrait permettre la surélévation du bâtiment ou la construction d'un bâtiment plus haut dans le cadre d'un projet de requalification du site. A noter cependant que la hauteur maximum ne pourra être atteinte que si les règles de prospect le permettent (article 7 et 10.1 du PLU) : la hauteur maximum n'est ainsi le plus souvent atteinte qu'en retrait des premiers plans de façade.</p> <p>Les impacts en matière d'augmentation des consommations énergétiques, émissions de GES et pollutions de l'air par ce biais sont ainsi quasi nulles.</p>	<p>[R] De plus, le secteur est d'ores et déjà bien artificialisé et occupé (France Télévision).</p> <p>[R] Aussi, ce secteur ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé. La suppression de la règle n'aura donc à priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du secteur.</p> <p>[R] Par ailleurs, les règles d'implantation (article 6,7 et 8) restent inchangées vis-à-vis de la zone UBa</p> <p>[R] L'emprise au sol reste également similaire.</p>
<p>Corrections d'erreurs matérielles</p>			
<p>Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie</p>	<p>Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat</p>		
<p>Correction de la numération des emplacements réservés n°3 et n°5</p>	<p>Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat</p>		

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de l'ensemble de la modification du PLU
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?	Non
Expliquez dans les grandes lignes les impacts de la modification sur l'optimisation de la consommation d'espace et la densification	<p>La modification du PLU ne remet pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune d'Issy-les-Moulineaux.</p> <p>Les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidences significativement négatives. Il faut cependant prendre en compte à ce sujet les modifications portant sur l'application des règles relatives aux espaces libres et plantations pour les terrains situés à l'intérieur du Parc des expositions, qui supprime l'obligation chiffrée de réaliser des espaces verts dans la zone, la modification de la règle du secteur UA qui permet de construire en limites séparatives au-delà de la bande de 20 mètres dans le périmètre de hauteur spécifique et le changement de zonage (de UBa en UG) de 5 parcelles (1300 m²) qui induit une réduction de l'obligation de traitement en espaces verts et en pleine terre des espaces libres. Toutefois, ces secteurs, qui représentent une portion restreinte des zones urbanisées, sont actuellement déjà fortement imperméabilisés et urbanisés et présentent peu d'espaces végétalisés (quelques alignements d'arbres...). Les modifications de règles devraient donc avoir des incidences qualifiées de « neutres » vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espaces supplémentaires.</p> <p>A contrario, la modification, qui concerne la suppression de l'application des normes de stationnement pour toutes les constructions réalisées sur les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des Expositions, pourrait permettre de valoriser la mutualisation des aires de stationnement. En effet, les aires de stationnement du Parc des Expositions offrent actuellement plus de 4 000 places (en général sous-occupées) permettant ainsi de répondre largement aux besoins de stationnements liés au Parc des Expositions mais également aux besoins des futures constructions du secteur.</p> <p>De plus, l'ensemble des modifications apportées aux règles de la zone UF permet d'inciter à la requalification urbaine dans un quartier vieillissant, et d'optimiser un foncier stratégique, bien desservi par les transports en commun. Cela s'inscrit dans la logique des objectifs nationaux de la maîtrise de la consommation d'espace et de développement de la ville sur la ville.</p>

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC Eviter, Réduire, Compenser
Modifications spécifiques à la zone UF			
Autorisation des commerces sans restriction de surface (Articles 1 et 2)	<p>[+] Compte-tenu de la forte artificialisation et imperméabilisation actuelle du secteur de projet, cette modification n'engendre pas d'incidence notable sur la consommation d'espace.</p> <p>En incitant au renouvellement dans le secteur du parc des expositions, en compatibilité avec le SDRIF, cette évolution est même susceptible de favoriser la réalisation d'un projet global et durable, en compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace.</p>		
<p>Autorisation des retraits de façade par rapport à l'alignement du domaine public (Article 6)</p> <p>+ Suppression de l'ER n°7 au profit d'un retrait de 5 mètres inscrit à l'annexe 1</p>	<p>[+] Ces modifications rendent possible l'aménagement d'espaces libres en front de rue. Ainsi, ces espaces pourront potentiellement accueillir des espaces de pleine-terre, plantés et végétalisés qui se substitueraient à des espaces actuellement imperméabilisés et très minéralisés.</p>	/	/
Suppression de l'application des normes de stationnement concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre du Parc des expositions, en vue de permettre la mutualisation (Article 12)	<p>[+] La suppression de l'application des normes de stationnement sur ce dernier réduit en théorie la probabilité de réalisation de nouvelles aires de parkings en plein air ou en silo. Cette règle s'inscrit totalement dans les objectifs de gestion économe de l'espace et maîtrise de sa consommation.</p>	/	/

