

**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

*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 :

11/12/2017

Dossier complet le :

11/12/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0266

1. Intitulé du projet

Projet de construction de bâtiments à usage de logements et de commerces, ilot I de la ZAC de l'ARSENAL - 67 rue des Bons Raisins à Rueil Malmaison

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

ICADE PROMOTION

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

Monsieur Benoît TIBERGHEN, Directeur d'agence

RCS / SIRET

7 8 4 6 0 6 5 7 6 0 0 2 7 9

Forme juridique

SASU

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 n°39	Projet de construction donnant lieu à un permis de construire Surface de plancher créée : 16 607 m ² Superficie du terrain : 6 692 m ²

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 de construction prévoit la réalisation de 16 607m² de surface de plancher répartis en 6 bâtiments de R+6 maximum.

La programmation prévue est la suivante :

- 12 250 m² de surface de plancher pour la réalisation de 191 logements,
- 4 357 m² de surface de plancher destinés aux commerces,
- 358 places de stationnement automobile,
- 205 m² de stationnement dédiés aux deux roues motorisées.

La stationnement automobile et deux roues motorisées est prévu en sous-sol.

Le projet ne fera pas l'objet de travaux de démolition puisque le terrain est acheté nu.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la ZAC de l'Arsenal dont l'objectif consiste en un aménagement global et de qualité situé stratégiquement en lien avec la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express "Rueil Suresnes - Mont Valérien". La programmation est mixte (logements collectifs et maisons de ville, bureaux, commerces et équipements) et s'accompagne d'une ambition d'aménagement durable. Le projet s'inscrit dans cette démarche, d'une part, grâce à la création de logements collectifs et de commerces, et d'autre part, grâce à la réduction de 20% des consommations énergétiques fixées dans la Réglementation Thermique 2012, grâce à l'ambition d'obtenir la certification NF Habitat HQE mais aussi grâce à la création de jardins potager.

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur identifié comme « secteur à fort potentiel de densification » dans « les espaces urbanisés » du SDIRF approuvé en 2013.

Le projet a pour objectif de répondre au PLU, puisque ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui consiste à reconquérir ce morceau de ville pour en faire un véritable écoquartier à la croisée de trois villages de Rueil Malmaison et situé stratégiquement à proximité de la future gare du Grand Paris Express

Voir annexe 7.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste en la réalisation de 6 bâtiments de R+6 maximum, de deux niveaux de sous-sol, de voies de dessertes, de deux placettes et d'espaces dédiés à des potagers. Le projet ne nécessitera pas de démolition.

Le démarrage des travaux est prévu pour octobre 2018 et l'achèvement au quatrième trimestre 2020.

Afin de limiter les impacts pendant la phase des travaux, une charte chantier mise en place par la SPLA Rueil Aménagement (aménageur de la ZAC), s'impose à tous les chantiers de la ZAC. Les thèmes traités dans la charte sont : formation et Informations des compagnons (plan d'installation de chantier, livret d'accueil, réunion de formation préalable au chantier, rapport mensuel,...) et information des riverains (panneau de chantier, mise à disposition d'une boîte aux lettres, enquête,...), protection des riverains, des visiteurs et du personnel, gestion des produits dangereux, gestion des déchets (bennes de tri, bordereaux de suivi, objectifs de valorisation, ...), nuisances acoustiques (horaires de chantier et niveaux de bruit maximum, vérification des niveaux sonores, ...), pollutions accidentelles du site (fiche d'intervention d'urgence, ...), nuisances visuelles, perturbations du trafic (débourbeur, aire de stationnement,...), préservation de la biodiversité et limitation des consommations de ressources (détecteur de présence, récupération des eaux pluviales, réutilisation des terres saines sur site,...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation le projet s'intégrera dans une opération plus importante, à savoir dans la ZAC de l'Arsenal dont les objectifs ont été présentés au 4.2. ci-dessus.

