

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 02/03/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0035

1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier rues Pierre Brossolette / d'Estienne d'Orves à Rueil-Malmaison (92)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCI RUEIL D'ORVES BROSSOLETTE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Christian DELAPIERRE - Directeur général - Président de Kaufman & Broad Développement et de Kaufman & Broad Homes

RCS / SIRET En cours d'immatriculation Forme juridique SCI

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 10 130 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

Le projet rues Pierre Brossolette / d'Estienne d'Orves s'implante au sein du tissu urbain constitué de Rueil-Malmaison, sur un site d'une superficie d'environ 0,37 ha. Ce site compte actuellement plusieurs bâtiments d'habitation, la majorité étant vide, ainsi qu'un bâtiment ERDF accueillant un autotransformateur qui sera détruit et reconstruit sur un autre terrain ainsi qu'un transformateur qui sera déplacé sur l'assiette de terrain à un autre endroit. La SPLA Rueil Aménagement, qui a déjà la maîtrise foncière d'une large majorité du site, l'aura à terme sur sa totalité. Le projet rues Pierre Brossolette / d'Estienne d'Orves porte ainsi sur la démolition des bâtiments existants et la construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements et des commerces à rez-de-chaussée. La programmation est la suivante : 152 logements (dont 60 logements en accession, 55 logements en vente en bloc et 37 logements sociaux) pour une surface habitable de 8 772 m² et une surface commerciale de 600 m².

Le projet comprend également l'aménagement d'espaces verts et paysagers à hauteur de 30 % des espaces libres ainsi que la réalisation d'un parking enterré (sur 2 niveaux) d'environ 200 places privées. Voir annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet rues Pierre Brossolette / d'Estienne d'Orves s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, sur un site bien desservi par les transports en commun et situé à proximité immédiate du centre-ville de Rueil-Malmaison.

La programmation du projet répond à une dynamique commerciale locale (présence forte dans le centre-ville et sur l'avenue Paul Doumer) et à une politique de développement de l'offre de logements portée par la Ville de Rueil-Malmaison et plus globalement par le Grand Paris.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale et vise l'obtention d'une certification H&E profil A.

Voir annexes 2 et 3.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux de démolition, qui concernent l'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le site de l'opération, est prévu au premier trimestre 2017 pour une durée d'environ 3 mois.

Les travaux de construction devraient débuter au second trimestre 2017 avec le terrassement et le gros œuvre. La fin de chantier et la livraison de l'opération sont prévues au troisième trimestre 2019.

Des dispositions sont prises par la Maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances du chantier sur l'environnement et le voisinage. Elles sont transcrites dans une charte "chantier propre" conforme à la certification H&E Cerqual et qui porte notamment sur l'organisation environnementale de la préparation de chantier, la maîtrise des impacts environnementaux du chantier (information des riverains, gestion des flux, nuisances et propreté, pollution des sols, des eaux et de l'air), le traitement des déchets...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet compte 152 logements (dont 60 logements en accession, 55 logements en vente en bloc et 37 logements sociaux). Les modes de gestion envisagés sont la division volumétrique et la mise en copropriété.

Les surfaces commerciales de 600 m² sont prévues sur la rue Pierre Brossolette, en cohérence avec l'offre commerciale existante sur l'avenue Paul Doumer.

Concernant les accès à l'opération, ils sont prévus sur la rue Pierre Brossolette (accès piétons des logements, entrée du parking souterrain, accès aux commerces) et sur la rue d'Estienne d'Orves (accès piétons uniquement). Des cheminements piétons sont prévus en cœur d'îlot afin de desservir l'ensemble des bâtiments.

Concernant la desserte de l'opération, le site bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun, il est situé à environ 15 min à pied de la gare Rueil-Malmaison du RER A et desservi par plusieurs lignes de bus (arrêts situés à proximité immédiate du site sur la rue d'Estienne d'Orves et l'avenue Paul Doumer). La desserte sera renforcée par la mise en service d'un tramway sur l'avenue Paul Doumer (projet Grand Paris). Des pistes cyclables sont également existantes sur les rues à proximité du site.

