

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

7/07/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

FD 111490088

1. Intitulé du projet

Projet de construction Quartier de la Gare RER

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Vinci Immobilier Résidentiel

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Romuald Catoir, Directeur de Programme

RCS / SIRET

4 3 5 1 6 6 2 8 5 0 0 0 3 9

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Catégories d'aménagement n°36 et 40 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement	Surface créée : 12 628 m ² de SDP pour les logements et 500 places de parkings

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction de logements, construction d'un parking à usage privé et public.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre d'une ZAC, le projet doit permettre de répondre aux besoins identifiés par la commune en construisant des logements et en proposant du stationnement public et privé. L'un des objectifs du projet est aussi de constituer des places de stationnement avec des largeurs réglementaires au PLU.

Le projet s'intègre dans le contexte urbain de la zone avec les objectifs suivants :

- respecter les proportions et les gabarits voisins (composition cohérente),
- un ensemble résidentiel d'envergure mais qui ne génère pas de massivité,
- une architecture moderne, simple avec une volumétrie variée,
- intégrer des espaces verts ainsi que des plantations,
- répondre aux exigences du PLU,
- une fonctionnalité optimale,
- des typologie de logements libres et sociaux pour répondre aux exigences de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de logements et de places de stationnement.

Il est prévue la démolition entière de la trame de parking située au droit de la rue Amédée Bollée. Le parking actuel n'est donc pas conservé.

Le projet se fera par l'intermédiaire de 2 phases :

- Démolition de la partie gauche du parking, pour que la partie droite soit toujours en activité. Le parking en partie gauche sera reconstruit avec un plot de logement.
- Démolition de la partie droite du parking, la gauche nouvellement construite sera mise en service. Le parking droit sera reconstruit et les deux derniers plots de logement seront construits.

Ce projet de bâtiment d'une constructibilité de plus de 10 000m² sera assis sur 2 niveaux de parking en infrastructure et offrira le nombre de places de stationnement nécessaires aux logements (200 places) et au parking public (300 places).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La partie concernant le parking, sera le soubassement des logements.

L'ensemble des logements sera composé, d'une part d'éléments volumétriques verticaux offrant un rythme ainsi que du caractère au bâtiment ; et d'autre part des éléments volumétriques horizontaux qui apporte la continuité et la cohérence de l'opération.

Trois bâtiments élancés (R+10) vont croiser le bâtiment linéaire en retrait et moins haut (R+8). Ces trois bâtiments marquent la personnalité du bâtiment par des façades en retrait ou en saillie par des loggias ou encore d'amples terrasses.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire et permis de démolir

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire et demande de permis de démolir déposé par le maître d'ouvrage

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher	12 628m ²
Niveau maximum	R+10
Niveaux de sous-sol	S-2
Places de stationnement	500

