Association France Nature Environnement HAUTS-DE-SEINE
45, rue de JOUY
92370 – CHAVILLE
Mail : contact.fne92@gmail.com

Sèvres, le 08 août 2025,

A l'attention de M. Patrick Ollier, Maire de Rueil-Malmaison, autorité compétente pour prendre la décision.

Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement
13, boulevard du Maréchal Foch
92500 RUEIL-MALMAISON

Avis de France Nature Environnement Hauts-de-Seine sur la participation du public par voie électronique (PPVE) portant sur le projet de construction de 270 logements dit « ILOT BLERIOT GICQUEL » à Rueil-Malmaison

Maître(s) d'ouvrage : SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT

https://www.registre-dematerialise.fr/6399/

France Nature Environnement Hauts-de-Seine (ex. Environnement 92) est une association régie par la loi du 1er juillet 1901 ayant pour objet la protection de l'environnement et du patrimoine. FNE 92 fédère aujourd'hui une cinquantaine d'associations altoséquanaises partageant les mêmes valeurs dans la défense de la nature, de la biodiversité et du patrimoine. L'association est agréée Protection de l'Environnement et Habilitée au Dialogue Environnemental. Elle est également inscrite auprès de la Préfecture de Hauts-de-Seine en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) et donc compétente pour participer aux Commissions de Suivi des Sites (CSS).

1 – Contexte

Publié par arrêté le 13 mai 2024, le nouveau Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, révision période 2024-2030, réaffirme l'ambition d'améliorer les conditions vie de l'ensemble des Franciliens, de fluidifier les parcours résidentiels et réduire les déséquilibres territoriaux. Il intègre également une réponse renforcée aux grands défis environnementaux et sociaux, que sont la sobriété

foncière, la rénovation énergétique ou encore l'adaptation des logements au vieillissement et à l'évolution des modes de vie.

Il décline l'objectif de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des intercommunalités, dans le respect des orientations du schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et de la loi du Grand Paris, et précise la typologie des logements à produire.

Cet objectif de construction de 70 000 logements se décline en trois composantes des besoins en logement des Franciliens et répond à trois enjeux :

- loger les nouveaux ménages franciliens pour accueillir la croissance démographique et l'évolution des modes de vie (28 000 logements – 40%) ;
- lutter contre le mal logement et la suroccupation, améliorer les conditions de logement des Franciliens et rattraper le déficit accumulé ces dernières décennies (25 000 logements – 35%)
- compenser les disparitions de logements : démolitions, fusions, changement d'usage (15 000 logements – 25%).

L'objectif de construction de logements proposé pour les onze communes de l'EPT Paris Ouest La Défense (POLD) par les préfets de département avec les présidents d'intercommunalités pour la période 2024-2030 est de 4 459 logements par an (SRHH 2024-2030 page 16) soit :

- 1784 logements pour les nouveaux ménages ;
- 1560 logements contre le mal logement ;
- 1115 logements de compensation.

La commune de Rueil-Malmaison, avec une population de 80 842 habitants (2022) et une densité urbaine de 5 499 hab./km^2 comprend aujourd'hui 38 909 logements soit environ 2 300 logements par km^2 (source SDRIF-E Explorer).

Selon l'OR57 du SDRIF-E, l'objectif d'accroissement de la densité résidentielle sur le commune de Rueil-Malmaison est de 6 313 logements supplémentaires attendus en 2040 au sein des espaces urbanisés existants. Soit un rythme annuel moyen de progression du parc de 395 logements par an.

C'est dans ce cadre que se présente la demande de permis de construire du projet immobilier de 270 logements dit « ILOT BLERIOT GICQUEL », localisé au sein du quartier Rueil-sur-Seine et du périmètre de la ZAC Rueil 2000, à Rueil-Malmaison.

1 – Projet soumis à étude d'impact

Par décision du préfet de la région Ile-de-France n°DRIEAT-SCDD-2023-091 du 12 mai 2023, après analyse du dossier de demande d'examen au cas par cas adressé à la DRIEAT d'Ile-de-France, enregistré sous le n°F01123P0072 et réceptionné complet le 7 avril 2023, le projet de construction d'un programme immobilier mixte, sis 2.4 rue Blériot à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L122-1, R.122-1 et R.122-5 à R122-8 du code de l'environnement.

Cette évaluation environnementale a été confié pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, en l'occurrence la MRAe d'Ile-de-France.

Pour cette évaluation environnementale, le MO a réalisé une étude d'impact (pièce PC11 du dossier de demande de PC) complétée des rapports d'études techniques utilisés lors l'élaboration de l'étude d'impact. L'ensemble a été joint au dossier de demande de permis de construire du projet.

C'est sur la base de cette étude d'impact associée aux rapports d'études, transmise le 8 avril 2025, par la Ville de RUEIL-MALMAISON, autorité compétente pour délivrer le permis de construire de ce projet, que la MRAe IdF rend, après analyse des documents, un avis visant 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.

Le système européen d'évaluation environnementale des projets 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'environnement 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.

