



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Rueil-Malmaison (92)
à l'occasion de sa modification simplifiée n°9**

N°MRAe APPIF-2024-125
du 30/10/2024

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme.....	5
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....	5
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	7
ANNEXE.....	8
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	9

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Rueil-Malmaison (92) à l'occasion de sa modification simplifiée n°9 et sur son rapport de présentation daté de juillet 2024.

En application du premier alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable de la modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison a décidé de réaliser une évaluation environnementale. Cette décision a été rendue par délibération n° 42 - 76/2024 du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 26 juin 2024.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 9 août 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 21 août 2024.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 30 août 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Rueil-Malmaison à l'occasion de sa modification simplifiée n°9.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter-réduire-compenser »
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU	Plan local d'urbanisme

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme

La commune de Rueil-Malmaison se situe à l'ouest de Paris, dans le département des Hauts-de-Seine. Elle compte 78 186 habitants et 41 597 emplois³ et fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, au sein de la Métropole du Grand Paris. Première commune des Hauts-de-Seine par sa superficie, (14,70 km²), elle se compose de plus de 81 % d'espaces artificialisés⁴.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Rueil-Malmaison a été approuvé le 21 octobre 2011 et a fait l'objet de plusieurs évolutions : huit modifications de droit commun, huit modifications simplifiées et deux mises en compatibilité.

La modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison poursuit plusieurs objectifs⁵ :

- ajuster le secteur de projet Place des Arts, Neuve Noblet (USP14) en modifiant la délimitation de l'emprise constructible adressée sur l'avenue Paul Doumer sans augmentation des droits à construire ;
- ajuster le secteur de projet Place Jean-Jaurès (USP13) en étendant l'emprise constructible aux 8-10 du boulevard du Général de Gaulle en y autorisant une hauteur majorée ;
- procéder à des modifications du zonage et du règlement écrit afin de corriger des erreurs matérielles, de préciser certaines règles, et d'assouplir quelques règles s'agissant de :
 - l'augmentation de la taille des annexes autorisées en zones UEa, UEb, UEc et Ued qui passe de 25 m² à 30 m² (pour la première annexe autorisée) ;
 - l'augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions par bâtiment en zone UEd qui passe de 175 m² à 200 m² (dans la limite d'une emprise au sol totale de 35 % de la superficie du terrain) ;
 - la suppression de la limitation à 250 m² des extensions des locaux d'activités en zones UEa, UEb et Uec, dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire égale à 30 % de l'existant ;
- supprimer les secteurs d'attente qui ne sont plus opposables aux autorisations d'urbanisme ;
- identifier de nouveaux éléments du patrimoine local protégé par le PLU.

La procédure a fait l'objet d'une concertation préalable entre le 14 juin 2024 et le 30 juin 2024 dans le but de « permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet : - de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU ; - de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications. » (notice explicative de la procédure, p. 12). Le dossier ne permet pas de rendre compte des observations émises durant la concertation préalable, ni de leur portée à l'égard des choix retenus par l'EPT.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

■ Qualité de l'évaluation environnementale

3 Insee recensement de la population 2021 (population municipale et nombre d'emplois dans la zone)

4 Mode d'occupation des sols - Institut Paris Région, 2021

5 Liste non exhaustive

L'évaluation environnementale est une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) a modifié le régime de l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme. La procédure de modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison relève d'un examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la personne publique responsable à l'initiative de la procédure. Par délibération n° 42 - 76/2024 de son conseil de territoire du 26 juin 2024, l'EPT Paris Ouest La Défense a décidé de soumettre le projet de modification simplifiée à la réalisation d'une évaluation environnementale, sans procéder à la saisine de l'Autorité environnementale aux fins d'avis conforme. Cette évaluation environnementale est transcrite dans un rapport daté de juillet 2024.

Ce rapport répond globalement aux attendus réglementaires de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, mais il n'est pas assorti d'un résumé non technique, élément obligatoire et nécessaire pour une appréhension plus efficace du dossier par le public.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'assortir l'évaluation environnementale d'un résumé non technique, présenté dans un document dédié.

■ Prise en compte de l'environnement

Les incidences de la modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison sur l'environnement et la santé humaine sont évaluées par niveaux (cf. rapport, p.63 et suivantes) : « positives », « neutres », « mitigées » ou « négatives », selon chaque évolution et en fonction de différentes thématiques environnementales et sanitaires. Le dossier propose des mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) adaptées aux incidences ayant été identifiées comme « négatives » ou « mitigées ».