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

7, rue Amédée Bollée
92 500 Rueil Malmaison

Coordonnées géographiques¹ Long. 2°10'14" E Lat. 48°53'19" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'insère dans la ZAC Rueil 2000 à Rueil-Malmaison.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement, le site de projet accueille des parkings (R-1 à R+3).
Il se situe en zone UAd6 du PLU en vigueur. Ce zonage correspond au secteur opérationnel de la ZAC Rueil 2000 Extension.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de Rueil Malmaison approuvé le 21/10/2011.
Le projet est en zone UAd6 (secteur opérationnel de la ZAC Rueil 2000 Extension).
Le Plan Local de l'Habitat et le Plan des Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Mont Valérien dont fait parti Rueil Malmaison sont en cours d'élaboration.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Une cartographie présentant la situation du projet vis à vis des ZNIEFF est proposée en annexe.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le secteur de projet est couvert par le PPBE de la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien. Il se trouve dans la zone dite "concernée par le classement". Cela induit des contraintes notamment en terme d'affaiblissement en façade qui seront respectées par le maître d'ouvrage. La cartographie du PPBE est jointe en annexe.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La ZRE Albien-Néocomien est présentée en annexe. Le projet n'impact aucunement des nappes du fait notamment de leur très grande profondeur.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Une cartographie jointe en annexe explicite ce point.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le terrain de projet ne se trouve pas dans les limites d'un périmètre de protection d'un site classé. Il est proche mais hors du périmètre de protection d'un bâtiment abritant le restaurant "La Fournaise". Ce monument est dit "Historique ponctuel" selon les services cartographiques de la DRIEE. Une cartographie est jointe en annexe.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Il existent un risque inondation réglementé par le PPRI des Hauts-de-Seine. Le site est classé en Zone C de ce PPRI, soit "zone urbaine dense". Il existe un aussi un aléa "Mouvement de terrain" de niveau faible. Ces 2 risques sont présentés en annexe du dossier.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Des nuisances sonores sont possibles en phase chantier. Une charte sera établie afin d'encadrer tous les intervenants de ce chantier. En phase d'exploitation, aucune nuisance sonore n'est attendue.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Des vibrations ponctuelles sont possibles en phase chantier. Une charte sera établie afin d'encadrer tous les intervenants de ce chantier. En phase d'exploitation, aucune vibration n'est attendue.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le tri sélectif sera instauré sur le site en phase d'exploitation et les déchets émis seront traités par les services communaux dédiés. Le tri est pris en charge à l'échelle de la commune (déchet dangereux, encombrants, verre, déchets végétaux).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le site est actuellement uniquement occupé par une activité de stationnement dans un parking en silo. Le projet prévoit de maintenir cette activité, de la développer et d'y apporter la mixité par l'apport sur la zone d'occupation de logements.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'y a pas en 2013 et 2014 selon la liste des avis de l'autorité environnementale, de projet réputé "connu" au sens de la réglementation sur le territoire de Rueil-Malmaison.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération objet de cette demande d'examen au cas par cas s'inscrit dans un programme global, la ZAC Rueil 2000 qui elle-même a déjà fait l'objet d'une étude d'impact. Le présent projet intègre les contraintes issues du diagnostic et enjeux environnementaux pointés par cette étude.

En outre, elle ne porte pas atteinte à l'équilibre environnemental, démographique, sociale de la commune et répond à un certain nombre de besoins du territoire de Rueil en s'insérant dans un ZAC dont le programme a été élaborée par la commune.

Enfin, sur le site du projet, les enjeux sont bien cernés par le maître d'ouvrage et on fait l'objet d'une attention particulière pendant la phase de conception (acoustique et risques naturels notamment).

C'est pourquoi nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Localisation du risque inondation
Annexe 7 : Plan de Prévention du Bruit
Annexe 8 : Risque Mouvement de Terrain
Annexe 9 : Arrêté "Risque Plomb"
Annexe 10 : Arrêté "Zone de Répartition des Eaux"
Annexe 11 : Zonage du P.L.U.
Annexe 12 : Distances au sites naturels
Annexe 13 : Trame Verte et Bleue
Annexe 14 : Périmètre de protection des Monuments Historiques