C'est conformément à ces deux directives que la MRAe rend son avis dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de l'étude d'impact. Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable. Il vise seulement à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'Autorité environnementale en reprenant point par point les recommandations émises par la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

Le 12 juin 2025, au terme du délai de 2 mois prévu R.122-7 du Code de l'Environnement, la MRAe d'Ile-de-France a délivré un avis **sans observation** rendu public sur son propre site internet sous le n°APJIF-2025-049.

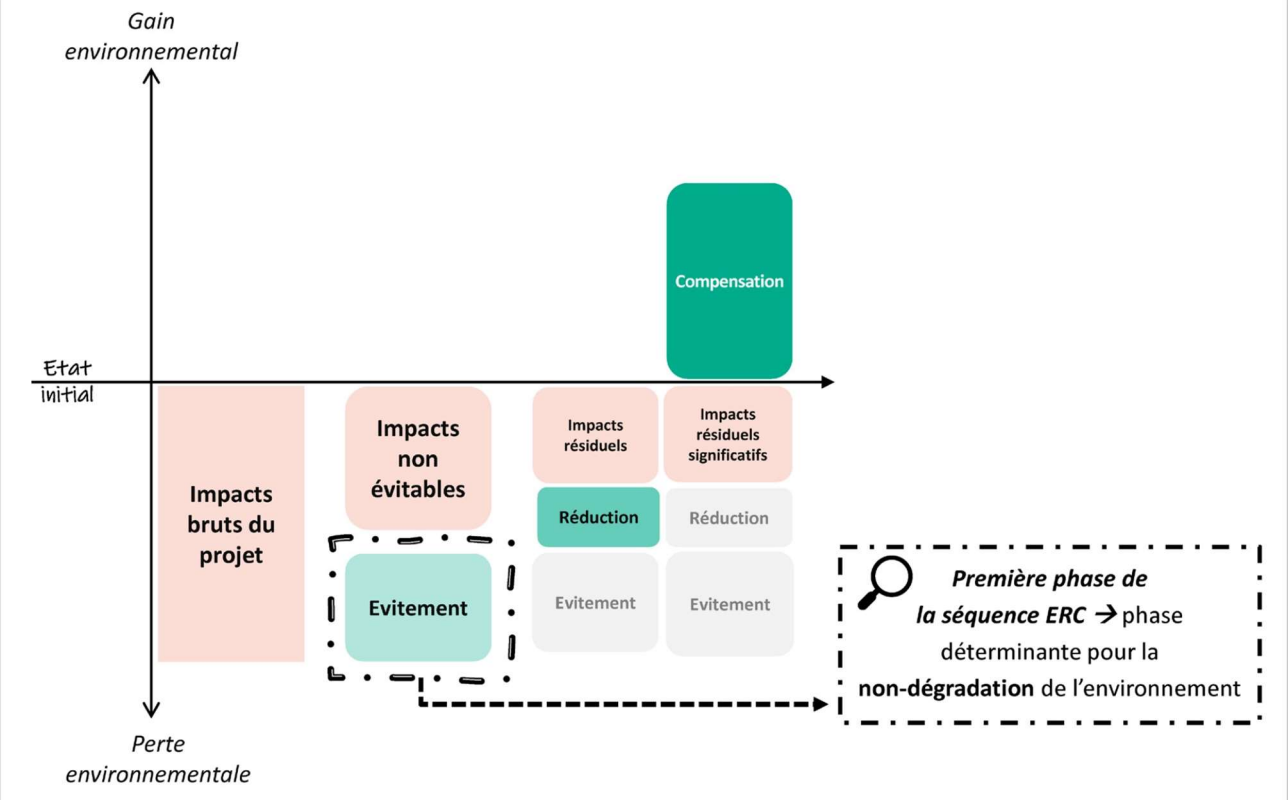
Pour l'analyse de l'étude d'impact et des rapports techniques associés, la MRAe fait appel à l'expertise du service d'appui que lui met à disposition la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), dont les agents préparent les remarques, observations et recommandations. Un problème de communication entre la MRAe et le service d'appui de la DRIEAT n'a pas permis l'instruction du dossier.

Sans observation ni recommandation sur l'avis de la MRAe, le mémoire en réponse, document contractuel (article L. 122-1 du code de l'environnement et article R.104-39 du code de l'urbanisme), est absent du dossier de demande de permis de construire et donc, l'étude d'impact n'ayant été ni étudiée, ni vérifiée, ni contrôlée, n'est pas recevable en l'état et l'évaluation environnementale n'ayant pu être réalisée, le permis de construire ne peut être instruit.

2 – Remarques générales sur le projet

La séquence "éviter, réduire, compenser" (ERC) (articles L. 122-1-1 et R122-13 du Code de l'Environnement) est une démarche d'action préventive et de correction des risques d'atteintes à l'environnement. Cette séquence se met en œuvre en priorité à la source, autrement dit : avant la réalisation du projet ou la mise en œuvre du document de planification qui est la source de ces risques. Elle suppose :

- prioritairement, d'éviter les atteintes prévisibles à l'environnement ou à l'enjeu ou espace concerné (mesures d'évitement),
- à défaut de pouvoir éviter certaines de ces atteintes, d'en réduire la portée (mesures de réduction),
- et en dernier recours, de compenser les atteintes qui n'ont pu être ni évitées ni réduites (mesures de compensation).



