Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
29/05/2017	29/05/2017	F01117P0109

1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements rue Lionel Terray
Site Chantegrive-Buzenval-Vellevue

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Eiffage Immobilier Ile de France

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Grégoire Fèvre -

RCS / SIRET : 4 8 9 2 4 4 4 8 3 0 0 0 2 5

Forme juridique : Société par action simplifiée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
Rubrique 39° Opération de construction donnant lieu à 2 permis de construire	Rubrique 39°: Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares (2,8 hectares).

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet ce mutation urbaine des sites Chantegrive-Buzenval-Bellevue, composés de bureaux vétustes des années 1970, vers un parc de logements, prend place entre les rues Lionel Terray et l'avenue de la Chataigneraie. A proximité de la RD180 et desservi par les réseaux de bus RATP et TRANSDEV, le site se trouve non loin de la forêt domaniale de la Malmaison. Il fera l'objet d'un projet ce renouvellement urbain planifié:
- Démolition des bâtiments de bureaux et d'activités existants,
- Construction de 8 bâtiments de logements (430 logements entre R+3 et R+5+attique),
- Réhabilitation des parkings existants et réalisation de parking supplémentaires en niveau R-1 sans augmentation notable du nombre total de places,
- Réaménagement des espaces verts notamment au cœur des îlots.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Poursuivant l'objectif de"mieux vivre en améliorant la convivialité dans les quartiers", le projet situé en zone de renouvellement urbain au zonage du PLU de la commune est actuellement occupé par diverses activités, est destiné à faire muter le secteur pour permettre la construction de logements. Le projet poursuit les objectifs suivants:
- Participer au renouvellement urbain engagé au sein de la commune et permettre la mutation complète de sites d'activités localisés,
- Participer à l'effort de production de logements dans une logique de parcours résidentiel pour les habitants de la commune,
- Faire du quartier, situé à l'interface du tissu résidentiel et de la coulée verte,un cadre de vie de qualité pour les habitants de Rueil-Malmaison.

Le projet s'inscrit également à l'interface des orientations générales du PADD de "mieux construire", relatives aux secteurs occupés par un tissu urbain mixte situés au Nord et à l'Est du site, et de "préserver les paysages et l'environnement" projetées au sein du secteur de la coulée verte majoritairement assurée par la forêt domaniale de Malmaison située à l'Ouest du site.

Le site de projet s'inscrit également dans les orientations d'un "espace urbanisé à optimiser" du SDRIF de l'Île-de-France.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit un phasage des travaux rythmé par le dépôt de deux permis de construire.
Des repérages amiante et plomb seront effectués avant travaux, suite à un premier diagnostic déjà mené.
La première phase de travaux, prévue pour début 2019 portera sur la construction des bâtiments Buzenval.
Les travaux sur Chantegrive interviendront dans un second temps.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'inscrira parfaitement au sein d'un tissu urbain mixte composé de logements individuels et collectifs, de petits pavillonnaires, de commerces, d'activités et d'équipements (scolaires, récréatifs et de loisirs). Le projet du site rue Lionel Terray s'inscrit en complément des autres projets situés à proximité tel que celui qui porte sur la requalification de l'îlot Poulard ou encore le projet de rénovation urbaine du Clos des terres rouges.

Le projet prévoit, au sein d'une parcelle de 28 000 m² déjà urbanisée, un programme de construction de 430 logements (R+3 à R +5+attiques) de gammes moyennes à élevées visant des objectifs de certifications (NF Habitat, HQE 1 étoile, Kit de conception Eiffage, etc.). L'aménagement architectural de qualité, la volonté de conserver la végétation déjà présente et de constituer de nombreux espaces verts aménagés en cœur d'îlots, favorisons une bonne intégration du projet dans son environnement, situé par ailleurs à proximité de la Forêt Domaniale de Malmaison.

En matière de circulation, le projet, qui s'inscrit au sein d'un îlot situé entre la rue Lionel Terray et l'avenue Châtaigneraie, ne perturbera pas les trafics actuels. Le nombre de flux pourrait légèrement augmenter du à l'accueil de nouveaux habitants sur le site. Des parkings requalifiés et construits en souterrains des nouveaux logements répondront aux besoins de stationnements des nouveaux habitants. Les principales nuisances auxquelles sera soumis le secteur proviendront des circulations engendrées sur les deux axes qui le desservent.

Par ailleurs, la commune de Rueil-Malmaison, bien pourvue en équipements scolaires à proximité du site de projet (écoles maternelles et primaires Pasteur et Montessori, collège public Jules Verne, collège-lycée privé Passy- Buzenval et lycée public Richelieu) répondront également aux besoins futurs relatifs à l'arrivée de nouvelles populations.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Deux permis de construire seront déposés en différés (courant 2017).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain d'assiette	28 000 m²
Surface de plancher développée dont:	
- Surface de logements	28 500m²
- Surface de parkings	environ 18 000m²
- Surface d'espaces verts	environ 6 700m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

2 -14 rue Lionel Terray
92500 Rueil-Malmaison

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 48°86'14"01 **Lat.** 2_°17'87"67

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a),10°,11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_

Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html.
Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.
Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/).