Dans sa phase d'exploitation, les bâtiments seront dédiés à des logements, des commerces, des places de stationnement et des potagers, avec la programmation suivante :

- 12 250 m² de surface de plancher pour la réalisation de 191 logements dont 21 logements sociaux,
- 4 357 m² de surface de plancher destinés aux commerces,
- 358 places de stationnement automobile réalisées sur 2 niveaux de sous-sol (225 pour les logements et 133 pour les commerces),
- 205 m² de stationnement dédiés aux deux roues motorisées dont la majeure partie sera réalisée au 1er niveau de sous-sol.

Les bâtiments seront accompagnés de voies de desserte interne, d'espaces verts, de placettes et de potagers.

L'accès au parking se fera sur la rue des Bons Raisins.

Les bâtiments sont conçus de façon à réduire de 20% les consommations énergétiques fixées dans la réglementation thermique de 2012, et afin d'obtenir la certification NF Habitat HQE. Le projet maîtrisera ses consommations énergétiques, réduira ses émissions de gaz à effet de serre, et assurera une qualité du cadre de vie pour les habitants.

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).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire.

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 :	6 692 m ²
Surface de plancher créée :	16 607 m ²
Dont 12 250 m ² pour les logements et 4 357 m ² pour les commerces	
Nombre de logements (dont sociaux) :	191 (dont 21 logements sociaux)
Hauteur maximale :	R+ 6
Nombre de niveaux en infrastructure :	2 niveaux de sous-sol
Nombre de place de stationnement :	358 places

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

61, rue des Bons Raisins
92 500 RUEIL MALMAISON

Parcelles cadastrales concernées
(tout ou partie) :

- AK 289,
- AK 347,
- AK 348.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 19' 88" 8 Lat. 48° 8' 25" 2

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe à 2,3km. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, le Bois de Boulogne à Paris. Voir annexe 8.
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La ville de Rueil Malmaison est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé en février 2014. D'après les cartes stratégiques du bruit, mises à jour en 2017, le site du projet n'est pas concerné par les dépassements de la valeur limite pour les bruits routiers. La partie du projet située le long de la rue des Bons Raisins est concernée par les secteurs considérés comme affectés par le bruit de cette voie, classée en catégorie 4 par l'APn°2000-252. Voir annexe 9.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ne se situe pas dans sa zone tampon. Le site ne se situe pas non plus dans le périmètre des 500 mètres d'un monument historique ni dans un site patrimonial remarquable. Voir annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Voir annexe 11.

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 ville de Rueil Malmaison est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 09/01/2004 et par un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) approuvé par arrêté préfectoral le 07/08/1985. Cependant le site du projet n'est pas concerné. Voir annexe 12.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site du projet est répertorié dans la base de données basias sous l'identifiant IDF 9202978 : RENAULT SAS (Centre Technique) à l'adresse 67 rue des Bons Raisins. Le site répertorié sous cet identifiant englobe probablement l'ensemble du Centre Technique Renault CTR. Les différentes reconnaissances de sols menées depuis 1999 ont mis en évidence dans les remblais du site du projet des teneurs en métaux, en Hydrocarbures Totaux pour 1 sondage et en métaux dans le terrain naturel pour 1 sondage. Voir annexe 13.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 14.
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 projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le plus proche se situe à environ 550m à l'est du site, il s'agit de la "Forteresse du Mont Valérien et de ses abords". Voir annexe 15.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site du projet n'est ni dans une zone Natura 2000, ni à proximité. Le site Natura 2000, au titre de la directive oiseaux, le plus proche se trouve à une distance d'environ 11 km à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie des "Sites de Seine Saint Denis". Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 32 km du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne ». Voir annexe 6.
D'un site classé ?	☐	☒	Les sites classés les plus proches se trouvent à environ 1,2 km du site (Vignes Communales à Suresnes et Hippodrome de Saint Cloud). Cependant le projet n'a pas de visibilité directe sur ces sites et n'engendrera pas de rejets particuliers. Voir annexes 15.