<p>Adaptation des obligations en matière d'aménagement des espaces libres au sein du Parc des Expositions en raison de ses spécificités de fonctionnement (Article 13)</p>	<p style="text-align: center;">/</p>	<p>[F] La suppression des obligations quantitatives de végétalisation sur dalles ou pleine-terre (40%) et de plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espace libre pourrait théoriquement conduire à imperméabiliser et minéraliser certains secteurs sans assurer la réalisation d'un minimum d'espaces verts dans le cadre des projets.</p>	<p>[R] Toutefois, le secteur est actuellement très artificialisé et minéralisé. Il ne présente actuellement quasiment aucun espace naturel et végétalisé (à l'exception d'une fine bande en bordure de la clôture rue du 4 septembre et le long du pavillon. La suppression de la règle n'aurait donc a priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site.</p> <p>[R-C] De plus, l'insertion de règles qualitatives comme la conservation des arbres de grand développement et leur compensation en cas d'abattage ou encore la végétalisation des espaces libres sauf contraintes et le traitement des espaces de stationnement en dalles alvéolées perméables, permettent d'assurer un traitement de l'espace qualitatif.</p> <p>[E-C] Une prescription graphique au plan de zonage impose que les arbres rue du 4 septembre doivent être maintenus et le cas échéant, ceux abattus devront être compensés. Cette disposition favorise le maintien et l'accueil de la biodiversité locale ou de nouvelles espèces.</p> <p>[R] Rappelons enfin que le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permettant la préservation des éléments composant réservoirs e continuités écologiques de Trame Verte et Bleue.</p>
--	--------------------------------------	--	--

<p>Modification du règlement UA Permettre une implantation sur l'ensemble des limites séparatives en zone UAb dans le périmètre de hauteur spécifique « RP » au-delà de la bande de 20m autorisée si les constructions ne comportent pas de baie et dans le respect minimum de 6 mètres si les constructions comportent des baies (Article 7)</p>	<p>/</p>	<p>[-] Dans ce périmètre (zone UAb périmètre de hauteur spécifique « RP »), certes restreint (seulement 5043 m²), de nouvelles constructions pourront être implantées en limite séparative au-delà de la bande de 20m. Cette modification pourrait potentiellement conduire à imperméabiliser de nouveaux secteurs. Néanmoins, la superficie impliquée au-delà de la bande de 20m est restreinte (757 m²), ce qui réduit fortement la portée des incidences négatives.</p>	<p>[R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permettant la préservation des éléments composant réservoirs et continuités écologiques de Trame Verte et Bleue. <i>[Mesure complémentaire]</i> Plus localement, il est probable que le projet « ZAC Léon Blum » situé sur ce secteur très restreint et d'ores et déjà très urbanisé inclut une part d'espaces éco-aménagés permettant de limiter voire de rendre l'incidence nulle.</p>
<p>Modification des périmètres UBa et UG : extension de la zone UG Changement des parcelles cadastrées U 0001, U 0002, U 0003, U 0004, U 0005, de UBa à UG (1300 m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Suppression des restrictions en termes de réalisation de bureaux (Articles 1 et 2 en zone UBa comportent des règles de mixité obligatoire par opération ou de surfaces maximales pour les constructions neuves ou existantes à vocation de bureaux) > Passage d'une hauteur de 21 mètres au faîtage en UBa à 27m en UG > Modification de la part de traitement des espaces libres de 70% en UBa à 50% en UG 	<p>/</p>	<p>[-] Le passage de ces 5 parcelles cadastrales en zone UG (actuellement en zone UBa) induit une réduction de la part des espaces libres traités obligatoirement en espaces verts. Le passage de ce ratio de 70 % en zone UBa à 50% en zone UG pourrait engendrer une augmentation de l'artificialisation des sols.</p>	<p>[R] Toutefois, le secteur, d'une superficie restreinte de 1300m² est d'ores et déjà imperméabilisé et occupé (France Télévision) et ne présente actuellement quasiment aucun espace végétalisé, la suppression de la règle n'aura donc à priori aucune incidence par rapport à l'état actuel du site. [R] Par ailleurs, les règles d'implantation (article 6,7 et 8) restent inchangées vis-à-vis de la zone UBa [R] L'emprise au sol reste également similaire. [R] Le PLU bénéficie d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » permettant la préservation des éléments composant réservoirs et continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue.</p>