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) ?	☐	☒	A proximité de : - la ZNIEFF de type I "Bois de Saint-Cucufa et des Coteaux des Galicourts" est située à l'Ouest à moins d'un kilomètre site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site de projet jouxte le périmètre du Parc Naturel Urbain (PNU) de Rueil-Malmaison-Garches-Vaucresson-Saint-Cloud qui intègre une grande majorité des secteurs ouest et sud de la commune de Rueil-Malmaison. La forêt Domaniale de Malmaison à proximité immédiate du site de projet est située au sein de ce périmètre qui constitue des espaces de poumons verts pour la commune de Rueil-Malmaison. Le site se situe à proximité du "coteau des Gallicourts" classé au titre des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) du département des Hauts- de-Seine (environ 2 kilomètres du site).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'Agglomération du Mont Valérien, approuvé le 10/02/2014 par la commune. Éloigné des voies de circulations bruyantes, le secteur de projet n'est concerné par aucun objectifs du PPBE en matière de réduction des nuisances sonores.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site n'est inscrit dans aucun périmètre de monument historique classé ou inscrit. Il se situe à proximité: - du périmètre de protection du "Domaine National de Malmaison", situé à environ 600 mètres au Nord-Ouest du site de projet, - de "l'hippodrome de Saint-Cloud", situé à environ 2 kilomètres à l'Est du site de projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Rueil-Malmaison est intégrée au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine, approuvé le 9 janvier 2004. Le secteur d'étude n'est pas concerné par l'aléa de crue.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Aucun site BASOL n'est situé dans le secteur de projet. Deux sites BASIAS sont recensés au sein du secteur de projet: - "NOVARTIS Pharma" anciennement Laboratoire "Ciba-Geicy" (2 rue Lionel Terray), - Le siège social de l'entreprise "GoodYear Dunlop" (8 rue Terray). Des études en cours de réalisation (pollution des sols et amiante) permettront de pointer d'éventuelles pollutions des sols localisées et liées aux activités présentes et passées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le secteur n'est pas situé au sein d'un site inscrit. La commune de Rueil-Malmaison dénombre des sites inscrits éloignés du secteur de projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	Éloignés du secteur de projet, deux sites classés sont recensés au sein de la commune: - Le Domaine National de La Malmaison, - L'hippodrome de Saint-Cloud.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Augmentation des prélèvements en eau liés à l'arrivée de nouveaux habitants. La demande en eau potable et les volumes d'effluents rejetés n'évolueront qu'à la marge au sein du secteur étant donné l'activité de bureaux qui y existe actuellement.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Seules les fondations et parkings souterrains des futurs bâtiments pourraient perturber localement les nappes phréatiques. Une étude géotechnique est en cours afin de caractériser les sous sols et d'en adapter les dispositions techniques de construction. Les premiers résultats des études ne permettent pas de mettre en évidence la présence de nappes
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'équilibre des volumes déblayés et remblayés sera recherché en phase de travaux. La construction des parkings notamment donnera lieu à des opérations de déblais/ remblais qui devrait être équilibrée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	L'équilibre des volumes déblayés et remblayés sera recherché en phase de travaux. Quelques parties de parkings existants pourront être localement remblayées
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se situe au sein d'un secteur déjà urbanisé. Aucune ZNIEFF, espace protégé et site Natura 2000 n'est recensé au sein du secteur ou à proximité directe. On note cependant la proximité de la "Forêt Domaniale de Malmaison" participant à la TVB de la commune et inscrite au sein d'un Parc Naturel Urbain (PNU). Le projet prévoit autant que possible, de maintenir et de valoriser les espaces verts, qui permetront à la potentielle biodiversité de se maintenir, voire de se développer.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