- Incidences de l'augmentation des emprises au sol

La modification simplifiée a pour effet une augmentation des emprises au sol des annexes, des locaux d'activités ou leurs extensions, selon la zone concernée. Elle se traduit dès lors par une artificialisation des sols accrue. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où celles-ci ne sont plus subordonnées à un accès.

Les incidences liées à ces évolutions sont certes évaluées comme négatives, mais leurs effets induits ne sont pas précisément appréhendés (quantification, localisation) en termes d'imperméabilisation des sols, de ruissellement et de renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les mesures d'évitement et de réduction proposées (rapport, pp. 100-103), telles que « limiter au maximum la surface artificialisée » ou « utiliser des matériaux perméables », ne renvoient pas aux dispositions réglementaires du PLU et leur efficacité n'est pas démontrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande de ;

- compléter l'analyse des incidences par une évaluation des effets induits de la hausse de l'emprise au sol autorisée sur l'imperméabilisation des sols et en conséquence sur le ruissellement des eaux pluviales et sur le renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- traduire les mesures d'évitement et de réduction proposées en dispositions précises du règlement du PLU et démontrer qu'elles suffiront à prévenir une hausse du ruissellement des eaux pluviales et à limiter l'exposition des quartiers concernés au phénomène d'îlot de chaleur dans un contexte de hausse moyenne des températures de +4°C à horizon 2100 en France métropolitaine.

- Augmentation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores

L'Autorité environnementale remarque que les incidences liées à l'augmentation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores des voies à fort trafic ne sont pas évaluées s'agissant des secteurs de projets alors qu'ils sont concernés par des niveaux dépassant les valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de

la santé (OMS) a établi des effets néfastes pour la santé⁶ soit, pour le bruit routier, 53 dB(A) selon l'indicateur Lden et 45 dB(A) selon l'indicateur Ln⁷.

En effet, la modification du secteur USP14 rapproche des bâtiments d'une voie très bruyante, l'avenue Paul Doumer, présentant selon Bruitparif des niveaux sonores de plus de 75 dB(A) Lden et de plus de 65 dB(A) Ln, et la modification du secteur USP13 augmente la constructibilité aux abords du boulevard du Général de Gaulle, affecté par des niveaux sonores de plus de 60 d(A) Lden et 55 dB(A) Ln.

L'exposition des populations aux pollutions sonores doit être évitée ou significativement réduite, si possible à la source ou grâce à des mesures d'éloignement ou de protection vis-à-vis de la source de bruit, d'orientation du bâti et des pièces de vie, au-delà de l'application des normes d'isolement phonique adéquates, afin de tendre vers le respect des valeurs recommandées par l'OMS, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en documentant les niveaux de bruit auxquels sont exposés les secteurs de projets USP14 et USP13 et définir dans le PLU des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire sensiblement l'exposition des populations aux pollutions sonores, par référence aux valeurs recommandées par l'OMS, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme de Rueil-Malmaison envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 30/10/2024

Siégeaient : Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président

6 Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la Région européenne : <https://www.who.int/europe/fr/publications/i/item/WHO-EURO-2018-3287-43046-60243>

7 L'indicateur Lden (Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en corrigeant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes. L'indicateur Ln (Level night) correspond au niveau de bruit moyen durant la période de nuit (22-6h).

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'assortir l'évaluation environnementale d'un résumé non technique, présenté dans un document dédié.....6
- (2) L'Autorité environnementale recommande de ; - compléter l'analyse des incidences par une évaluation des effets induits de la hausse de l'emprise au sol autorisée sur l'imperméabilisation des sols et en conséquence sur le ruissellement des eaux pluviales et sur le renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain ; - traduire les mesures d'évitement et de réduction proposées en dispositions précises du règlement du PLU et démontrer qu'elles suffiront à prévenir une hausse du ruissellement des eaux pluviales et à limiter l'exposition des quartiers concernés au phénomène d'îlot de chaleur dans un contexte de hausse moyenne des températures de +4°C à horizon 2100 en France métropolitaine.....6
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en documentant les niveaux de bruit auxquels sont exposés les secteurs de projets USP14 et USP13 et définir dans le PLU des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire sensiblement l'exposition des populations aux pollutions sonores, par référence aux valeurs recommandées par l'OMS, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....7