Corrections d'erreurs matérielles	
Correction des largeurs et surfaces d'emplacements réservés pour voirie	Pas d'incidence notable sur la gestion économe des espaces et la maîtrise de la consommation d'espace
Correction de la numération des emplacements réservés n°3 et n°5	Pas d'incidence notable sur la gestion économe des espaces et la maîtrise de la consommation d'espace

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Issy-les-Moulineaux

Annexe 2 : Etude d'impact de la phase 1 du projet MixCité

Annexe 3 : Avis de la MRAE sur l'étude impact de la première phase du projet MixCité

6. Conclusion

La modification simplifiée du PLU d'Issy-les-Moulineaux, qui concerne plusieurs zones urbaines du PLU, est sans incidence notable sur l'environnement. Les évolutions les plus significatives concernent la modification apportée à la règle de l'article 13 de la zone UF, à la modification de l'article 7 dans le secteur restreint du périmètre de hauteur spécifique « RP » en zone UAb et à la règle liée au traitement des espaces libres dans le cadre du passage d'un secteur très restreint en zone UBa à UG.

Toutefois, ces modifications concernent principalement des secteurs d'ores et déjà imperméabilisés, minéralisés qui visent à être notamment requalifiés dans le cadre de projets (projet « MixCité, ZAC Léon Blum...) ou alors occupés par des constructions (rues Horace Vernet, Kléber et du Gouverneur Général Eboué). De plus, les modifications envisagées dans le cadre de cet examen au cas par cas du PLU ont le principal objectif de faciliter la requalification urbaine de secteurs vieillissants et/ou stratégiques d'Issy-les-Moulineaux tout en assurant leur compatibilité avec les grands objectifs nationaux et régionaux (SDRIF, SRCE...).

Particulièrement, les changements apportés au règlement de la zone UF apparaissent comme cohérents au regard de la localisation en entrée de ville du secteur. Ils offrent la possibilité de réaliser des projets dans un secteur stratégique de la commune à la lisière du Parc des Expositions, facilement accessible par les transports en commun. Cette modification devrait permettre une amélioration de la qualité de l'entrée de ville, en favorisant le développement de constructions présentant une bonne qualité architecturale, aux abords du périphérique parisien, et dans un secteur vitrine de la ville d'Issy-les-Moulineaux. De plus, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD du PLU de la commune et dans ceux portés par le SRDIF en matière de modernisation du parc et d'augmentation de l'offre hôtelière. Dans la mesure où le secteur est déjà fortement urbanisé et imperméabilisé, ces changements apportés devraient même contribuer à l'amélioration des ambiances paysagères notamment en garantissant une innovation architecturale recherchée par le projet.

Les autres modifications apportées au PLU sur les secteurs UF et UBa (UG) n'engendreront pas non plus d'incidence négative notoire et iront pour certaines également dans le sens de l'amélioration du cadre de vie des isséens, notamment en assurant une meilleure insertion de certains éléments architecturaux dans le paysage.

Il apparaît donc que les modifications des règles du PLU auront des incidences limitées, et ne nécessitent pas la réalisation d'une évaluation environnementale.