



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

Formulaire d'examen au cas par cas

Juin 2022

Demande d'examen au cas par cas

#

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée 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

Personne Publique responsable	Territoire Paris Ouest La Défense (POLD)
Courriel	cf. contacts ci-dessous
Personne à contacter + courriel	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) concernée(s)	Rueil-Malmaison				
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>77 986 (source INSEE 2018)</p> <p><u>Tendance passée :</u></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. Ce phénomène s'est d'ailleurs poursuivi depuis 2010 ou une légère baisse de la population a été constatée passant de 79 426 habitants en 2010 à 77 986 en 2018. La Ville de Rueil-Malmaison a donc pris le parti de compenser cette perte par la construction de logements neufs afin d'attirer de nouveaux habitants. La stratégie immobilière a néanmoins été conçue dans le respect des grands équilibres urbains de la Ville.</p> <p><u>Tendance future:</u></p> <p>Conformément aux prévisions, et grâce à la stratégie mise en place, 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 naturelle sera respecté.</p>				
Superficie du territoire	14,7 Km ²				
Caractéristiques spatiales		Actuellement		Après évolution	
	Zones U	11 861 Km ²	81,7%	11 861 Km ²	81,7%
	Zones AU	0 Km ²	0%	0 Km ²	0%
	Zone A	0 Km ²	0%	0 Km ²	0%
	Zone N	2 709 Km ²	18 ,83%	2 709 Km ²	18 ,83%

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'accession aidée.

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

- Préserver les paysages et l'environnement ;
- 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 (huit modifications de droit commun, sept modifications simplifiées et deux mise en compatibilité dans le cadre du projet de prolongation du Tramway T1 et du projet de gare du grand paris express ligne 15 Ouest approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2020).

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

L'ensemble des ajustements apportés au document d'urbanisme n'a pas eu pour effet d'entraîner une hausse de la consommation des espaces non 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.

Les procédures de modifications de droit commun avaient essentiellement pour objectifs de mieux

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

Les six premières modifications simplifiées avaient pour objet la rectification d'erreurs matérielles.

Enfin, les mises à jour et les mises en compatibilité ont uniquement permis d'intégrer les dernières servitudes d'utilité publique et d'assurer la conformité du PLU aux projets de transport en commun lourd en cours d'étude. Les modifications en question étaient d'ordre mineur (tracé des emplacements réservé rectifié, ajustement des règles applicable aux locaux poubelles et aux espaces vélos/poussettes) et n'ont eu aucune incidence sur la Ville et l'environnement.

A l'occasion d'une mise en conformité du PLU avec la loi GRENELLE, une série d'indicateurs de suivi a été intégrée au PLU. Cet outil a permis d'effectuer une évaluation de l'application du PLU et de s'assurer que le cadre réglementaire en vigueur 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 s'étaient fixés la Collectivité.

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

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 simplifiée ne sera pas soumis à d'autres types de procédure de consultations.

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

<p>- 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»</p>	<p>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. En revanche la Ville est couverte par le SDRIF.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>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.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Aucun PNR ne couvre la Commune.</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 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. <u>La présente procédure n'a aucun impact sur cette Z.N.I.E.F.F.</u>
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><u>La présente procédure n'a aucun impact sur ces zones humides.</u></p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	<p><u>La présente procédure n'a aucun impact négatif sur les espaces naturels sensibles et les Espaces Boisés Classés.</u></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"> - des sites inscrits - des sites classés - des zones d'archéologie - des bâtiments préservés au titre du PLU <u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<u>La présente modification n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.</u>
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 (basededonnées BASOL) ?</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>Nom usuel du site : ANCIENNE USINE A GAZ D'EDF GDF Site BASOL numéro : 92.0007 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire</p> <p>Nom usuel du site : RENAULT BERNARD ET MOTEURS 1 et 2 Site BASOL numéro : 92.0034 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire</p> <p>Nom usuel du site : RIBER SA Site BASOL numéro : 92.0080 Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?</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			
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 ?			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

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		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>	<p>X</p>	<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 quatre surverses de réseau unitaire susceptibles de se déverser en Seine en cas d'événement pluvieux. Trois déversoirs sont équipés d'une auto surveillance et le quatrième est en cours d'étude.</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(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		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		Les modifications projetées porte sur un secteur situé en zone C du PPRI. Toutefois les ajustements réglementaires envisagés n'ont pas pour effet d'augmenté les risques naturels ou d'augmenter le risque d'exposition des administrés à cet aléa. En effet le secteur est déjà bâti et les modifications n'auront pas pour effet d'en augmenter la densité.
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 climat, de l'air et de l'énergie (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"> • Améliorer le cadre de vie des habitants • Favoriser la cohésion sociale • S'engager contre le changement climatique • Préserver et valoriser les ressources naturelles • Sensibiliser au Développement Durable tous les acteurs
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)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Selon les données du Mode d'Occupation du Sol de l'I.A.U.R.I.F. :

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.

En 2012, les espaces agricoles forestiers et naturels s'étendent sur 262,42 hectares, soit 18,1% du territoire.

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.

L'analyse de la consommation des espaces fait apparaître un glissement des espaces agricoles, forestiers et naturels vers la catégorie espaces ouverts artificialisés.

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).

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>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.</p> <p>En substance, la Ville privilégie la réalisation d'opérations immobilières sur les anciens sites d'activités devenus obsolètes ainsi que sur les ilots 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>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? => REPONSE COLLECTIVITE : NON</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Note de présentation de la Modification simplifiée n°8 du PLU
- 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
- Règlement des zones UB et UG après modification
- Courrier de saisine du POLD
- Une carte de localisation est également fournie afin d'avoir une vision plus concrète des secteurs concernés par la modification. Il s'agit d'un plan indicatif.

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.