9

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	A l'exception du Parc Naturel Urbain (PNU) qui constitue le poumon vert du territoire situé à proximité, le site d'étude, éloigné et en dehors de tout autre zone à sensibilité particulière n'aura pas d'incidence directe sur ces derniers. Concernant les conséquences indirectes potentielles, elles seront limitées puisque la zone déjà urbanisée, mute pour accueillir des logements qui n'engendreront pas de sensibilité particulière. Les premières orientations du projet prévoient un aménagement de qualité (certification NF Habitat, etc.) favorisant la conservation et la création d'espaces verts et de nature en ville.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se situe dans un site déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Seule la RD913, empruntée par les poids lourds représente un risque technologique lié aux transports de matières dangereuses (explosion, incendie, nuage toxique). L'avenue de Châtaigneraie et la rue Lionel Terray sont peu soumises aux transports de matières dangereuses notamment dans le cadre du changement de la mutation d'activités vers une zone résidentielle. Le projet n'engendrera pas de risques supplémentaires.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Les risques naturels ne sont que très faiblement présents au sein de la zone d'étude. Le site de projet se situe en dehors de toute zone d'inondation répertoriée au PPRI et l'aléa de remontées de nappes est très faible. L'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible d'après le BRGM, et il n'existe pas d'anciennes carrières au sein du site. Un système de fondations adaptées sera adopté. L'imperméabilisation actuelle étant déjà importante, elle pourrait contribuer à engendrer un risque mineur de ruissellement qui sera minimisé par la qualité des aménagements liés au risque pluvial.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ayant uniquement une vocation résidentielle, il n'engendrera aucun risque sanitaire. La base de données BASIAS recense actuellement 2 sites potentiellement ou anciennement pollués (Novartis Pharma, Goodyear Dunlop). Un premier diagnostic amiante et plomb donne lieu à la présomption relativement importante de présence de ces éléments. Un repérage avant travaux sera mené sur l'ensemble du foncier.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet entraînera l'arrivée de nouveaux habitants, et donc de circulations. Il est toutefois prévu une baisse du nombre de places de parking destinées aux logements. Les sorties de parking seront réparties sur la rue Lionel Terray et l'avenue de la Chataigneraie afin d'optimiser la répartition des flux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	L'avenue de la Châtaigneraie, classée en catégorie 5 au classement sonore des infrastructures terrestres, engendre de faibles nuisances sonores qui pourront être perceptibles au Sud des sites Buzenval-Bellevue et Chantegrive. Le projet qui prévoit des logements ainsi que l'agrandissement du parking pourra engendrer des nuisances sonores supplémentaires liées aux déplacements motorisés des habitants du quartier. Ceux-ci resteront toutefois modérés.

2

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Des vibrations pourront avoir lieu en phase chantier uniquement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Actuellement occupé par des activités, les émissions lumineuses ne sont présentes qu'en période diurne. Le projet pourra engendrer de nouvelles émissions lumineuses diurnes et nocturnes liées à la présence de logements et à de nouveaux éclairages publics. Tous les éclairages extérieurs pourront être orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	La vocation résidentielle du site n'engendrera pas d'émission directe de polluant dans l'air. Des émissions indirectes surviendront par l'usage des véhicules motorisés personnels des nouveaux résidents ainsi que par le fonctionnement des équipements de chauffage des logements et potentielles futures activités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase chantier: de potentiels rejets accidentels. En phase de fonctionnement, le risque de rejet est à priori très limité au vu de l'usage résidentiel du futur site.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets hydrauliques en phase de fonctionnement correspondront aux rejets quotidiens des habitants. Le projet sera raccordé aux réseaux d'eaux usées. Les objectifs de certifications conduiront probablement le projet à aménager des systèmes performants en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (rétention, infiltration) pour limiter les volumes envoyés vers les réseaux d'eaux pluviales.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	En phase chantier: des déchets de chantiers issus de la démolition seront produits. Ces déchets seront envoyés vers les filières de traitement dédiées. En phase d'exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets (ordures ménagères résiduelles, recyclables, éventuellement autres déchets), à nuancer toutefois compte tenu des activités déjà implantées au sein du secteur.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun site et monument classé ou inscrit n'est situé au sein ou à proximité du secteur. La typologie des logements et l'architecture de qualité recherchée (R+5 +attiques au maximum, bâtiments en attique, certifications) ainsi que la volonté de conserver les espaces verts permettra la bonne intégration du projet au sein des quartiers pavillonnaires et d'équipements situés à proximité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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

Oui [x] **Non** [ ] Si oui, décrivez lesquelles :

Des projets récemment achevés, prévus ou en cours de réalisation à proximité du site au sein de la commune de Rueil-Malmaison pourront générer des effets cumulés avec le projet prévu au sein des sites Chantegrive-Buzenval-Bellevue:
- Le projet de réaménagement dit de "l'ilôt Poulard" situé à environ 1,5 kilomètres du site et qui s'inscrit dans l'opération "Coeur de Ville" du centre-ville de Rueil-Malmaison,
- L'opération de rénovation urbaine du "Clos des Terres-Rouges", situé à environ 1,5 kilomètre à l'Est du site,
- Le projet de renouvellement urbain du site de l'ancienne usine Bernard-Moteurs situé à environ 2,7 kilomètres au Nord-Est du site de projet.

Des modifications cumulatives surviendront donc:
- sur la création et la requalification de logements, dans la lignée des orientations du SDRIF et des orientations du PADD;
- sur la dépollution des sols puisque le site dédié actuellement à diverses activités mutera vers un secteur résidentiel;
- sur la production de volume de terre déblayés (en cumul avec les éventuels parkings souterrains prévus sur les autres opérations);
- sur les consommations/rejets d'eau et de déchets: en phase chantier puis en phase d'exploitation;
- sur les nuisances sonores indirectes impliquées par les déplacements motorisés des futurs occupants des logements;
- sur les émissions de polluants indirectes liées aux déplacements des futurs habitants et du chauffage de l'ensemble des logements bien qu'elle seront en partie compensées par les systèmes et les principes adoptés par le projet (certification NF Habitat HQE, utilisation des énergies renouvelables et de récupérations, etc.).

