



---

## **Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

---

**Formulaire d'examen au cas par cas**

---

**Juin 2021**

*Demande d'examen au cas par cas*

## « 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

<b>Procédure concernée</b> <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	<b>Territoire concerné</b>
Modification de droit commun du PLU de la commune de Rueil-Malmaison	Commune de Rueil – Membre du territoire Paris Ouest La Défense (POLD)

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	Territoire Paris Ouest La Défense (POLD)
<b>Courriel</b>	cf. contacts ci-dessous
<b>Personne à contacter + courriel</b>	Guillaume PHILIPPE (Directeur du pôle urbanisme et aménagement de Rueil-Malmaison) – 01 47 32 65 18 guillaume.philippe@mairie-rueilmalmaison.fr

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s)	Rueil-Malmaison
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>78 152 (source INSEE 2017)</p> <p><b>Tendance passée :</b></p> <p>En 2010 la population était de 79 426 habitants. En 1999 la population était de 73 426 habitants. On constate une augmentation de 6 000 soit plus de 8% en 10 ans. Cette progression s'inscrit globalement dans la continuité de celle observée depuis la fin des années 1950 et correspond aux prévisions du PLU élaboré en 2011. Toutefois à la différence des années 1990, on constate que cette croissance est freinée par un flux migratoire négatif : le nombre de rueillois ayant quitté la commune est supérieur à celui des personnes venues s'installer sur la commune entre 1999 et 2010.</p> <p><b>Tendance future:</b></p> <p>Conformément aux prévisions, la population Rueilloise a vocation à augmenter dans les prochaines années. Cette augmentation, maîtrisée et répartie de manière homogène sur le territoire rueillois, sera accompagnée par la création de nouvelles infrastructures nécessaires à la satisfaction des besoins des administrés (Tramway T1, Gare du réseau Grand Paris Express, construction d'un nouveau complexe sportif, agrandissement de groupe scolaire...). L'objectif de préserver une évolution démographique mesurée sera respecté.</p>
Superficie du territoire	14,7 Km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Sur la base du diagnostic territorial, la Ville a souhaité que la politique d'aménagement du territoire permette de répondre à plusieurs exigences à savoir :

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

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

- Préserver les paysages et l'environnement ;
- Mieux construire ;
- Conforter Rueil-Malmaison comme un bassin d'emplois ;
- Mieux se déplacer ;
- Mieux vivre en améliorant la convivialité dans les quartiers.

**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*

Afin de permettre une analyse des évolutions réglementaires, une note présentant les différents ajustements envisagés est jointe au présent dossier.

**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.*

Depuis son approbation en octobre 2011, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (7 modifications de droit commun, 6 modifications simplifiées et une mise en compatibilité dans le cadre du projet de prolongation du Tramway T1).

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

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

Enfin en 2015, à l'occasion d'une mise en conformité du PLU avec la loi GRENELLE, une série d'indicateurs de suivi a été intégré au PLU. Cet outil a permis d'effectuer une évaluation de l'application du PLU et de s'assurer que le cadre réglementaire en vigueur étaient bien conforme aux orientations communales. L'analyse accomplie, jointe au présent dossier, a démontré que le PLU et ses modifications successives avaient permis de respecter les engagements que c'étaient fixés la Collectivité.

**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.**

Non le projet de modification ne sera pas soumis à d'autres types de procédure de consultations.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?  
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?

La Commune n'est actuellement pas concernée par un SCOT ni par un CDT. En revanche, un projet de territoire a été rédigé dans le cadre de la mise en place du territoire POLD et la métropole du Grand Paris est en cours d'élaboration d'un SCOT qui sera applicable sur le territoire de Rueil-Malmaison.

- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Aucun SAGE n'est applicable sur le territoire. En revanche, le territoire de Rueil-Malmaison appartient au bassin de Seine-Normandie sur lequel s'applique un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE du bassin de Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 et est applicable depuis le 1er janvier 2016.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Aucun PNR ne couvre la Commune.

**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 Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été élaboré en 2011. A l'époque, aucune évaluation environnementale n'avait été requise dans le cadre de la procédure.

#### 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. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

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	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonaturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		La Z.N.I.E.F.F. des bois de Saint-Cucufa et coteaux des Gallicourts constitue un réservoir de biodiversité importante sur le territoire. Il s'agit d'une Z.N.I.E.F.F. de type 1. <b><u>La présente procédure n'a aucun impact sur cette Z.N.I.E.F.F.</u></b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Selon l'additif au rapport de présentation du PLU La commune de Rueil abrite deux réservoirs de biodiversité identifiés au S.R.C.E.: - La Seine et ses berges. - La Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) du bois de Saint-Cucufa et des coteaux de Gallicourts (Identifiant national 110030013). Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le S.R.C.E. identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et rivières à préserver, sur la Seine ainsi qu'à l'ouest de la Commune. Les corridors alluviaux sont des corridors multifonctionnels combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames. Le S.R.C.E. identifie également un corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer qui relie la Forêt Domaniale des Fausses Reposes à la Forêt Domaniale de la Malmaison. Un obstacle est également indiqué au niveau du franchissement de la RD173.