Bilan écologique de la séquence ERC (source CGDD)

Si le document « Evaluation des impacts et mesures ERC » (page 134 des annexes techniques de l'étude d'impact - PC11 du dossier) développe bien la méthode, il ne pose pas les questions initiales suivantes concernant la phase Evitement :

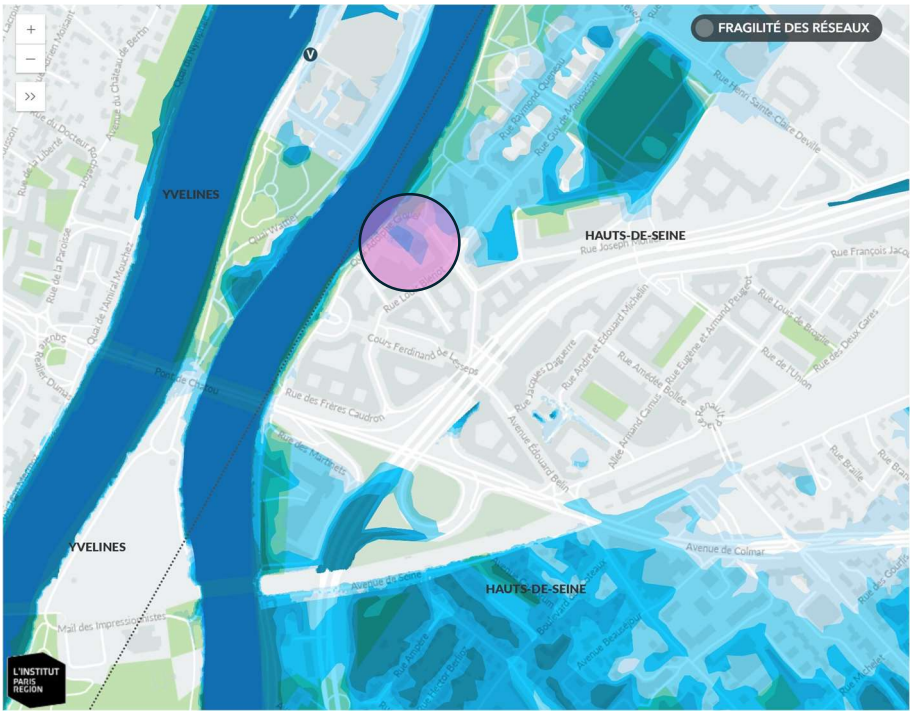
- Pourquoi construire sur une zone inondable (en lisière de zone A) ?
- Pourquoi construire un projet immobilier aussi dense ?

• Pourquoi construire sur une zone inondable (en lisière de zone A) ?

La note de présentation du dossier de participation du public par voie électronique (PPVE) explique , en page 37, que le projet a été conçu en zone inondable (voir figure ci-dessous) en respectant l'ensemble des prescriptions constructives et techniques imposées par le règlement du P.P.R.I. de la Seine dans les Hauts-de-Seine en vigueur pour notamment assurer de la protection des personnes et des biens en cas de crue majeure.

Pour répondre à cette contrainte, ont été prévus « *l'édification sur pilotis de certaines parties de bâtiments du projet en zone inondable, l'absence de murs afin de ne pas modifier les conditions d'écoulement en cas de crue (telles qu'elles sont caractérisées dans l'état actuel du site)* ». De plus « *les ascenseurs prévus pour desservir les différents niveaux des bâtiments projetés seront munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés lors d'une crue et l'ensemble des locaux techniques (électricité, ventilation, chaufferie, etc.) ont été placés au niveau du rez-de-chaussée* ». Enfin « *un cuvelage d'une partie des infrastructures est prévu pour garantir sa protection vis-à-vis des arrivées d'eau horizontales et des remontées d'eau verticales* ».

Mais alors pourquoi, en toute connaissance de cause, avoir envisagé deux sous-sols de parkings souterrains prévus pour « *306 places pour le stationnement des véhicules automobiles, 458 emplacements pour le stationnement des vélos à destination des résidents des logements, du personnel des E.R.P. et 22 emplacements pour le stationnement des deux-roues motorisés*. » ? En cas de crue les deux sous-sols seront immergés.