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

Oui [ ] **Non** [x] Si oui, décrivez lesquels :

2

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les sites Chantegrive-Buzenval-Bellevue comportent des enjeux essentiellement liés à la mutation urbaine du site, aux traitements urbain et paysager, et de santé urbaine (dépollutions des sols, nuisances sonores, qualité de l'air).
La démolition de bâtiments vieillissants et energivores dédiés à des activités, la construction de nouveaux logements qualitatifs agrémentés d'espaces verts permettront d'améliorer le traitement urbain et paysager à l'échelle du site et de répondre aux objectifs poursuivis par le PADD de la commune.
Les potentiels risques de pollutions seront affinés par des investigations et feront, si besoin, l'objet de travaux de dépollution et désamiantage avant la mise en construction des futurs logements (les campagnes de sondages sont en cours). La disposition des bâtiments et le traitement des façades côté rue seront adaptés aux nuisances sonores routières, afin de dégager des zones calmes. Les risques géotechniques seront traités par des fondations adaptées, et un drainage en phase travaux.
Les bâtiments, performants en matière d'énergie permettront de limiter les émissions indirectes liées au chauffage et à la consommation d'eau chaude. La possibilité d'accéder au site par le biais des transports en commun (lignes des réseaux RATP et TRANSDEV) permettra, autant que possible, d'atténuer l'ensemble des nuisances sonores et les pollutions de l'air qui seront générées par les mobilités motorisées des nouveaux habitants.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet intervient dans un secteur urbanisé, qui n'est concerné par aucune protection écologique ou patrimoniale. Il présente un potentiel d'incidences positives important. Le passage d'un ensemble de bureaux vieillissant, amianté et aux sols pollués, à un ensemble résidentiel qualitatif sur le plan architectural, dépollué, ouvert sur des espaces de respiration, constituera une requalification notable pour le secteur, qui s'inscrit dans les orientations du SDRIF et du PLU. Des études de pollution et amiante permettront d'assurer les précautions nécessaires. Une étude urbaine assurera la bonne insertion architecturale et paysagère.
L'économie des ressources sera favorisé par la démarche NF Habitat HQE.
Enfin, des dispositions seront par ailleurs prises pour le volet santé urbaine: protection vis à vis du bruit, qualité de l'air...
Ainsi, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce secteur.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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 catégories *5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

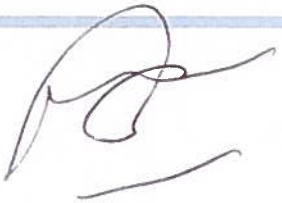
Objet
Extrait du SRCE Ile-de-France
Orientations du SDRIF au sein de la commune de Rueil-Malmaison par rapport à ces orientations
Plan de synthèse des orientations générales issues du PADD (Source : PLU)
Classement sonore des infrastructures terrestres (Source : Annexe du PLU)
Cartographie des zones favorables à l'infiltration (Source: PLU)
Phonographie aérienne de la ZNIEFF de type I "Bois de Saint-Cucufa et des Coteaux des Galicourts" (Source : INPN.fr)
Situation du secteur de projet vis-à-vis des zones de périmètres de protection des monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines)
Situation du site de projet à proximité immédiate du Périmètre du Parc Naturel Urbain de Rueil-Malmaison (Source : PLU)
Esquisse du plan de synthèse du projet de logements au sein du site de la rue Lionel Terray (Source : Eiffage)
Photographie de projets urbains à proximité du site de projet (Source: PLU)