Voir annexes 3 et 5.

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).

Le projet est soumis à permis de construire.

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
Superficie du site.....	3 672 m ²
Surface de plancher totale.....	10 130 m ²
Nombre de logements / Surface habitable.....	152 logements / 8 772 m ²
Hauteur maximale des constructions.....	R+7 (25,5 m maximum)
Profondeur du sous-sol / Nombre de places de stationnement privé.....	2 niveaux / 200 places

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

Angle des rues Pierre Brossolette et
d'Estienne d'Orves
92500 Reuil-Malmaison
(Hauts-de-Seine)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 10 ' 52 " E Lat. 48 ° 52 ' 51 " 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 ?

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 ?

Le site est actuellement occupé par des bâtiments d'habitation, un bâtiment d'activités ERDF et un immeuble de logements pour les employés d'EDF. La majorité des bâtiments d'habitation sont vides (y compris l'immeuble EDF), quelques locataires étant encore présents dans les bâtiments de la rue Pierre Brossolette. Le bâtiment d'activités ERDF contient un autotransformateur et un transformateur qui seront respectivement reconstruit sur un autre terrain et déplacé sur l'assiette de terrain à un autre endroit. Outre les constructions, le site compte des petits jardins privés et une voie pour partie piétonne et accueillant du stationnement.

Voir annexe 6.

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

SDRIF horizon 2030 - approuvé le 27/12/13 - Opération située en "quartier à densifier à proximité d'une gare"
CDT "Les deux Seine" - accord-cadre signé le 25/04/12 - Objectifs de construction de logements et de création d'emplois non connus
PLU de Rueil-Malmaison - approuvé le 21/10/11, mis à jour le 02/07/15 - Opération située en secteur USP20 (zone mixte où le respect des dispositions d'un plan de masse est exigé) qui fait l'objet d'une OAP

Voir annexe 2.