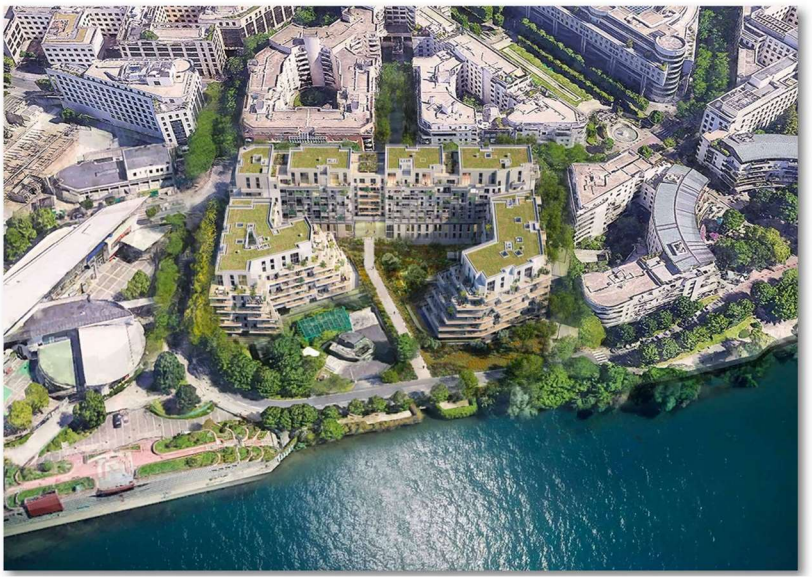
Source CARTOVIZ de l'Institut Paris Région – Cartographies interactives réalisées avec des données fournies par l'État, représentant les zones potentiellement inondées par les crues des grands cours d'eau d'Île-de-France (https://cartoviz2.institutparisregion.fr/?id_appli=zonesinondables&map=@2.167598715193956,48.888782364836736,12.998731608059114z)

• **Pourquoi construire un projet immobilier aussi dense ?**

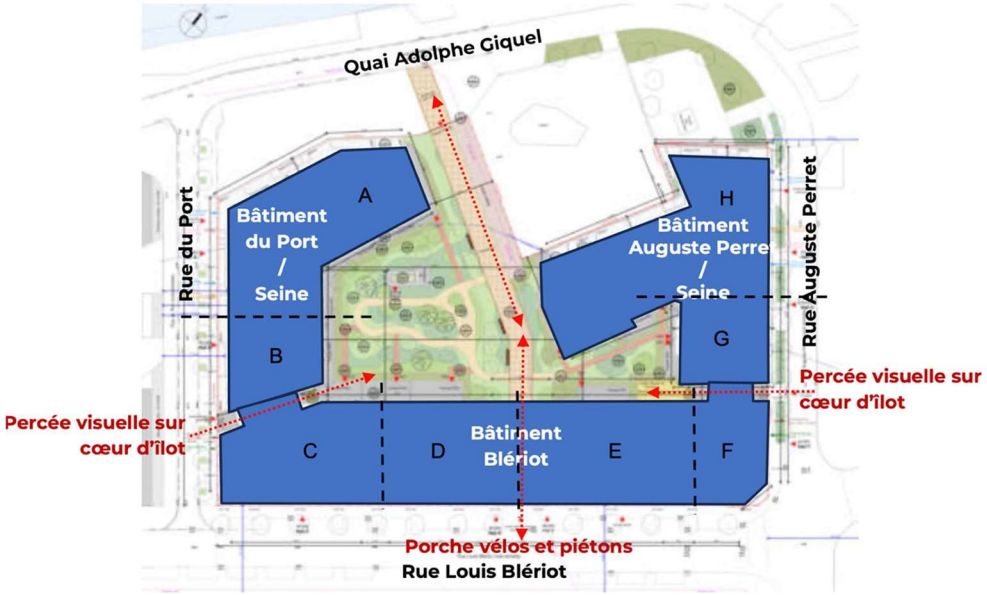
Le projet immobilier dit « ILOT BLERIOT GICQUEL », à Rueil-Malmaison, prévoit la construction de 270 logements sur une Surface de Planchers (SdP) totale de 20 061,65 m2. Pourtant une attention particulière avait été accordée pour réduire la densité et limiter ainsi de l'impact visuel.

En supprimant les ailes de retour des bâtiments Port/Seine (A) et Auguste Perret/Seine (H) soit environ 40 logements, le projet gagnerait en ouverture sur la Seine, en lumière et en surface désartificialisée. Pour rappel, la trajectoire régionale de réduction de la consommation des espaces naturels est de 23% pour la période 2021-2031.

Perspective aérienne du projet *(illustration fournie à titre indicatif)*



Les 3 volumes distincts du projet



Source : VIGUIER architecture urbanisme paysage (extrait du document PC 11 – Etude d'impact)

Aujourd'hui sur la commune de Rueil-Malmaison, plus de 11 opérations immobilières sont en engagées. On peut lister la résidence « Les Colonnades » (175 logements), la résidence « Arboréal » (31 logements), la résidence « Ysia » (55 logements), le programme "Les Hydrangeas" (38 logements), la résidence « Verdalys » (53 logements), le programme « CARACT'R » (38 appartements et 5 maisons individuelles), la résidence Origami (178 logements), etc.

L'objectif d'accroissement de la densité résidentielle sur la commune de Rueil-Malmaison est largement respecté.

3 – Remarques sur l'étude d'impact environnemental

• Remarque sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV)

Depuis 2020, la France a adopté une nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve : la RE2020 qui répond à la loi de Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV 2015) et à la loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN 2018). L'enjeu est une éco-construction poursuivant trois objectifs majeurs portés par le gouvernement :

- un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ;
- une diminution de l'impact carbone ;
- une garantie de confort en cas de forte chaleur.