9. Engagement et signature

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

Fait à Velizy le, 23/05/2017

Signature



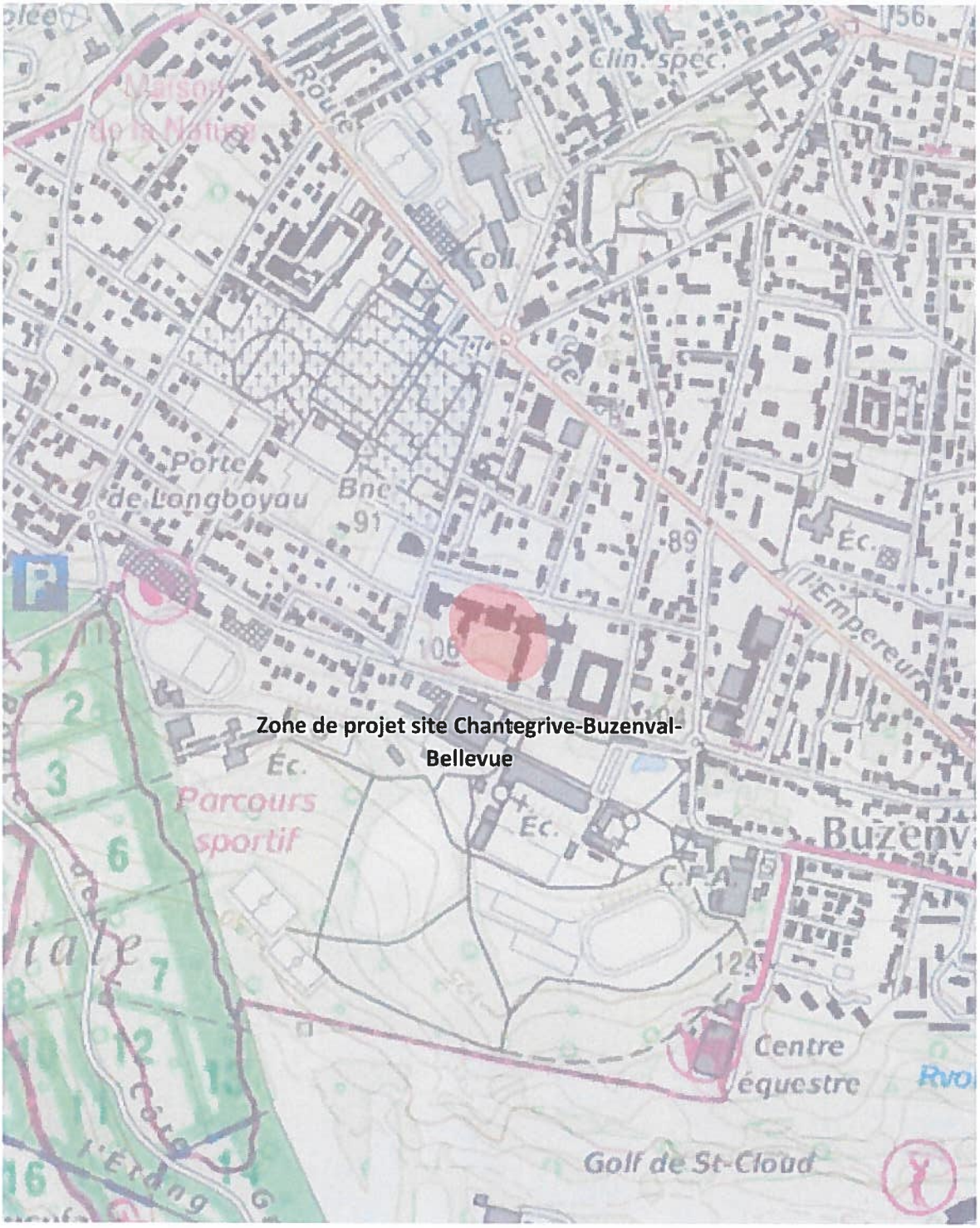
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
Place de l'Europe
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél 01 34 65 89 89
EIFFAGE IMMOBILIER

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

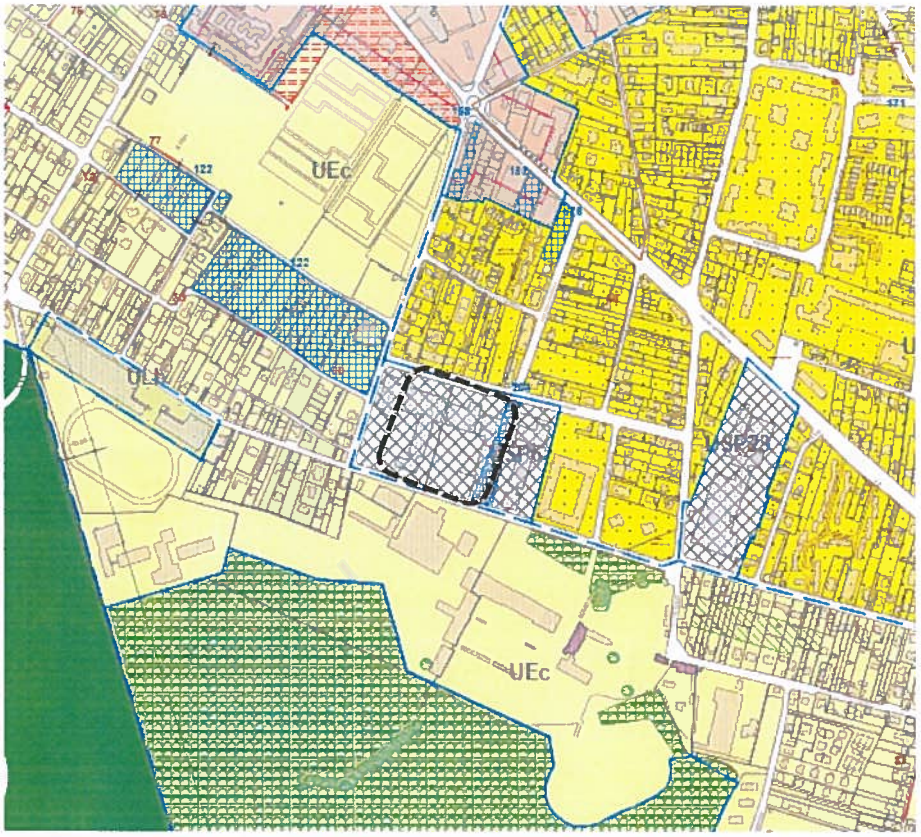
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, RENOUVELLEMENT URBAIN SITE CHANTEGRIVE-BUZENVAL-BELLEVUE DE RUEIL-MALMAISON