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 ?	☐	☒	L'opération ne se situe pas dans un périmètre de ZNIEFF ou d'APB. La ZNIEFF de type I dite "Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts" (la plus proche du site) est située à environ 1,8 km à l'ouest. Voir annexe 7.
en zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet.
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Sans objet.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de la Communauté d'agglomération du Mont-Valérien (CAMV) - approuvé le 14/02/14 - Le sud du site se trouve dans le couloir de bruit de 100 m de l'avenue Paul Doumer (classée en catégorie 3). Il est classé en "zones de développement en secteur bruyant". Voir annexe 7.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	L'opération ne se situe pas dans un périmètre d'AVAP ou de ZPPAUP.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site accueille actuellement des constructions, une voie bitumée et quelques espaces de jardins. Il est localisé en classe 4 (pas de probabilité de zones humides) des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE IDF. Voir annexe 7.
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 ?	☒	☐	La commune est concernée par le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuvé le 09/01/04. L'opération se situe en dehors du zonage réglementaire du PPRI. La commune est également concernée par un périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR, approuvé le 07/08/85. L'opération se situe en dehors des zones de risques. Voir annexe 7.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic de pollutions des terrains a été réalisé sur le site (hors emprise EDF) en 2015 par AIC Environnement. L'étude conclut au dépassement localisé des seuils en hydrocarbures et HAP et en sulfates et fraction soluble, ce qui nécessite respectivement un stockage en ISDND (classe 2) et en ISDI aménagée (classe 3+). Des études complémentaires sont prévues sur l'emprise EDF après l'arrêt des installations. Voir annexe 11.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Rueil-Malmaison est concernée par la ZRE de l'Albien. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8 m3/h au lieu de 80 m3/h dans le cas général. L'opération n'est pas concernée.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	L'opération ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	L'opération ne se situe pas dans un site inscrit ou classé. Voir annexe 7.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche de l'opération se trouve à environ 12 km au nord-est ("Sites de Seine-Saint-Denis"). Voir annexe 7.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	L'opération se trouve dans le périmètre de protection de 2 monuments classés de la commune : l'ancienne caserne des gardes suisses (caserne Guynemer) et l'église. L'ABF est consulté et le permis de construire du projet est soumis à son avis. Voir annexe 7.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est effectué au droit du site,
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une étude géotechnique de type G2 a été réalisé sur le site par ROC SOL. Les niveaux d'eau ont été mesurés, le 18/12/15 après stabilisation, à la profondeur de 9,5 m. L'étude conclut donc, qu'avec 2 niveaux de sous-sol, le chantier sera hors nappe. Voir annexe 10.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des deux niveaux de sous-sol du projet, sur la quasi-totalité du site, implique l'excavation de sols. D'après l'étude géotechnique du projet, les sols concernés sont des remblais (sables et marnes), des alluvions anciennes (sables et graviers compacts) et des marnes de Meudon. Les travaux de terrassement seront réalisés dans le respect notamment des préconisations géotechniques. Une faible part des sols est impactée par des pollutions et fera l'objet d'un traitement adapté (dispositions décrites dans l'étude pollution). Voir annexes 10 et 11.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet intègre des espaces verts et paysagers sur environ 30 % des espaces libres du site. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale. La réalisation de toitures végétalisées nécessite par ailleurs un apport en substrat adapté. Voir annexe 4.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'opération s'inscrit dans un tissu urbain constitué. Les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site. Les connexions sont limitées. L'opération prévoit la construction de nouveaux bâtiments (avec pour partie des toitures végétalisées) accompagnés d'espaces végétalisés et paysagers. L'opération offrira à terme des habitats semi-naturels proches de ceux existants actuellement (petits jardins privés). Voir annexes 4 et 8.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	L'opération n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur des sites Natura 2000, des APB ou des ZNIEFF. Voir annexe 7.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune n'est pas concernée par un PPRT. Elle accueille une ICPE soumise à autorisation qui se trouve à plusieurs kilomètres de l'opération. La commune est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation. L'opération n'est pas concernée. Voir annexe 8.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	L'opération n'est pas concernée par le risque d'inondation par débordement de la Seine. Toutefois elle est soumise au risque d'inondation par remontée de nappe. L'étude géotechnique réalisée sur site conclut, qu'avec 2 niveaux de sous-sol, le chantier sera hors nappe. Ce risque fera l'objet d'une vigilance accrue, notamment en phase chantier. L'opération est située en dehors des zones de risque carrières et soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles faible. Voir annexes 7, 8 et 10.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	L'opération ne comprend pas d'activités polluantes et n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires en phase exploitation. Des dispositions sont prises en phase chantier pour prévenir et éviter les risques de pollution des sols et des eaux, notamment via la charte "chantier propre".
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Le diagnostic de pollution des terrains met en évidence la présence ponctuelle de sols pollués qui nécessitent une évacuation et un stockage adaptés. Des études complémentaires sont prévues sur l'emprise EDF après l'arrêt des installations. Voir annexe 11.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase exploitation, les bruits générés par l'opération seront ceux d'une vie de quartier (identique au tissu environnant). Les commerces seront ouverts sur la rue Pierre Brossolette, limitant les éventuels impacts. La phase chantier sera à l'origine de nuisances sonores pour les riverains immédiats. Des dispositions sont prises dans la charte "chantier propre" afin d'en limiter l'impact. La partie sud du site est par ailleurs située dans un secteur de bruit. Les logements bénéficieront d'un isolement acoustique adapté (une étude acoustique sera réalisée).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	L'opération n'est pas susceptible d'engendrer des odeurs et n'est pas soumise à des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	L'opération n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations et n'est pas concernée par des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'opération engendre des émissions lumineuses caractéristiques d'un quartier résidentiel (éclairage des cheminements internes et des accès de bâtiments) et liées à la façade commerciale sur la rue Pierre Brossolette. L'éclairage extérieur de l'opération fait l'objet d'une optimisation dans le cadre de sa certification H&E. Les commerces respecteront la réglementation en vigueur (arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels). L'opération est concernée par la pollution lumineuse caractéristique de l'agglomération parisienne, et plus localement par les émissions liées à l'éclairage public des voiries proches et au tissu bâti environnant.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒	☐	La production de chauffage est à l'origine d'émissions polluantes (CO2 et SO2 notamment). L'opération fait l'objet d'une certification H&E. Dans ce cadre, une optimisation du système de chauffage et des équipements est réalisée, notamment en terme d'impact sur l'air. Les déplacements des nouveaux usagers du site (habitants, employés, chalands) seront par ailleurs susceptibles de générer des émissions polluantes (selon le mode de déplacements utilisé). La bonne desserte du site (qui sera renforcée par la mise en service d'un tramway sur l'avenue Paul Doumer) tend à limiter l'usage de la voiture particulière et l'impact inhérent sur la qualité de l'air. Voir annexe 8.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'opération engendre des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Elle se raccorde au réseau collectif d'assainissement, les eaux pluviales et usées étant recueillies séparément. Le projet respecte les règlements de la commune en la matière (PLU, Règlement communal d'assainissement). Concernant les eaux pluviales, la végétalisation de certaines toitures du projet et la création d'espaces végétalisés et paysagers contribuent à limiter l'imperméabilisation du site. Les sondages réalisés dans le cadre de l'étude géotechnique montrent une perméabilité des sols moyenne. Voir annexe 10.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation, les habitants de l'opération produiront des déchets ménagers. La certification H&E intègre une optimisation des dispositions de tri des bâtiments et une information des habitants à la livraison pour favoriser les bons gestes. Les commerces seront à l'origine de déchets d'activités économiques (DAE). La phase chantier va générer des déchets de démolition, de terrassement (voir le paragraphe "Ressources") et de construction. Les diagnostics réglementaires (notamment amiante) seront réalisés avant le début des travaux de démolition. Des dispositions sont intégrées dans la charte "chantier propre" afin de limiter ces déchets et d'en favoriser le tri sélectif.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'opération se trouve dans le périmètre de protection de deux monuments classés de la commune (caserne Guynemer et église). L'ABF est consulté et le permis de construire du projet est soumis à son avis. L'éventuelle sensibilité archéologique du site fait l'objet d'une sollicitation de la DRAC par Kaufman & Broad (en cours).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet est une opération de renouvellement urbain. Il entraîne une modification du tissu urbain par la création d'un îlot plus dense et d'une façade commerciale sur la rue Pierre Brossolette. Le projet s'inscrit en cohérence avec le tissu urbain environnant et est conforme au règlement d'urbanisme en vigueur.