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

☒

Fait à

Boulogne Billancourt

le

27/06/14

Signature

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

SNC au capital de 1.500 €

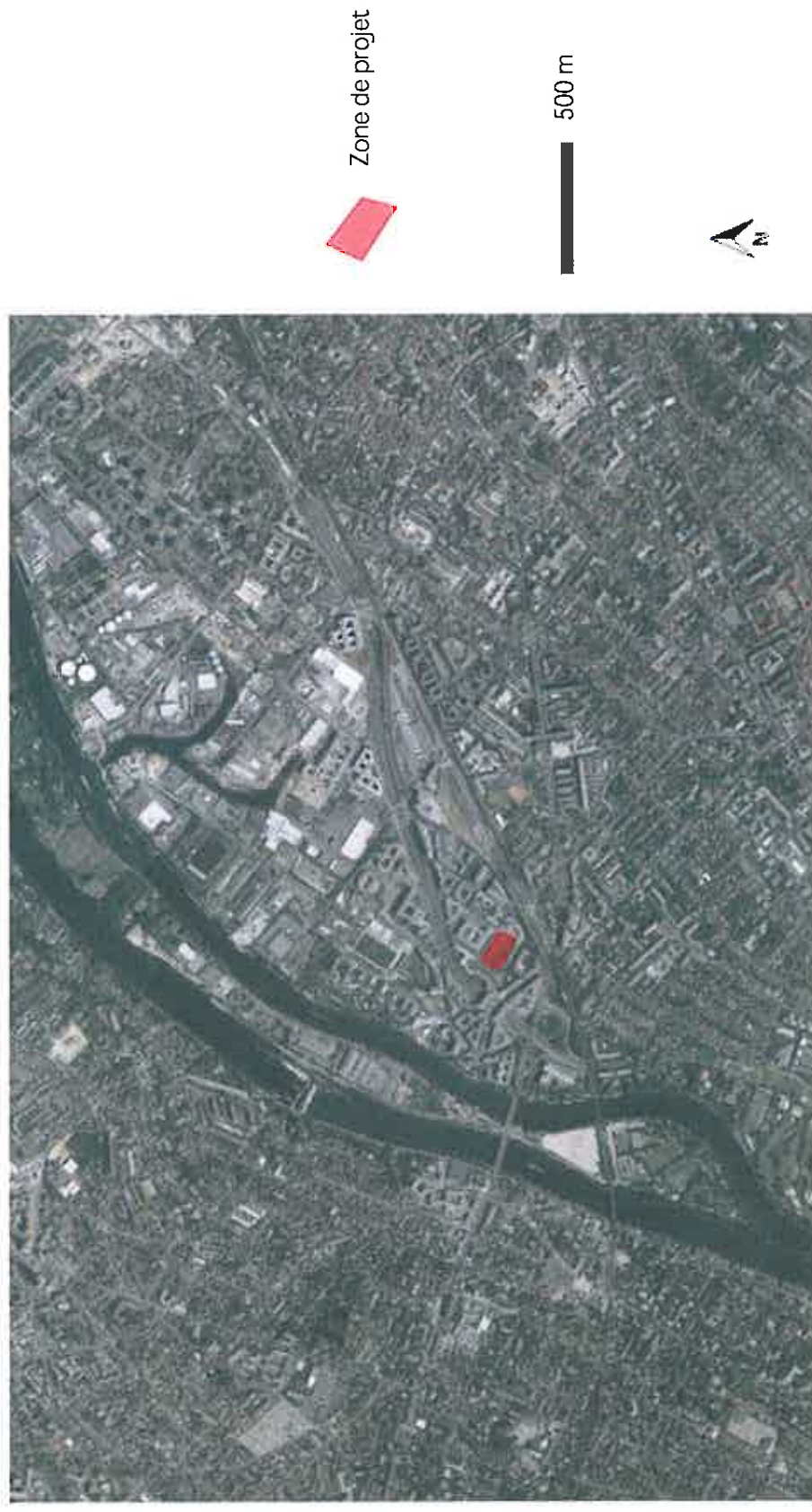
Siège Social : 8, rue Hovraut

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Tél. 01 55 38 80 00 - Fax 01 46 05 96 09

435 106 285 RCS Nanterre

Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 3 : Le projet dans son environnement



Photographie 7-1 (18/06/2014)

Photographie 7-2 (18/06/2014)





Photographie 8-1 (18/06/2014)

Photographie 8-2 (18/06/2014)



Plan de prise de vue des photographies de l'état Initial du site



Situation du projet **vue depuis l'angle des rues André et Édouard Michelin et Jacques Daguerre**



Source : insertion paysagère - Ateliers 115 Architectes, mai 2014



Situation du projet **vue depuis l'arrière du bâtiment existant situé rue des Grandes Terres**



Source : insertion paysagère - Ateliers 115 Architectes, mai 2014

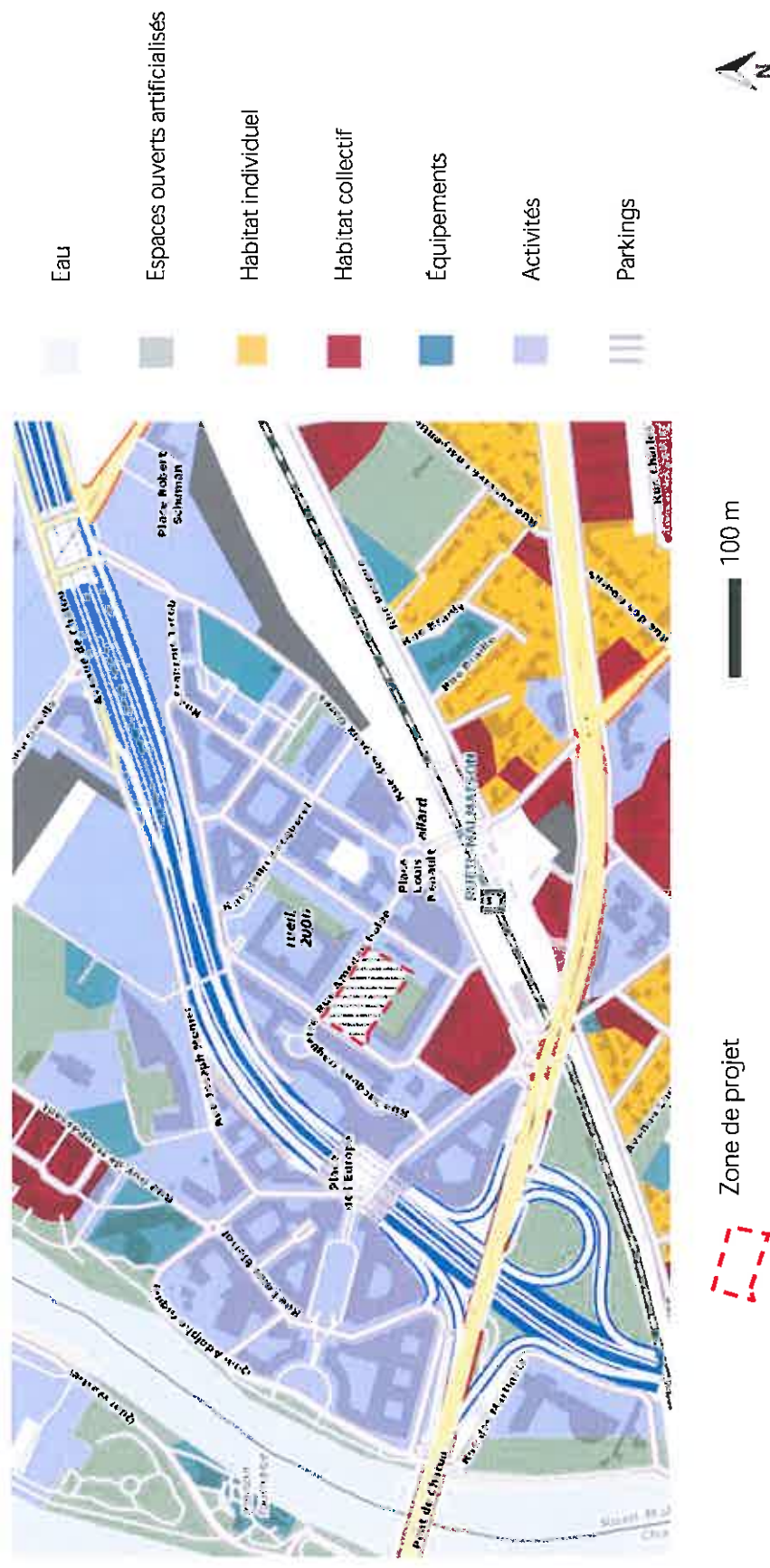


Annexe 4 : Plan de masse



Source : Dossier Avant-Projet Sommaire - Ateliers 115 Architectes

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Source : IAU Île de France, occupation du sol 2012, IGN, OpenstreetMap contributor