L'évaluation du calcul des impacts environnementaux du bâtiment se base sur le principe de l'analyse du cycle de vie (ACV) qui permet d'objectiver les impacts du bâtiment à travers une série d'indicateurs environnementaux calculés sur l'ensemble de son cycle de vie (c'est-à-dire depuis l'extraction des matières nécessaires à la production des produits de construction et des équipements jusqu'à la destruction en fin de vie du bâtiment et le traitement des déchets qui en découle. Le transport est également inclus entre chacune des étapes.

La synthèse de l'Analyse du Cycle de Vie en phase PC des Annexes techniques à l'étude d'impact du programme immobilier mixte à destination principale d'habitation 2 et 4, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (page 1023) conclue au constat suivant :

		Résultats projet ICConstruction	Seuil ICConstruction$_{max}$ 2022		
		kg. éq CO_2/m^2_{SHAB}	kg. éq CO_2/m^2_{SHAB}		
Bâtiment Cage A à H	**BASE**	754	782	-3.58 %	✓

On constate que le bâtiment peut être conforme aux ICC du seuil 2022 dans sa version de base.

Pour rappel, dans la réglementation RE2020, la valeur de ICconstruction_maxmoyen pour des logements collectifs construits entre 2022 et 2024 est fixée à 740 kq éq. CO_2/m^2. Or le projet ne débutera pas avant 2026 et entre 2024 et 2027 le seuil est fixé à 650 kq éq. CO_2/m^2. Bien en deçà des résultats projet. Soit une non-conformité par rapport aux exigences de la réglementation.

Il est à remarquer, de plus, que dans le chapitre III – Hypothèse de l'étude, point B : Chantier (page 1027 des annexes techniques) aucune quantité de terre n'a été prise en compte dans les calculs de consommation d'énergie de la phase chantier. Ce qui fausse le résultat final.

Pourtant deux hypothèse (basse et haute) ont été émises :

- environ 1 750 m3 pour la filière de comblement de carrières de gypse et de 1 000 m3 pour la filière ISDND ;
- environ 1 350 m3 pour la filière de comblement de carrières de gypse et 1 650 m3 pour la filière ISDND.

• Remarque sur l'analyse de l'étude sur la trame verte

L'Etude « Ecolo, Bio évaluation Faune – Flore – Milieux naturels » des Annexes techniques à l'étude d'impact du programme immobilier mixte à destination principale d'habitation 2 et 4, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (page 93) conclue que « *le périmètre d'étude se trouve dans un contexte urbain, pauvre en réservoir de biodiversité* » et que le projet se situe « *hors de tout corridor* ».

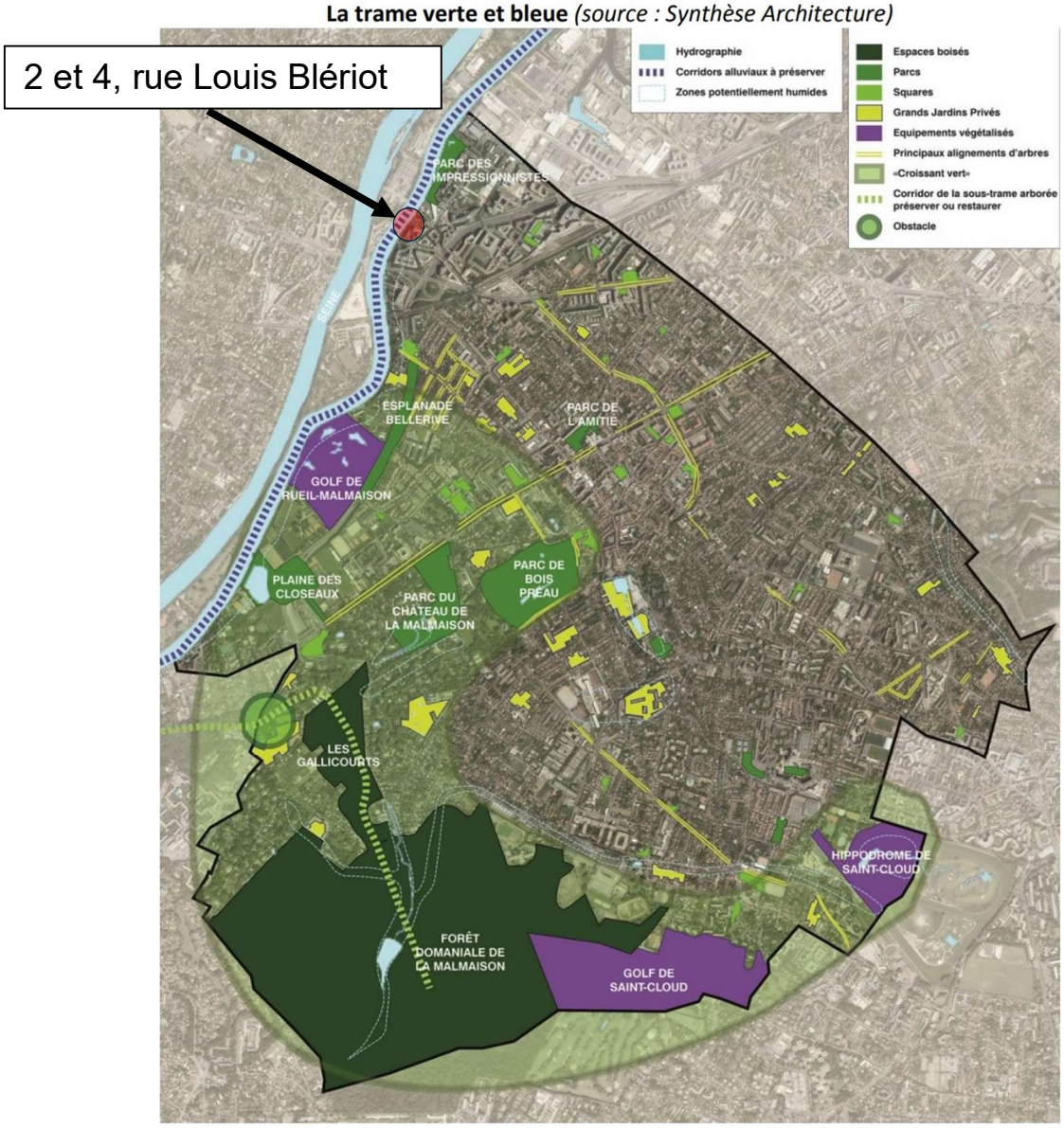
La Pièce n°1 - Rapport de Présentation (additif) de la modification n°6 du PLU de Rueil-Malmaison montre au contraire que « *la commune de Rueil-Malmaison présente un patrimoine naturel et vert important, qui couvre plus d'un tiers du territoire* » et de préciser : « *L'ensemble des continuités écologiques est formé par la présence de réservoirs de biodiversité, ici la Seine et la forêt de la Malmaison, liés entre eux par des corridors, permettant à la faune et à la flore de circuler entre les différents réservoirs ».*