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		Un diagnostic écologique est en cours de réalisation. Les résultats seront intégrés dans le rapport de présentation ultérieurement.
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>Sur la commune de Rueil-Malmaison, on distingue une zone de classe 2 sur l'étang de Saint-Cucufa.</p> <p>On trouve également des zones de classe 3, notamment le long de la Seine et au niveau des sources existantes sur le Plateau et dans la forêt de La Malmaison.</p> <p>Elles correspondent à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p> <p>La Seine et les étendues d'eau du parc Novartis sont recouverts par une enveloppe d'alerte de classe 5. Il s'agit des zones en eau, et qui ne sont donc pas considérées comme des zones humides.</p> <p><b><u>La présente procédure n'a aucun impact sur ces zones humides.</u></b></p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	<p><b><u>La présente procédure n'a aucun impact négatif sur les espaces naturels sensibles et les Espaces Boisés Classés.</u></b></p> <p>Pour information la liste des ENS et ENA présents sur la collectivité est annexée au présent dossier. Enfin, il n'existe aucune Forêt de protection sur Rueil-Malmaison</p>



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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		La liste détaillée des éléments majeurs du patrimoine bâti est annexée au présent dossier. En synthèse la ville de Rueil-Malmaison présente : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des sites inscrits</li> <li>- des sites classés</li> <li>- des zones d'archéologie</li> <li>- des bâtiments préservés au titre du PLU</li> </ul> <b><u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u></b>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<b><u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u></b>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<b><u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u></b>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
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		Présence d'une servitude d'utilité publique liée à la protection de la forêt domaniale de la Malmaison. En l'espèce la modification n'impacte pas ce secteur de la Ville.
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?

<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<a href="#">basededonnées BASOL</a>) ?</p>			<p>Selon le site du ministère de la transition écologique et solidaire 3 sites BASOL sont présents sur la commune de Rueil-Malmaison :</p> <p><b>Nom usuel du site :</b> ANCIENNE USINE A GAZ D'EDF GDF  <b>Site BASOL numéro :</b> 92.0007  <b>Situation technique du site :</b> Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire</p> <p><b>Nom usuel du site :</b> RENAULT BERNARD ET MOTEURS 1 et 2  <b>Site BASOL numéro :</b> 92.0034  <b>Situation technique du site :</b> Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire</p> <p><b>Nom usuel du site :</b> RIBER SA  <b>Site BASOL numéro :</b> 92.0080  <b>Situation technique du site :</b> Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services (<a href="#">base de donnéesBASIAS</a>) ?</p>	X		<p>Liste annexée au présent dossier</p>
<p>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?</p>		X	
<p>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</p>		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			Les captages alimentant Rueil-Malmaison ne sont pas situés sur la commune. L'alimentation est assurée par de l'eau pompée en Seine à l'usine de Suresnes et traitée dans les installations du Mont-Valérien et par de l'eau de forage des nappes captées par SUEZ Eau France, dans les régions du Pecq-Croissy, d'Aubergenville et de Villeneuve-La-Garenne. Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau : 80 %
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			La qualité de l'eau produite et distribuée est évaluée par rapport aux limites et références de qualité réglementaire. Le contrôle officiel et légal de la qualité de l'eau est effectué conformément au programme défini par l'Agence Régionale de Santé (ARS). En complément, Suez exerce sa propre surveillance, conformément à son contrat de délégation. En 2016, les contrôles suivants ont été réalisés sur la ressource.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	X		Aucun impact

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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		Le système de production actuel a été conçu pour répondre largement aux besoins, y compris dans une période de pointe ou de crise comme celle de 1976, et surtout pour assurer une sécurité d'approvisionnement avec des ressources souterraines protégées pouvant se substituer instantanément et en totalité à l'eau de Seine prélevée en aval de Paris et donc soumise aux aléas des pollutions.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Zone 03001

<p>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 ?</p>	X	<p>La compétence assainissement est exercée par l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense.</p> <p>Le système d'assainissement de Rueil-Malmaison est suffisamment dimensionné pour assurer le transport des eaux usées jusqu'à la station d'épuration d'Achères.</p> <p>Des débordements sur voirie lors d'orages violents peuvent cependant avoir lieu sur la commune. Un schéma directeur en cours d'élaboration doit permettre, entre autres, d'établir un programme de travaux afin d'assurer une protection décennale sur le risque inondation. Par ailleurs, Rueil-Malmaison mène depuis plusieurs décennies une politique de rétention des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permet au fur et à mesure des permis de construire de diminuer les rejets au réseau en temps de pluie.</p> <p>Les ouvrages intercommunaux se rejettent majoritairement dans les ouvrages départementaux. Il existe une seule surverse de réseau unitaire susceptible de se déverser en Seine en cas d'événement pluvieux.</p>
--	---	--