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 peut exister des effets cumulés avec les projets suivants :

- Ensemble immobilier de logements et de commerces à l'angle des avenues Gabriel Péri et Paul Doumer (programmation : logements, commerces) - Avis du 05/04/2013.
- ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal (programmation : logements, bureaux, commerces, équipements) - Avis du 29/05/2015.

A noter que le prolongement de la ligne de tramway T1 vers Rueil-Malmaison est à l'étude et passerait sur l'avenue Paul Doumer.

Voir annexe 9.

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 porté par Kaufman & Broad est conforme aux réglementations en vigueur et s'inscrit dans une démarche environnementale qui se traduit notamment par la certification H&E profil A de l'ensemble de l'opération. Les différentes études techniques menées dans le cadre du projet (réalisées et à venir) s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés.

Aussi il est estimé que le projet peut-être dispensé d'étude d'impact, les thématiques à enjeu faisant l'objet d'études techniques spécifiques.

A ce titre les études concourant à l'évaluation environnementale du projet sont les suivantes.

Études réalisées :

- Étude géotechnique (annexe 10).
- Diagnostic de pollution des terrains (annexe 11).

Études programmées :

- Étude complémentaire de pollution (emprise ERDF notamment).
- Étude acoustique.
- Étude thermique.
- Étude amiante.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
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) ; X
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 ; X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ; X
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 ; X

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	
6	Occupation des sols (partie 5.1)
7	Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
8	Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
9	Localisation des autres projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet (partie 6.2)
10	Étude géotechnique de type G2 - ROC SOL - janvier 2016
11	Diagnostic de pollution des terrains - AIC Environnement - janvier 2016

9. Engagement et signature

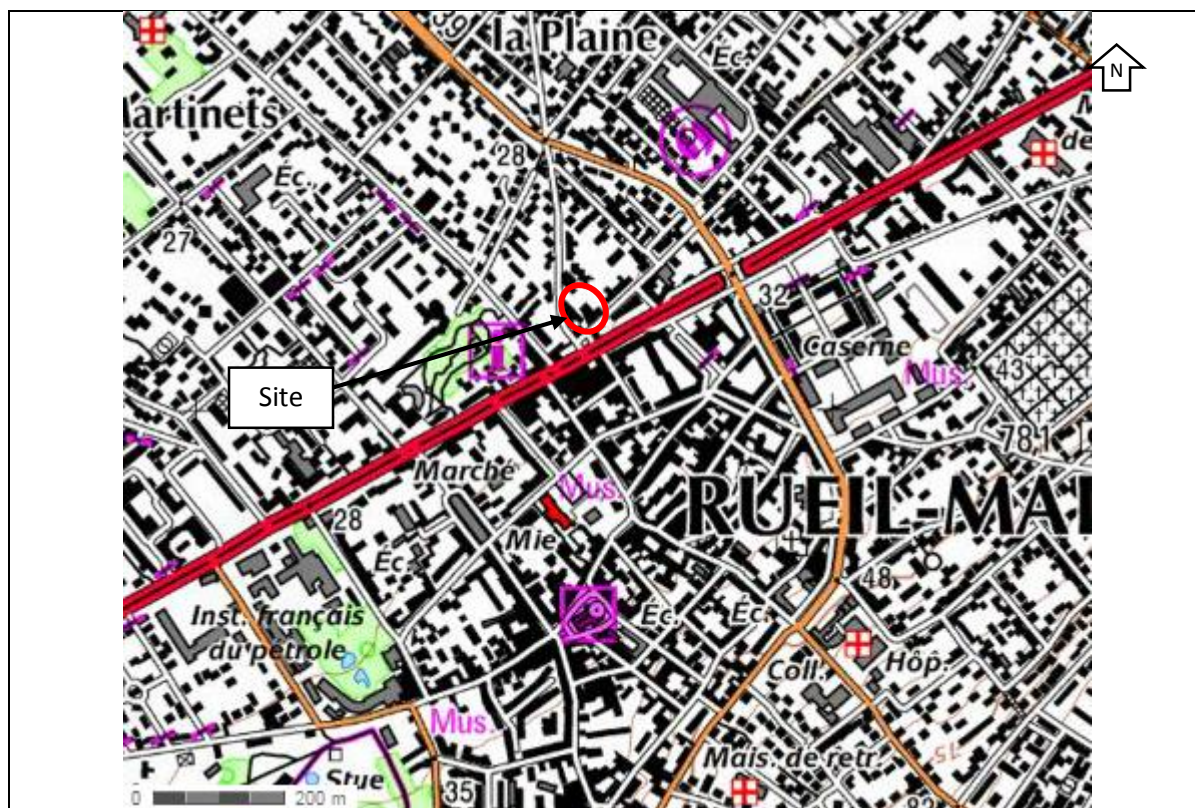
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Neuilly sur Seine le, 25 février 2016.

Signature



ANNEXE AN-I : Localisation du site

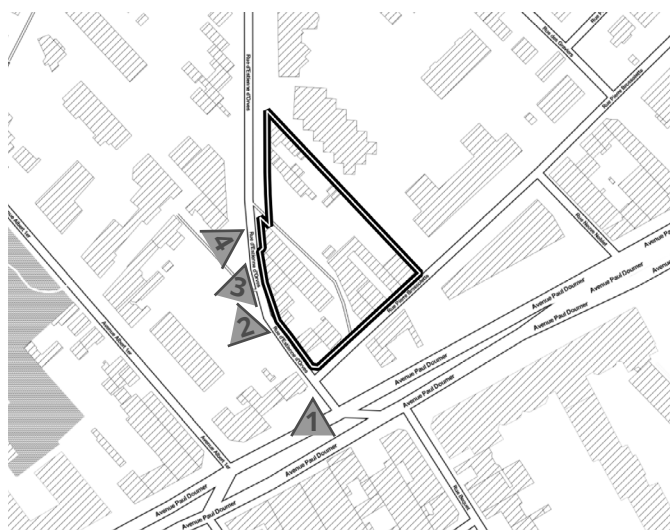


Implantation du site (extrait carte IGN Scan25/ Cadastre)