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 ?	☐	☒	Les différentes études menées sur le site du Centre Technique RENAULT - CTRA, rue des Bons Raisins (notamment le rapport "inertage des piézomètre rapport U2 16013 " de juin 2016) ont mis en évidence une présence de la nappe entre 6 et 18m. Pour les piézomètres installés a proximité du site du projet, l'eau est présente à partir de 11m et 18m (sur le parking visiteur).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux excédentaires seront liés à l'excavation du terrain et représentent un volume d'environ 31 500 m3. Les terres seront évacuées dans différentes filières adaptées (Centre de Comblement des Carrières, biocentre et ISDI).
	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 ?	☐	☒	Le projet n'entraînera pas de perturbation sur la faune, la flore ou encore sur les corridors écologiques. La parcelle est en grande partie bâtie et imperméabilisée. Elle présente quelques arbres et haies horticoles, avec une faible diversité d'habitats et d'espèces donnant un enjeu écologique faible pour le site. Le SRCE recense le site en "tissu urbain" ne présentant pas d'enjeu et d'intérêt particulier au niveau des éléments naturels ou de la biodiversité. Le projet pourra améliorer la qualité environnementale du site et la diversité des habitats, par la création de jardins, espaces verts, potagers... Voir annexe 16
	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 ?	☐	☐	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, PNR, zones humides, captage d'eau, Natura 2000...). Concernant les PPRN qui couvrent la ville le projet n'a pas d'incidence puisque le site n'est pas concerné par les zonages réglementaires. Au regard de la profondeur des eaux de l'Aibien Néocomien le projet n'y aura pas d'impact. Un impact positif est à noter avec la création d'espaces verts et l'évacuation des remblais contenant des métaux et des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est en zone urbaine du PLU, il est actuellement occupé par un bâtiment et par un parking. L'occupation du sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France classe en 2012 la partie est du terrain du projet en activité et la partie ouest en transport (parking). Voir annexe 5. Le projet ne consommera aucun espaces naturel, agricole, forestier ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par les risques technologiques. Voir annexe 17.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par les risques naturels. Les zonages du PPRI et du PPRN mouvement terrain applicables sur la ville ne concernent pas le site du projet. Voir annexe 12. Le site est recensé en sensibilité très faible pour les risques liés aux remontées de nappe. Le site se trouve en aléa moyen pour les risques de mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles). En raison de la présence potentielle de gypse, le secteur est intégré en zone où l'infiltration et la perméabilité doivent être vérifiées par des sondages. Voir annexe 18
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les déplacements engendrés seront ceux liés aux futures occupations des immeubles (logements et commerces). Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC. Des mesures de réduction et compensatoires ont été définies dans cette étude afin de prendre en compte et de gérer les flux qui seront générés par réalisation la ZAC et ainsi permettre le bon fonctionnement des déplacements au sein de la ZAC.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Une faible partie du site du projet est situé dans le secteur considéré comme affecté par le bruit de la rue des Bons Raisins. Des dispositions d'isolation acoustique seront prises (seuil fixé dans le CCCT de la ZAC) afin de respecter la réglementation et d'assurer la bonne isolation pour les futurs habitants.

	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées et vannes seront rejetées dans le réseau de la ville pour y être traitées. Les eaux pluviales seront soit infiltrées (après vérification de la compatibilité des sols conformément au PLU) soit re-employées dans le bâtiment comme imposé dans le cahier des prescriptions environnementales de la ZAC.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées et vannes seront rejetées dans le réseau de la ville pour y être traitées. Les eaux pluviales seront soit infiltrées (après vérification de la compatibilité des sols conformément au PLU) soit re-employées dans le bâtiment comme imposé dans le cahier des prescriptions environnementales de la ZAC.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets de la phase chantier seront principalement les terres excavées qui seront envoyées en filières adaptées. En phase d'exploitation, les déchets produits seront les déchets liés aux occupations du site. Les déchets ménagers produits seront triés selon les trois flux (ordures ménagères, déchets recyclables, verre). Le dépôt et stockage des différents flux se feront sous forme de bornes d'apport volontaire correctement dimensionnées et proche des halls des immeubles. Elles seront enlevées par le service en charge sur la ville.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une zone d'intérêt patrimonial architectural, culturel, archéologique ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le parking et le bâtiment d'activité laisseront place à un îlot de bâtiments accueillant des logements et des commerces agrémentés d'espaces verts, conformément aux orientations du SDRIF qui prévoit de densifier à proximité des transports en commun (future gare du GPE). L'usage du sol va alors évoluer.