Pour rappel le site du 2 et 4 rue Louis Blériot est situé face au parc de l'Île de Chatou, à proximité du Parc des Impressionnistes auquel il est relié par les arbres d'alignement des berges de Seine qui courent jusqu'à l'Esplanade Bellerive.

Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long de la Seine, à l'ouest de la commune qui se combinent avec des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant ainsi à toutes les sous-trames.

D'autre part, la préservation et la valorisation des espaces ouverts de la Ceinture verte de la région Île-de-France sont au cœur des objectifs de renaturation et de protection du SDRIF-E.

La trame verte et bleue *(source : Synthèse Architecture)*



D'autre part l'OMS recommande aujourd'hui la préservation d'un minimum de 10m² d'espaces verts publics par habitant accessibles en moins de 15 min à pied, soit :

· Dans une ville : d'avoir 45% de nature minimum pour la stabilité environnementale ;
· Dans un quartier : d'avoir 30% de nature proche pour limiter l'anxiété, le stress et la dépression.

• Remarque sur l'analyse de l'étude sur la biodiversité

Les résultats de l'inventaire de biodiversité sont affligeants : « *Le périmètre d'étude se compose principalement de bâtiments entourés de surfaces imperméabilisées plus ou moins dégradées. Quelques zones de pelouses urbaines en friches plus ou moins arbustives et arborées sont aussi notées notamment en bordure des bâtiments. Enfin quelques haies et friches sont ponctuellement présentes. Il ressort qu'aucun habitat remarquable n'est présent.* », « *Les habitats naturels n'étant pas protégés en tant que tels, l'enjeu réglementaire est nul* », « *Aucun des habitats du site n'est remarquable, de ce fait les enjeux patrimoniaux des habitats sont faibles* ».

Concernant la flore : « *aucune espèce floristique n'est remarquable de par son statut de rareté. Aucune de ces espèces n'est protégée. A noter que les espèces cultivées et naturalisées ne sont pas considérées comme remarquables », « l'enjeu réglementaire pour ce groupe est nul », « les enjeux patrimoniaux pour la flore sont donc nuls ».*

Concernant l'avifaune, sur 9 espèces d'oiseaux inventoriées, 5 sont protégées au niveau national dont une est remarquable en période de reproduction. Conclusion, l'enjeu réglementaire pour l'avifaune est globalement faible et l'enjeu patrimonial pour l'avifaune est globalement faible.

Aucune espèce d'amphibien et aucune espèce de reptile n'a été inventoriée sur le site d'étude. Aucun gîte et aucun indice de présence de chiroptères n'a été découvert sur le site d'étude. Une seule espèce de mammifères terrestre a été inventoriée sur le périmètre d'étude. Il s'agit du Hérisson d'Europe et concernant les insectes, aucune espèce ne présente d'enjeu patrimonial.