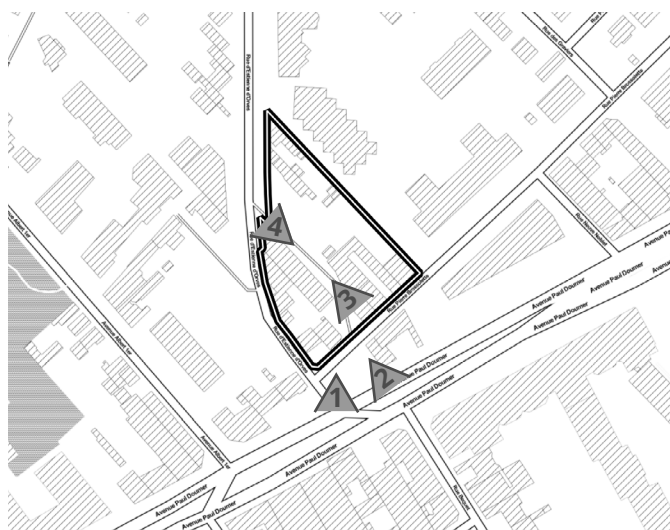
Vue aérienne du site (Géoportail), 2015

Photographies du site



 Site d'étude





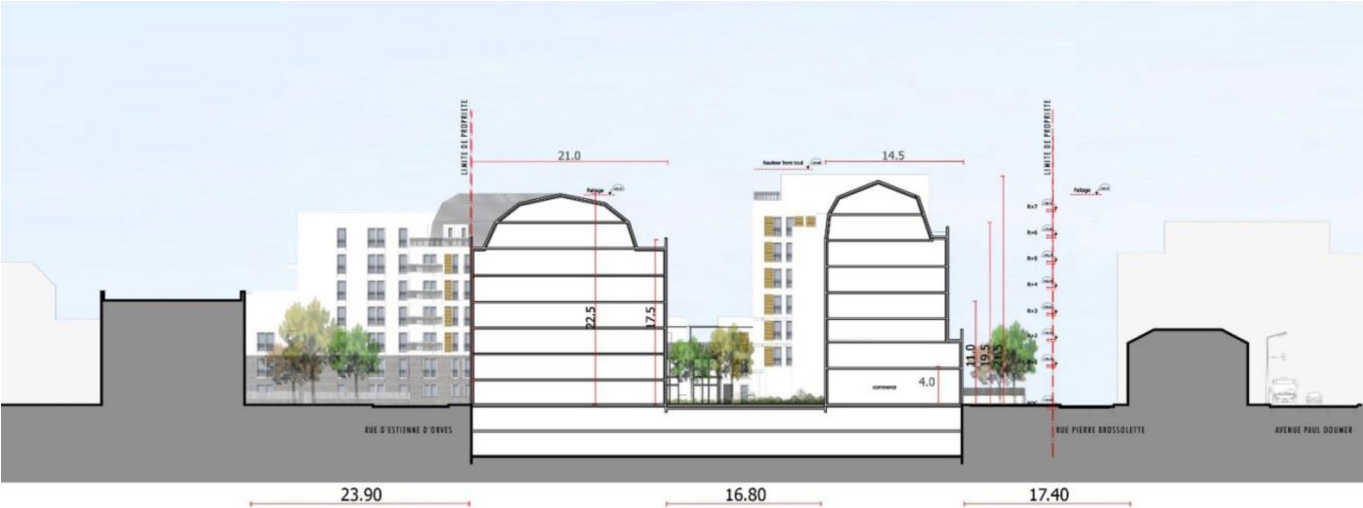
Plan masse du projet (source Kaufman&Broad, 2016)