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(les) ? 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		Incidences sur l'aléa: aucune aggravation de l'aléa
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: aucune aggravation de l'aléa
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La modification n'impacte cette thématique
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance : aucune aggravation de la nuisance
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: aucune aggravation de la nuisance pour la population
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?	X		Incidences du projet sur la nuisance : aucune aggravation de la nuisance
	X		Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: aucune aggravation de la nuisance pour la population

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 par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat,del'airede l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>- Le Plan Climat-Énergie Territorial (P.C.E.T.) de l'ex Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien (C.A.M.V.) date de 2011</p> <p>- La commune de Rueil-Malmaison a publié son premier Agenda 21 en 2007 et lancé son deuxième en 2012. En 2015, cet agenda 21 est reconnu Agenda 21 local France. L'Agenda 21 de Rueil-Malmaison se décompose ainsi en 5 axes stratégiques, appelée «orientations»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer le cadre de vie des habitants</li> <li>• Favoriser la cohésion sociale</li> <li>• S'engager contre le changement climatique</li> <li>• Préserver et valoriser les ressources naturelles</li> <li>• Sensibiliser au Développement Durable tous les acteurs locaux</li> </ul>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

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

##### Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p>	<p>Selon les données du Mode d'Occupation du Sol de l'I.A.U.R.I.F. :</p>
<p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>	<p>En 1999 les espaces agricoles forestiers et naturels s'étendent sur 279 hectares, soit 19.2% du territoire. Ils se composent principalement de la forêt domaniale de La Malmaison (près de 180 hectares de forêt au sud de la ville), de quelques espaces boisés aux abords des châteaux de la Malmaison et de Bois Préau, de l'espace de loisirs de Vert-Bois mais également de terres agricoles situées sur les côteaux des Gallicourts ou encore de la Seine.</p> <p>En 2012, les espaces agricoles forestiers et naturels s'étendent sur 262,42 hectares, soit 18,1% du territoire.</p> <p>Ces espaces agricoles forestiers et naturels sont complétés sur le territoire par d'importants espaces ouverts artificialisés (terrains de golf, hippodrome, domaine du château...). En 1999, ces derniers représentent 270,83 hectares, soit 18.6% du territoire. En 2012, ils représentent 296,93 hectares, soit 20.4% du territoire.</p> <p>L'analyse de la consommation des espaces fait apparaître un glissement des espaces agricoles, forestiers et naturels vers la catégorie espaces ouverts artificialisés.</p> <p>Ainsi, si l'on observe en 13 ans une diminution d'environ 16,5 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels (1,27 hectare consommé par an), on compte dans le même temps plus de 26 hectares supplémentaires d'espaces ouverts artificialisés (2 nouveaux hectares par an).</p> <p>Le bilan de la commune est ainsi positif en ce qui concerne le maintien d'espaces de respiration au sein du tissu urbain. L'enjeu à l'avenir est d'affirmer la dimension naturelle de ces espaces afin qu'ils jouent pleinement leur rôle dans le maintien de la biodiversité et dans le renforcement des continuités écologiques.</p>

<p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?</p>	<p>Voir pièce jointe « Les capacités de mutation et de densification de l'ensemble du territoire » ainsi que la notice explicative. En substance, la Ville privilégie la réalisation d'opérations immobilières sur les anciens sites d'activités devenus obsolètes ainsi que sur les îlots urbains composés de bâtis dégradés hétérogènes situés le long d'axes structurants.</p> <p>Cette stratégie a permis à la Ville de répondre aux exigences de l'état en matière de production de logements tout en préservant la silhouette urbaine de son Territoire.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La présente modification s'inscrit dans la stratégie d'aménagement mise en place par la Collectivité lors de l'approbation du PLU en 2011.</p>
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ?</b>  <b>=&gt; REPONSE COLLECTIVITE : NON</b></p>	

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Note de présentation de la Modification n°8 du PLU
- Tableau de synthèse présentant les évolutions réglementaire apportées au document d'urbanisme
- Tableau des indicateurs de suivi du PLU
- Note sur Les capacités de mutation et de densification de l'ensemble du territoire
- Liste du patrimoine bâti
- Liste des ENS et des ENA
- Atlas du plan de zonage Avant-Après
- Plan des zones USP Avant-Après
- Règlement d'assainissement Avant-Après

### 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

#### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Au regard des ajustements réglementaires apportés au document d'urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire.