

## 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

*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 30/04/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0072

### 1. Intitulé du projet

Rueil

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BNPPARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL

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

JEAN Marc-Antoine

RCS / SIRET

4 21 291 899 000 68

Forme juridique

SAS

**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
36	Opération située à Rueil-Malmaison, commune dotée d'un PLU. Projet neuf d'une Surface de Plancher d'environ 24 000 m2 comprise entre 10 000 m2 et 40 000 m2.

### 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 d'immeubles en R+10 d'environ 24 000 m2 de Surface de Plancher à usage principal de logements. L'ensemble immobilier à usage d'habitation est constitué de 4 bâtiments :

- bâtiments à usage de logements : environ 318 unités
- bâtiments de type résidence étudiants : environ 225 chambres étudiants

## 4.2 Objectifs du projet

Le terrain d'assiette du projet est actuellement occupé par un immeuble d'une surface d'environ 12 000 m<sup>2</sup> construit à la fin des années 80 accueillant une activité de bureaux.

Le projet a pour objet ~~la construction~~ d'une opération de démolition de l'immeuble existant et de reconstruction d'un immeuble neuf à usage principal d'habitation décrit au 4.1 ci-dessus.

Le projet est engagé dans une démarche de certification BEE+ délivrée par l'organisme Prestaterre avec pour objectif un gain énergétique de 10% par rapport à la RT2012 pour environ 20% des logements construits.

Cette opération se doit de participer à la rénovation urbaine de la commune.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'ensemble immobilier sera construit suivant la réglementation du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément au PLU de la Ville de Rueil Malmaison, sa hauteur maximale ne dépassera pas 60.50 NGF plafond.

Le projet intégrant la démarche BEE+ décrite au 4.2 ci-dessus, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction.

Ce projet s'inscrit dans le cadre des opérations de renouvellement urbain planifiées dans la révision de PLU de 2011 et de ses modifications des 29/03/2012, 20/12/2012 et 28/04/2014 qui ont fait l'objet d'enquêtes publiques, d'études environnementales et d'études de circulation.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de logements en accession et de résidence étudiante.

Environ 318 logements seront construits et environ 225 chambres dans la résidence étudiante.

Pour répondre aux besoins en stationnement de ce nouveau projet, seront édifiées sur 2 niveaux de sous-sols environ 370 places de stationnements.

De larges surfaces dédiées aux vélos seront accessibles depuis les RDC des immeubles (plus de 500 m<sup>2</sup>).

Il est à noter la très bonne desserte en transports en commun, grâce au RER A, situé à 700 mètres de l'opération.

Un architecte paysager est missionné par le Maître d'Ouvrage pour traiter le volet paysager du cœur d'îlot en favorisant la biodiversité.

L'efficacité énergétique du projet est assurée par le respect de la RT2012 et d'un gain énergétique de 10% vis à vis de la RT2012 pour 20% des logements construits avec la réalisation d'énergie renouvelable.

**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
- Dossier Loi sur l'eau

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface parcelle	6 841 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher du projet	24 000 m <sup>2</sup> environ
Nombre d'étages en superstructure	R+10
Places de stationnements VL en infrastructure	370 (réparties sur 2 niveaux)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

2/4 Rue Sainte Claire Deville  
92500  
Rueil Malmaison

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2 ° 10' 29" 785 Lat. 48 ° 53' 33" 136

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

L'immeuble existant sur le terrain assiette du projet a été construit à la fin des années 80 et comprend une surface totale de 12 000 m<sup>2</sup> environ. Cet immeuble est élevé sur un niveau de sous-sol et 6 niveaux sur RDC comprenant :

- Au sous-sol : emplacements de stationnement et locaux techniques
- Au RDC : Bureaux et Hall d'entrée
- 6 étages : locaux à usage de bureaux
- emplacements de stationnements extérieurs

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

**PLU de la Ville de Rueil-Malmaison approuvé le 11 01 2011 : zone Uac PADD**

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- 2004 05 28 arrêté municipal 2004-1975 Bruits de voisinage - Décret n°2006-1099 du 31 Août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Ces réglementations seront respectées lors du dimensionnement de l'affaiblissement acoustique des façades.



dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le plan de prévention des risques approuvé des Hauts de Seine : PPRI, risque d'effondrement, TMD
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Basol et Basias vierges
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pompage provisoire en phase chantier
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de niveaux de parkings souterrains impliquera des déblais de terres qui seront évacués en décharges adaptées (ISDI ou ISDND)
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet situé en Zone PPRI du 9 janvier 2004
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit durant le chantier, mais une charte organisera ce chantier afin d'en limiter les nuisances. Durant la phase d'exploitation, les nuisances seront celles habituelles d'un quartier mixte logements / résidence étudiante. Les nuisances sonores autour du site sont celles d'un milieu urbain dense.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets des EP et EU/EV dans le réseau d'assainissement de la Ville. Débit de fuite respecté conformément aux prescriptions de la collectivité.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets qui seront dirigés dans les filières de traitement appropriées. Un suivi et la gestion des déchets de chantier seront garantis dans le cadre de la certification BEE+. L'activité de logement, dans le cadre de l'exploitation de l'ensemble immobilier, produira des déchets non dangereux valorisés par le tri sélectif (locaux poubelles dimensionnés en conséquence)
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 :

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.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une requalification de secteur intégrant la réalisation de logements et de résidences étudiantes.

Ce projet s'insère dans un milieu urbain dense et déjà bâti. Il ne crée pas de risque nouveau, il ne comporte aucun danger pour la faune et la flore, pour la topographie, la géologie, l'hydrogéologie.

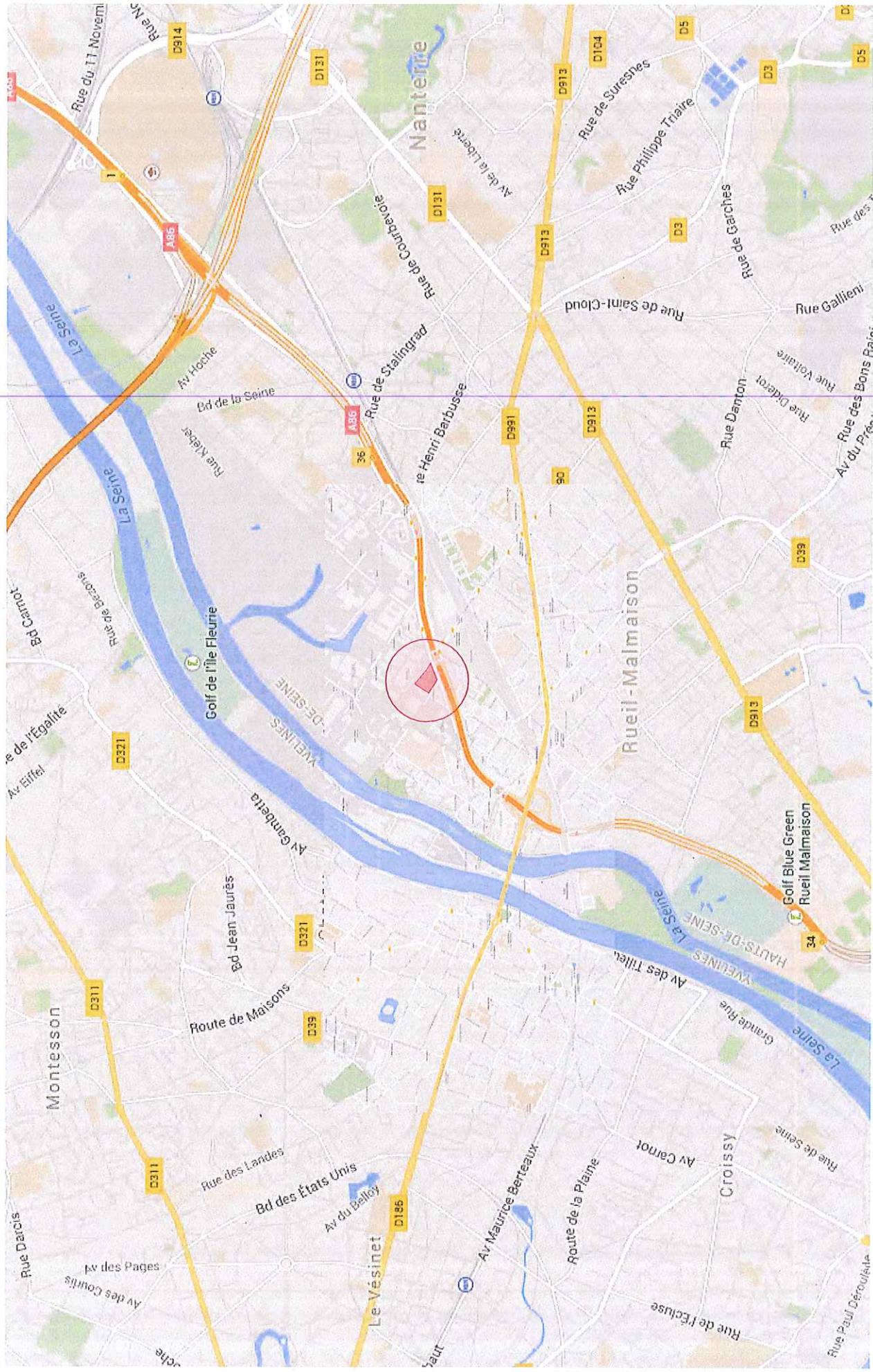
Le projet a pour but de redynamiser ce quartier en cohérence avec le PLU de la ville en y intégrant la réalisation de logements.

Cet ensemble immobilier sera conforme aux exigences de la RT2012 moins 10% pour vingt pour cent des logements de l'opération.

Eu égard aux différents points sus visés, il ne nous paraît pas nécessaire d'élaborer une étude d'impact.



Annex 2

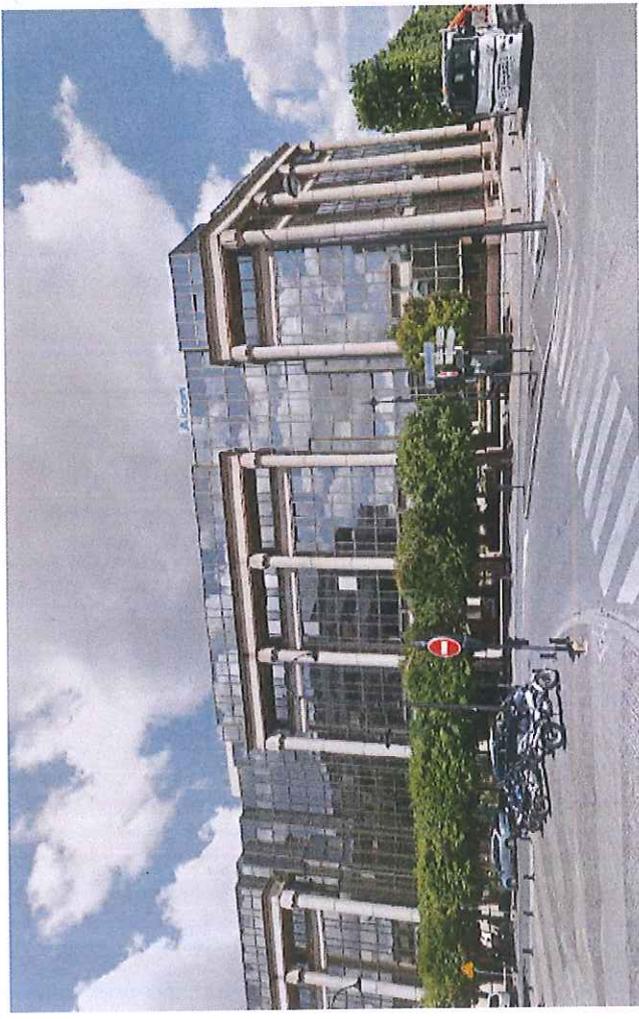


ETUDE AU CAS PAR CAS  
29 AVRIL 2015  
Echelle : 1:16000

### PLAN DE SITUATION

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS**  
Rue Henri Sainte-Claire Deville - RUEIL MALMAISON

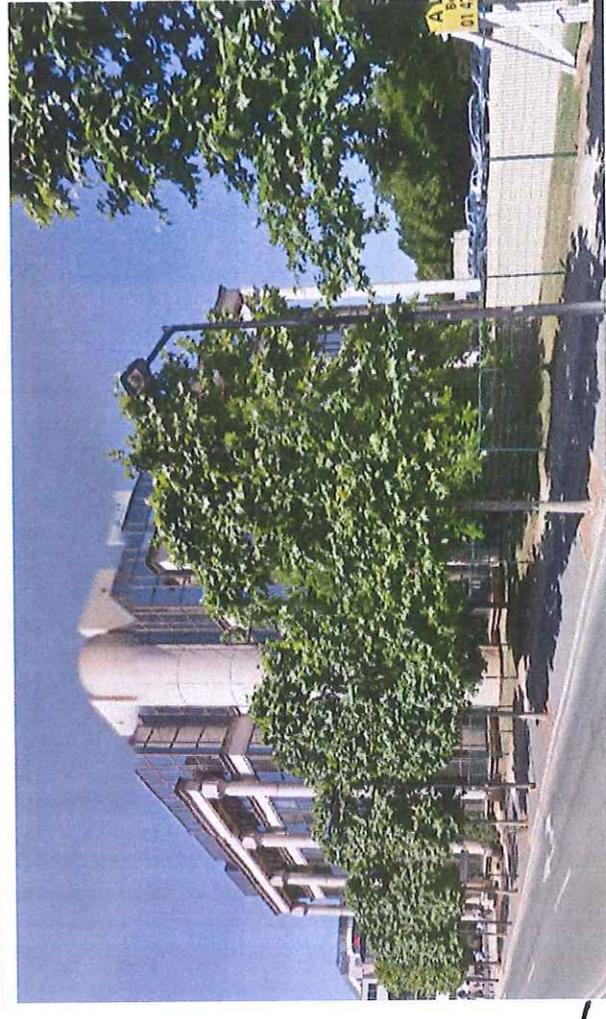




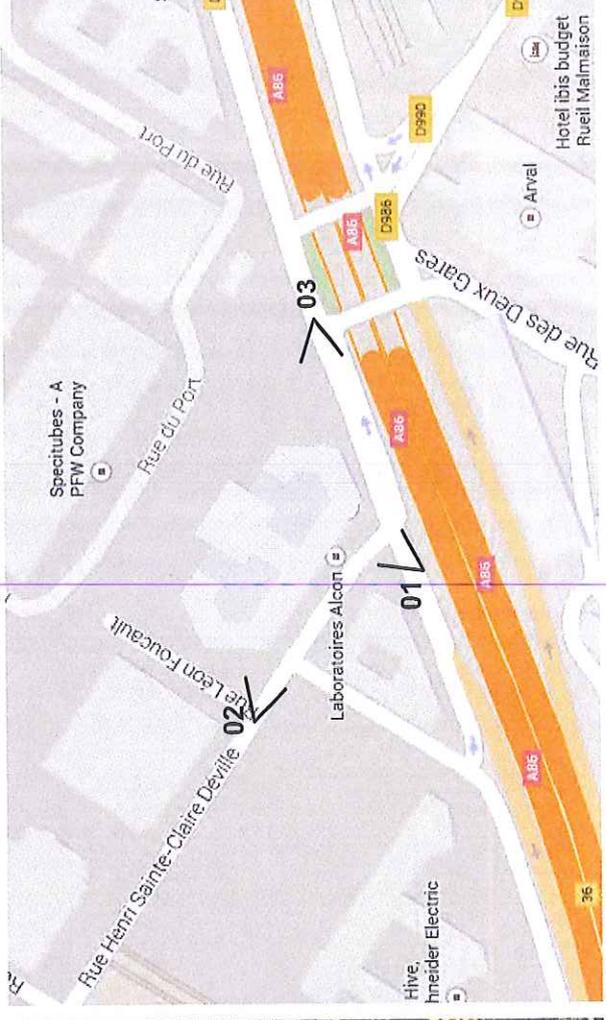
01



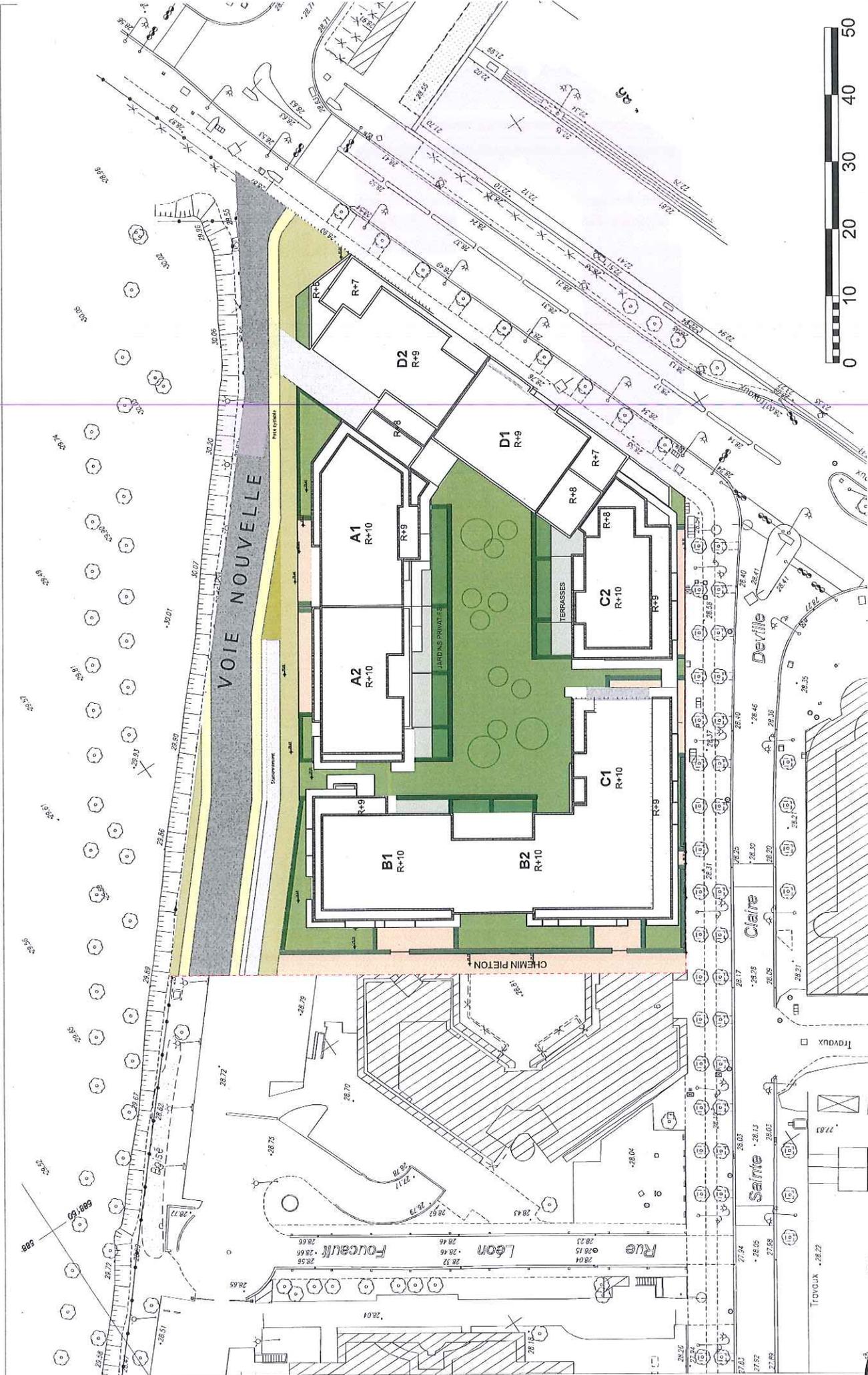
02



03



*Handwritten signature*



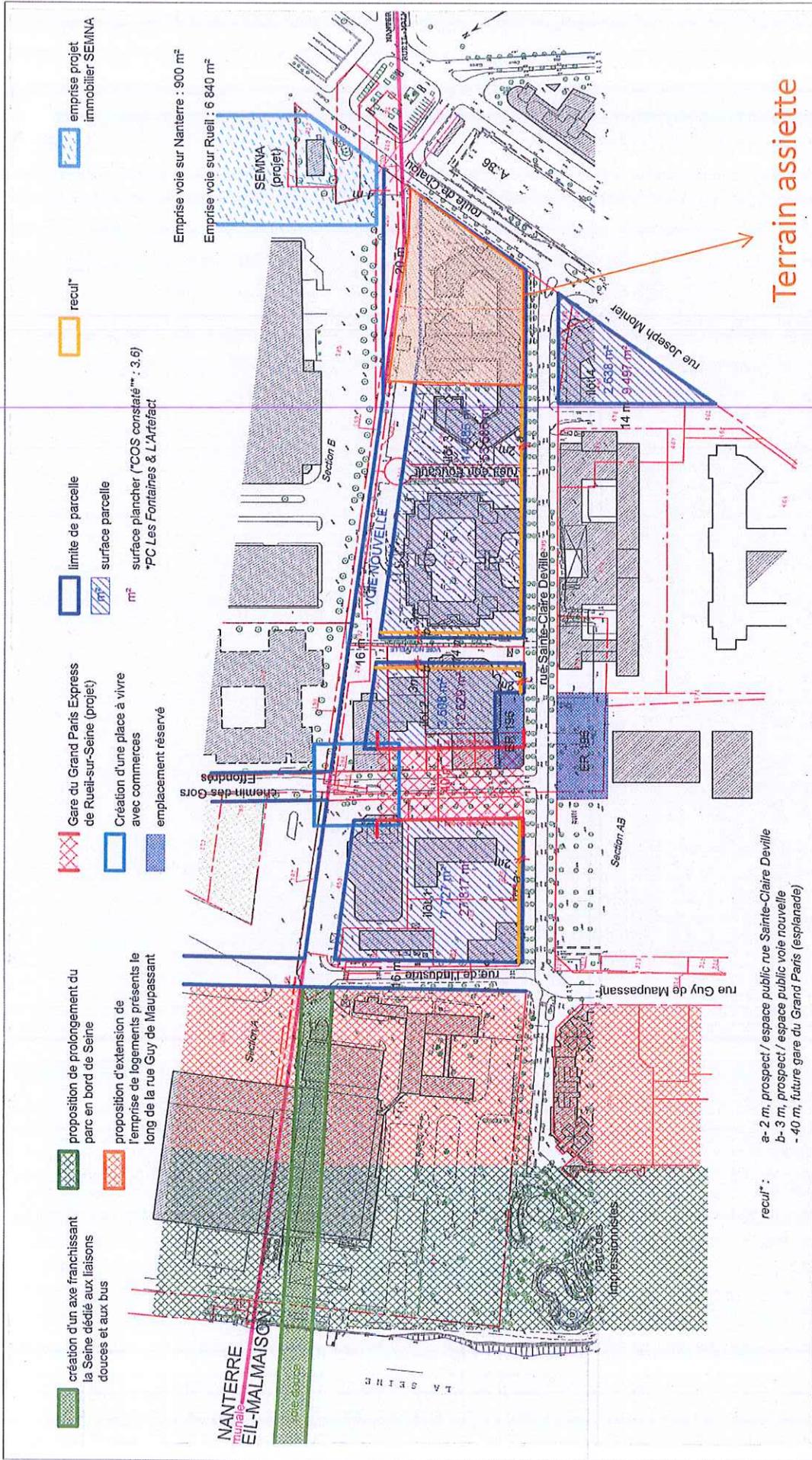
ETUDE AU CAS PAR CAS  
29 AVRIL 2015  
Echelle : 1:500

# PLAN DE MASSE

## CONSTRUCTION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS

Rue Henri Sainte-Claire Deville - RUEIL MALMAISON





**VILLE DE RUEIL-MALMAISON**  
**ER 103 - Faisabilité pour la création d'une nouvelle voie.**

Service Aménagement de Développement Urbain - 08 juillet 2014

Rue Henri Sainte-Claire Deville

PLAN DE SITUATION

ANNEXE 5

Echelle : 1/2000