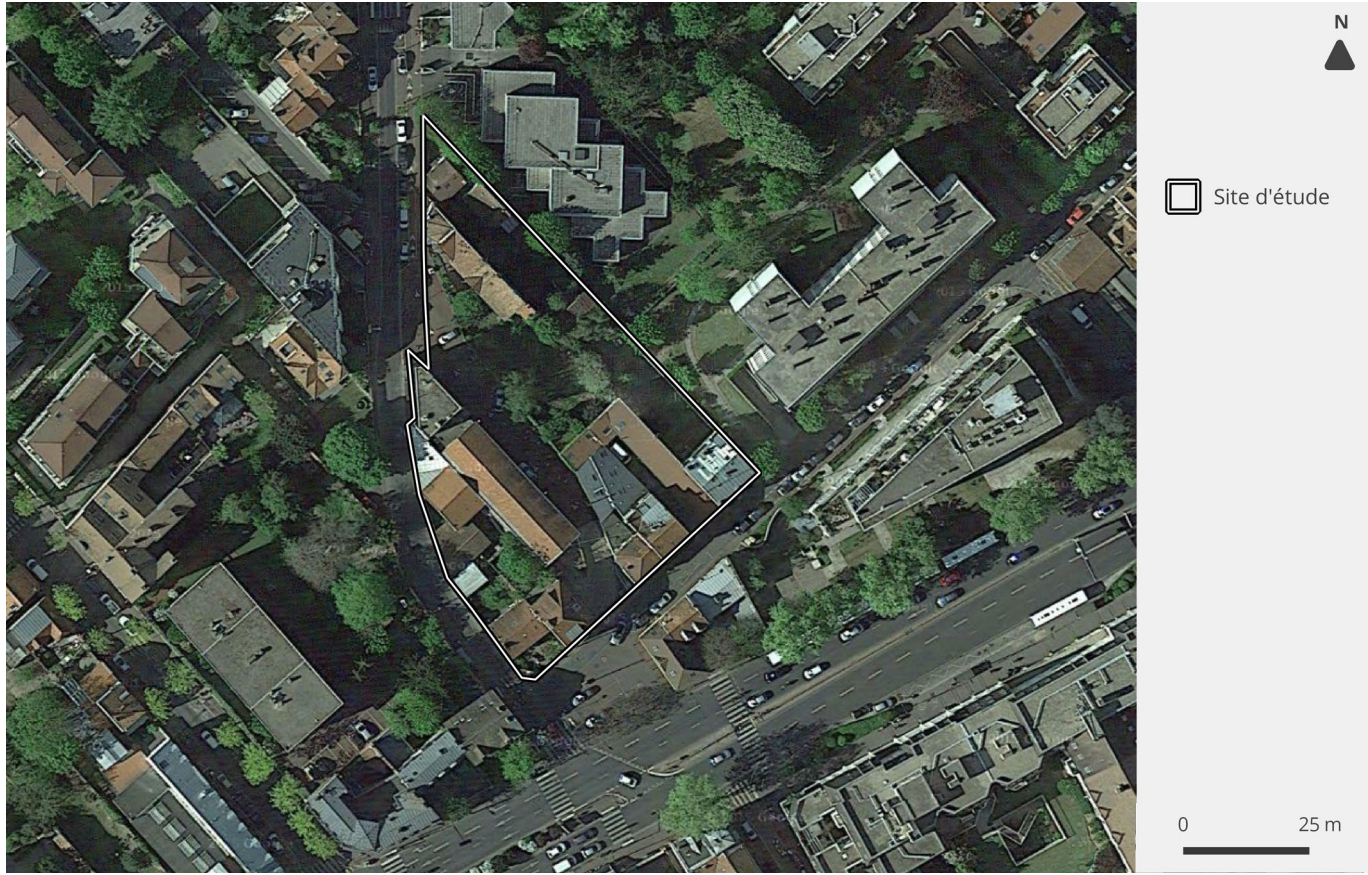
Façade rue Pierre Brossolette (source Kaufman&Broad, 2016)



Coupes du projet (source Kaufman&Broad, 2016)



Localisation du site d'étude dans son environnement (fond Google)



Un tissu environnant majoritairement résidentiel avec de l'habitat collectif le long de l'avenue Paul Doumer (source IAU IDF, 2012)