I/ Annexe 2 : Plan de situation du projet

Localisation du projet (1 :25 000 ème) (Source :Geoportail)



Localisation du projet (1 :16 000 ème) (Source : Géoportail)



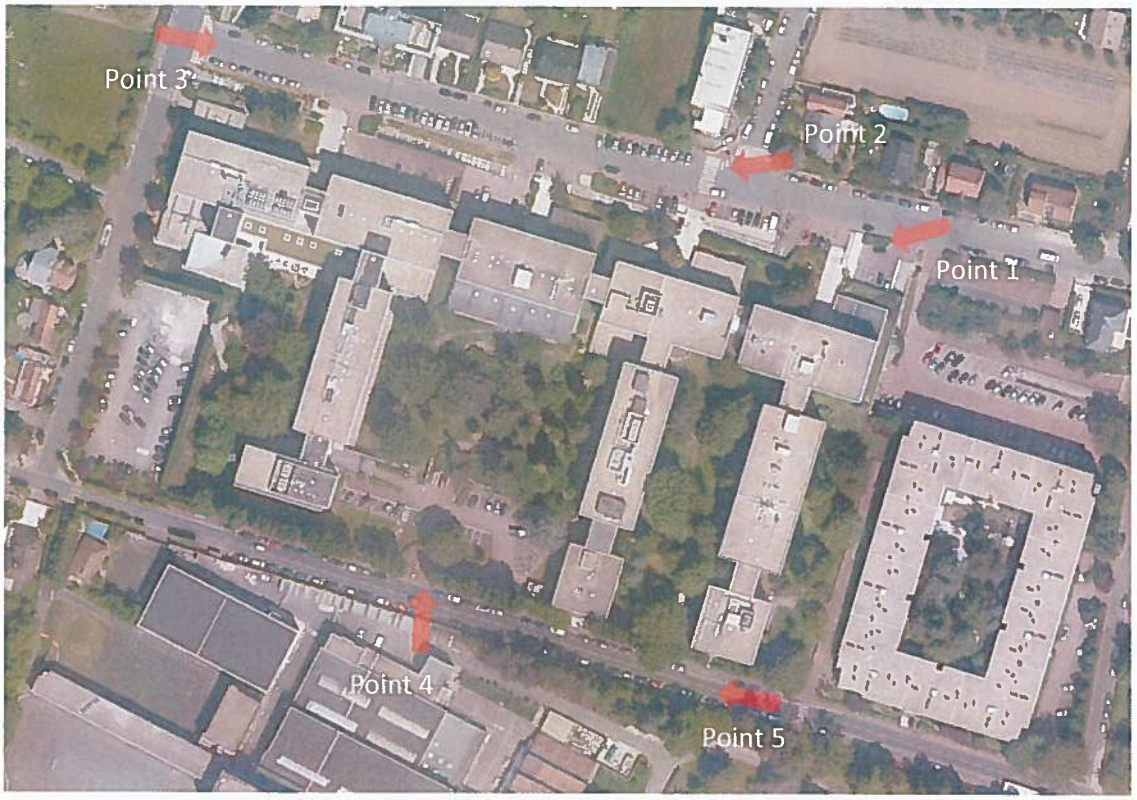
Extrait du zonage du PLU de Rueil-Malmaison (Source : PLU de Rueil Malmaison)

Le site est situé en zone USP 6 dit « secteur en projet » au Plan Local d'Urbanisme de Rueil Malmaison

α

II/ ANNEXE 3 : Photographies, points et dates des prises de vues

Les photographies, en date de mai 2016, sont issues de Google Street Map.



Points des prises de vues des photographies (Source : Géoportail)