Pourtant la commune de Rueil-Malmaison abrite un grand nombre d'espèces animales et végétales. En 2017, la Ville lançait un répertoire de la biodiversité par un bureau d'études spécialisé (Biotope) qui recensait pas moins de 198 espèces animales, dont 14 à enjeu fort ou très fort (le Némusien, la Grisette, le Phanéroptère méridional, le Sympétrum de Fonscolombe, l'Agrion de Van Der Linden, le Decticelle bariolée, l'Argus frêle, le Conocéphale gracieux, l'Aeschne grande, l'Oedipode émeraudine) et 371 espèces végétales dont 7 à enjeu fort ou très fort (Nénuphar blanc, Orobranche du Lierre, Mélilot élevé, Myosotis cespiteux, Sagittaire à feuille en cœur, Pariétale).

Pour un inventaire détaillé, consulter également le portail Open Data des Hauts-de-Seine :
https://opendata.hauts-de-seine.fr/explore/dataset/inventaire-de-la-faune/table/?disjunctive.nom_sc&disjunctive.nom_fr&disjunctive.commune&refine.commune=RUEIL+MALMAISON&dataChart=eyJxdWVyaWVzIjpbeyJjb25maWciOnsiZGF0YXNldCI6ImludmVudGFpcmUtZGUtbGEtZmF1bmUiLCJvcHRpb25zIjp7ImRpc2p1bmN0aXZlLm5vbV9zYyI6dHJ1ZSwiZGlzanVuY3RpdmUubm9tX2ZyIjp0cnVlLCJkaXNqdW5jdGl2ZS5jb21tdW5lIjp0cnVlLCJyZWZpbmUuY29tbXVuZSI6IlJVRUlMIE1BTE1BSVNPTiJ9fSwiY2hhcnRzIjpbeyJhbGlnbk1vbnRoIjp0cnVlLCJ0eXBlIjoibGluZSIsImZ1bmMiOiJDT1VOVCIsInNjaWVudGlmaWNEaXNwbGF5Ijp0cnVlLCJjb2xvciI6IiM2NmMyYTUifV0sInhBeGlzIjoiZGF0ZV9vYnMiLCJtYXhwb2ludHMiOiIiLCJ0aW1lc2NhbGUiOiJ5ZWFyIiwic29ydCI6IiJ9XSwiZGlzcGxheUxlZ2VuZCI6dHJ1ZSwiYWxpZ25Nb250aCI6dHJ1ZX0%3D

• Remarque sur la compensation des arbres abattus

Le site actuel comprend des bâtiments destinés à être démolis pour leur quasi-totalité. Il comprend également 12 arbres qui doivent être abattus dont :
- 9 arbres, présents à l'intérieur des limites du site, pour permettre la réalisation du projet,
- 3 arbres, situés en bordure du site (un le long de la rue du Port, deux le long de la rue A. Perret), pour permettre l'accès aux parkings du projet.

Cette coupe d'arbres, situés dans la trame verte d'intérêt régional (SRCE Ile-de-France) qui relie les massifs boisés de la forêt de Rueil-Malmaison aux berges de la Seine conduira à une réduction de la fonctionnalité du corridor écologique voire à une rupture pour les espèces à faibles capacités de déplacement. Le défrichement prévu aura pour impact immédiat la perte d'habitat pour un nombre conséquent de petits animaux, d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes.

Le schéma directeur prévoit de replanter 2 arbres par arbre abattu ce qui représente 18 arbres à replanter au fur et à mesure des opérations. Ces mesures de compensation de ne sont pas suffisantes. En effet compenser un arbre abattu, même si c'est par 2 jeunes pousses est un pari risqué. La perte de bienfaits qu'apporte un grand arbre (et donc un arbre plus âgé) par rapport à une jeune pousse et les chances de survie des arbres en milieu urbain sont loin des 100 %. Ils sont mis à rude épreuve par la sécheresse, les températures plus élevées et les polluants. Les conditions de plantation (quantité d'eau, qualité du sol et volume du sol à disposition) importent également.

Le projet de compensation de cette coupe par la plantation de 3 arbres de grand développement et de 27 arbres de moyen développement n'est pas recevable.

Le dossier ne fait pas mention du barème de valeur des arbres et les mesures de compensation pour les atteintes aux Espaces d'Intérêt paysager ou écologique (L151-19, L151-23), précisés dans le « Guide de gestion contractuelle de l'Arbre des Hauts-de-Seine » et le Plan Arbre 2030 du 18 septembre 2023, ainsi que le coût induit par l'ampleur des travaux (voir la valeur des arbres sur www.baremedelarbre.fr) ;

FNE 92 préconise de suivre l'exemple du PLUi de Rennes, qui recommande que : « Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation d'arbre d'essence équivalente, selon des modalités liées à la circonférence du tronc calculé à 1 m du sol :

- Circonférence jusqu'à 25 cm (diamètre 8 cm): 1 arbre nouveau pour 1 supprimé ;
- Circonférence entre 26 et 60 cm (diamètre 9 à 20 cm): 2 arbres nouveaux pour 1 supprimé ;
- Circonférence entre 61 et 120 cm (diamètre 21 à 40 cm): 3 arbres nouveaux pour 1 supprimé ;
- Circonférence entre 121 et 180 cm (diamètre 41 à 60 cm): 4 arbres nouveaux pour 1 supprimé ;
- Au-delà d'une circonférence de 181 cm (diamètre supérieur à 60 cm): 5 arbres nouveaux pour 1.