Point 1

Point 2

Point 3

Point 4

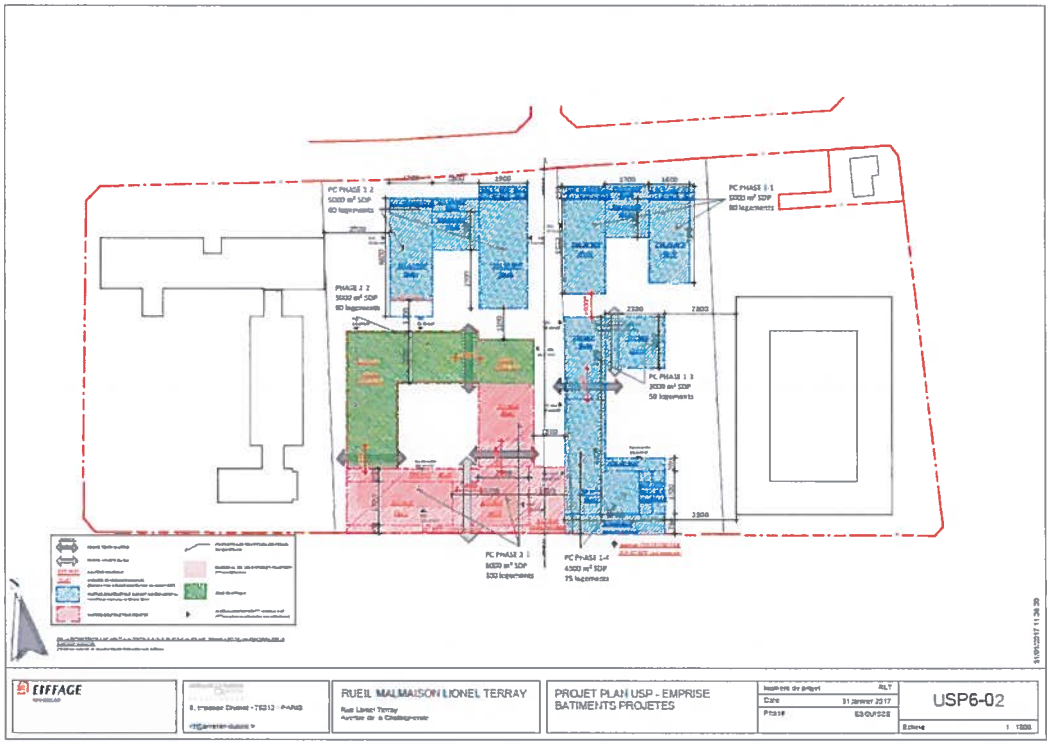
Point 5

Le site de projet dans son environnement lointain (Source : google Maps)

III/ Site du projet

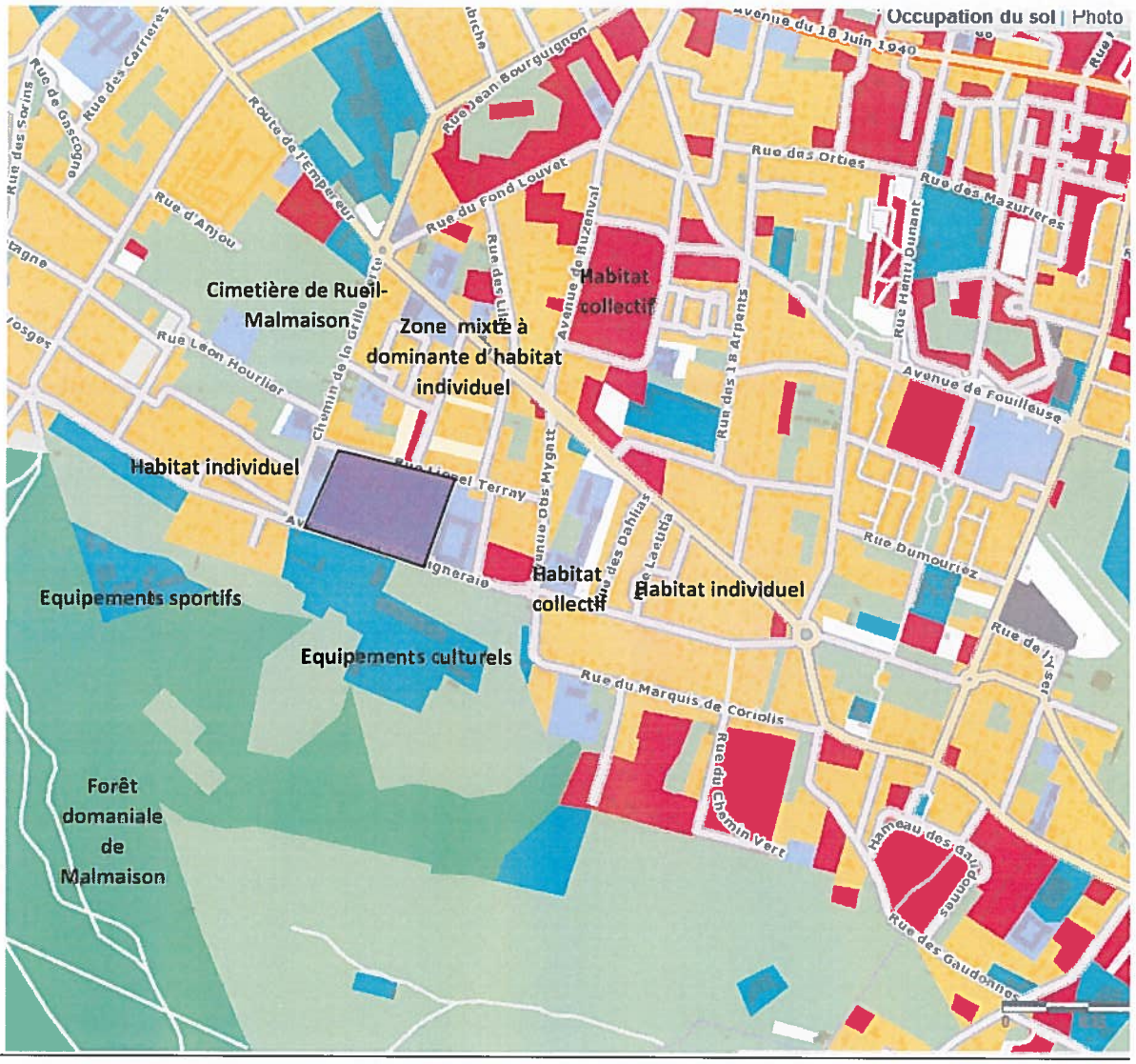
Le site du projet couvre une assiette de terrain estimée à environ 28 000 m² soit environ 2,8 hectares. Il est composé des parcelles cadastrales (BL 708 et BL707) densifiées situées respectivement au sein de la commune de Rueil Malmaison.

IV/Annnexe IV : Plan du projet



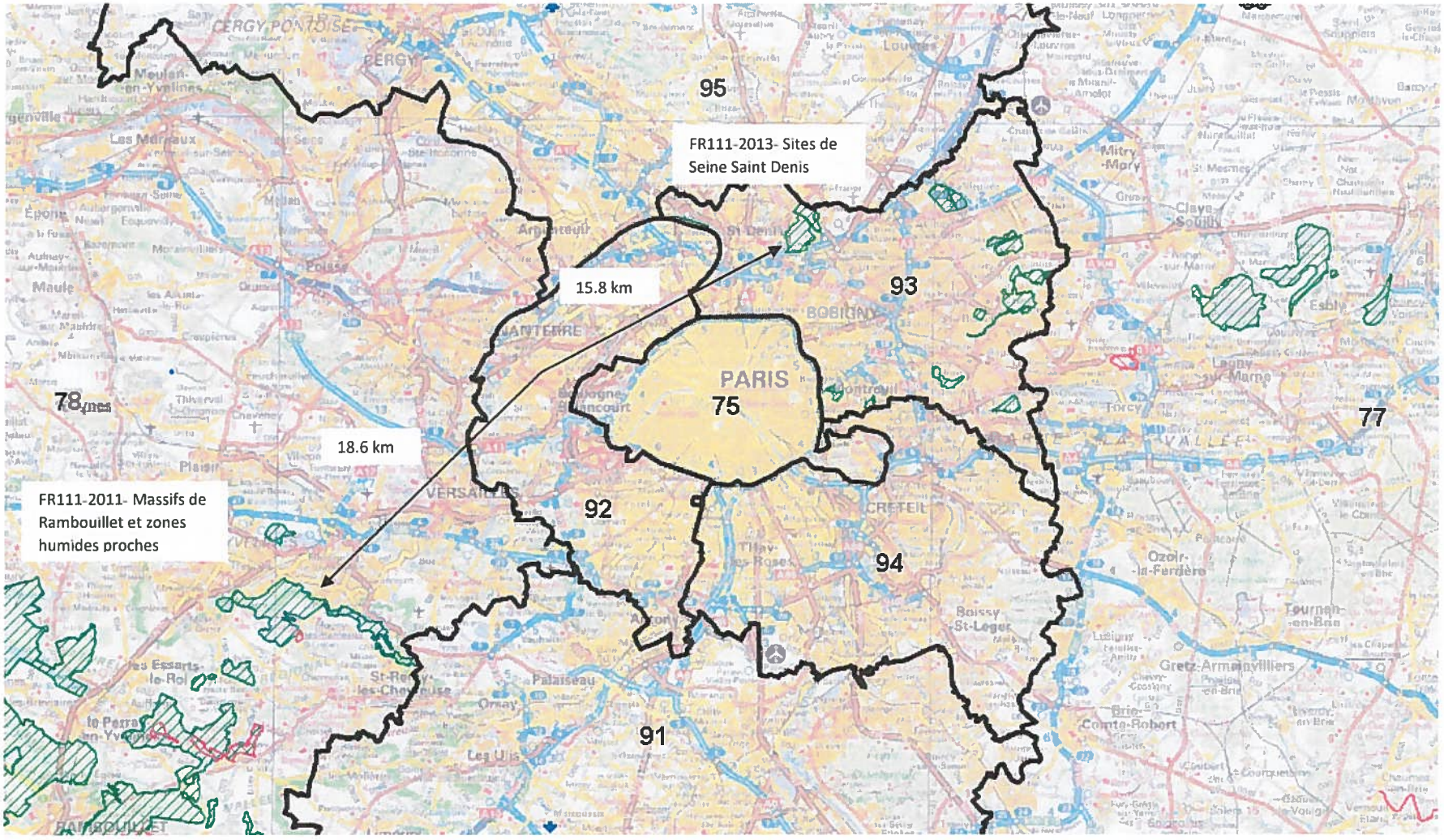
Programme et phasage envisagé au sein du site Lionel Terray (Chantegrive-Buzenval-Bellevue) (Source : Eiffage Immobilier)

V/ Annexe V Plan des abords du projet



Plan de l'occupation des sols aux abords du projet (Source : IAU Ile-de-France)

ANNEXE 6 DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, RENOUVELLEMENT URBAIN SITE CHANTEGRIVE-BUZENVAL-BELLEVUE DE RUEIL-MALMAISON



Distance du site vis-à-vis des sites Natura 2000 les plus proches