• Remarque sur les risques industriels liés à certaines installations

L'étude d'impact (PC11) précie (page 184) que le site du projet, comme l'ensemble du territoire de la commune de Rueil-Malmaison, n'est concerné par aucun des Plans de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.). Certes le territoire ne compte aucune installation relevant de la directive SEVESO III mais il faut quand même souligner que le projet est situé à près d'un kilomètre du dépôt pétrolier du Groupe CIM-CCMP de Nanterre qui avec ses 113 000 m3 de stockage est un établissement qui peut être à l'origine d'accidents dits « majeurs » (explosion ou incendie) pouvant impacter le site du projet.

• Remarque sur les documents contractuels de référence

Dans la liste des documents contractuels présentée page 150 de l'étude d'impact (PC11), il manque certains référentiels :

- La Stratégie nationale Biodiversité 2030 (SNB) : Le volet biodiversité de la planification écologique engage 18 ministères et opérateurs qui sont associés à la mise en œuvre de la SNB au niveau des territoires. Les politiques en faveur de la biodiversité concernent les aires protégées, la protection des espèces, et la restauration de la nature.

- Le Plan National d'adaptation au Changement Climatique (PNACC) : Le PNACC prévoit un ensemble d'actions concrètes pour adapter notre territoire aux impacts visibles et attendus du changement climatique : canicules, inondations, perte de biodiversité, etc. Le PNACC met en place une série de mesures telles que :

  - Mesure 3. Protéger la population des inondations en adaptant la politique de prévention des risques ;
  - Mesure 9. Adapter les logements au risque de fortes chaleurs ;
  - Mesure 20. Déployer les solutions fondées sur la nature pour l'adaptation ;
  - Mesure 24. Intégrer les enjeux de l'adaptation au changement climatique dans toutes les normes techniques.

- Le Plan Nature en Ville (https://www.nature-en-ville.com/sites/nature-en-ville/files/document/2025-05/MTE_PlanNatureEnVille-1.pdf) ;

- Etc.

4 – Conclusion

Les remarques déclinées dans le paragraphe précédent auraient pu inspirer des recommandations dans l'avis sans observation rendu par la MRAe.

Ces remarques (non exhaustives) appellent des réponses. C'est pourquoi les Mémoires en réponse aux avis de la MRAe sont indispensables à la réalisation d'une véritable évaluation environnementale. Ce qui n'est pas le cas dans le présent projet. Sans évaluation environnementale, il n'est pas possible d'instruire un permis de construire de cette ampleur.

L'avis de France Nature Environnement Hauts-de-Seine sur la participation du public par voie électronique (PPVE) portant sur le projet de construction de 270 logements dit « ILOT BLERIOT GICQUEL » à Rueil-Malmaison est donc **DEFAVORABLE**.

D'autant plus que la commune de Rueil-Malmaison s'est déjà investie depuis plusieurs années dans la démarche du développement durable. Elle a été labellisée "Territoire engagé pour la nature" en 2022. Elle a signé le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat 2026-2030. Dans le PADD de son PLU, elle a clairement affirmé son objectif de garantir la qualité de vie des Rueillois, de « faciliter la ville » en respectant et en favorisant les liens de proximité afin de « *Préserver les paysages et l'environnement en structurant et embellissant les espaces urbains, en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels et forestiers, tout en renforçant la trame verte et en préservant les corridors écologiques.* »

La végétalisation des zones urbaines, avec l'obligation de pleine terre dans une parcelle lors de nouvelles opérations d'aménagement, la des-imperméabilisation des sols, la protection d'espaces boisés, espaces verts, arbres d'alignement, d'arbres remarquables et d'arbres repères, ou encore la perméabilité des propriétés pour la faune sauvage terrestre, la mise en place de nichoirs pour certains oiseaux et chauve-souris sur le bâti, l'interdiction de plantes invasives, sont autant de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation au réchauffement climatique préconisées au niveau mondial par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et par l'Assemblée des Nations unies pour l'environnement et au niveau national par l'agence de transition écologique (ADEME).

Les enjeux spécifiques d'adaptation liés à la ville sont intégrés dans le nouveau Plan national nature en ville, lancé le 30 septembre 2024. L'axe 3 du plan vise à maintenir et développer la nature en ville dans les projets d'aménagement et comporte une action spécifique sur les solutions fondées sur la nature pour répondre à l'objectif d'outiller les porteurs d'opération de la conception au suivi.

C'est cet engagement que devrait refléter l'étude d'impact d'un tel programme immobilier.

France Nature Environnement Hauts-de-Seine demande la réalisation d'une vraie évaluation environnementale certifiée par la DRIEAT sur le projet dit « ILOT BLERIOT GICQUEL », avec AVIS, RECOMMENNDATIONS et MEMOIRE REPONSE, documents manquants dans le présent dossier de demande de permis de construire.