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Les potentielles incidences identifiées au 6.1. peuvent éventuellement être cumulées avec celles de la ZAC de l'Arsenal dans laquelle est intégrée le projet. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 29 mai 2015.

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 :

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 nuisances sonores générées par la rue des Bons Raisins seront réduites par l'intégration de dispositifs d'isolation performant permettant de répondre aux objectifs imposés par le cahier des prescriptions environnementales pour les logements de l'aménageur. Pendant la phase chantier, des dispositions sont prises dans la charte chantier à faibles nuisances pour réduire l'impact sonore du projet (voir 4.3.1.). Le respect de cette charte permettra de limiter au maximum les nuisances liées au chantier. L'étude de trafic menée dans le cadre de la ZAC a permis de prendre en compte les aménagements nécessaires pour permettre le bon fonctionnement des déplacements au sein du futur quartier.

L'évacuation et le traitement adapté des remblais et des terres contenant des métaux et des hydrocarbures, supprimera tout risque lié à cette pollution. Les liquides eaux usées et eaux vannes seront rejetées dans le réseau de la ville pour être traitées et les eaux pluviales seront infiltrées ou ré-utilisées. Les déchets seront triés et traités selon les trois flux. Le projet limitera son impact sur l'environnement grâce au renforcement de 20% des objectifs fixés dans la RT 2012 et par la certification NF habitat HQE, ce qui limitera les consommations et ainsi les rejets. Le projet s'accompagnera de la création d'espaces verts, de placettes, d'arbres, de potagers, de toitures végétalisées ce qui améliorera la qualité environnementale du site par une flore et des habitats plus diversifiés.

L'impact du projet sur l'environnement sera positif.

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.

La ZAC de l'Arsenal dans laquelle est intégré le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 qui a déjà traité certaines thématiques par l'intermédiaire d'études techniques (trafic, pollution des sols et mesures de gestion, biodiversité, acoustique, air et santé,...). L'aménageur a mis en place un CCCT permettant aux constructeurs d'intégrer des dispositions communes à l'échelle de la ZAC (charte chantier à faibles nuisances, prescriptions environnementales, ...) en faveur du respect de l'environnement en phase chantier et en phase d'exploitation ce qui permet de cadrer les projets.

Dès la conception du projet à l'échelle de l'ilôt I, objet de la présente demande, les diverses thématiques ont été prises en compte, afin de réduire au maximum les éventuels impacts, nous pensons donc qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

Veillez 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 7 : Les documents d'urbanisme applicables
Annexe 8 : Les ZNIEFF les plus proches
Annexe 9 : Le bruit dans l'environnement
Annexe 10 : Localisation des zones patrimoniales et des monuments historiques
Annexe 11 : Les zones humides
Annexe 12 : Les plans de prévention des risques
Annexe 13 : La pollution des sols
Annexe 14 : La Zone de Répartition des Eaux
Annexe 15 : Les sites inscrits et classés
Annexe 16 : Les continuités écologiques, la faune, la flore
Annexe 17 : Les risques technologiques
Annexe 18 : Les risques naturels

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy les Moulineaux

le.

16/11/2017

Signature

ICADE PROMOTION
SASU au capital de 29 683 456 Euros
27 rue Camille Desmoulins - CS 10166
92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
RCS Nanterre 784 606 576

ANNEXE 2 : LE PLAN DE SITUATION

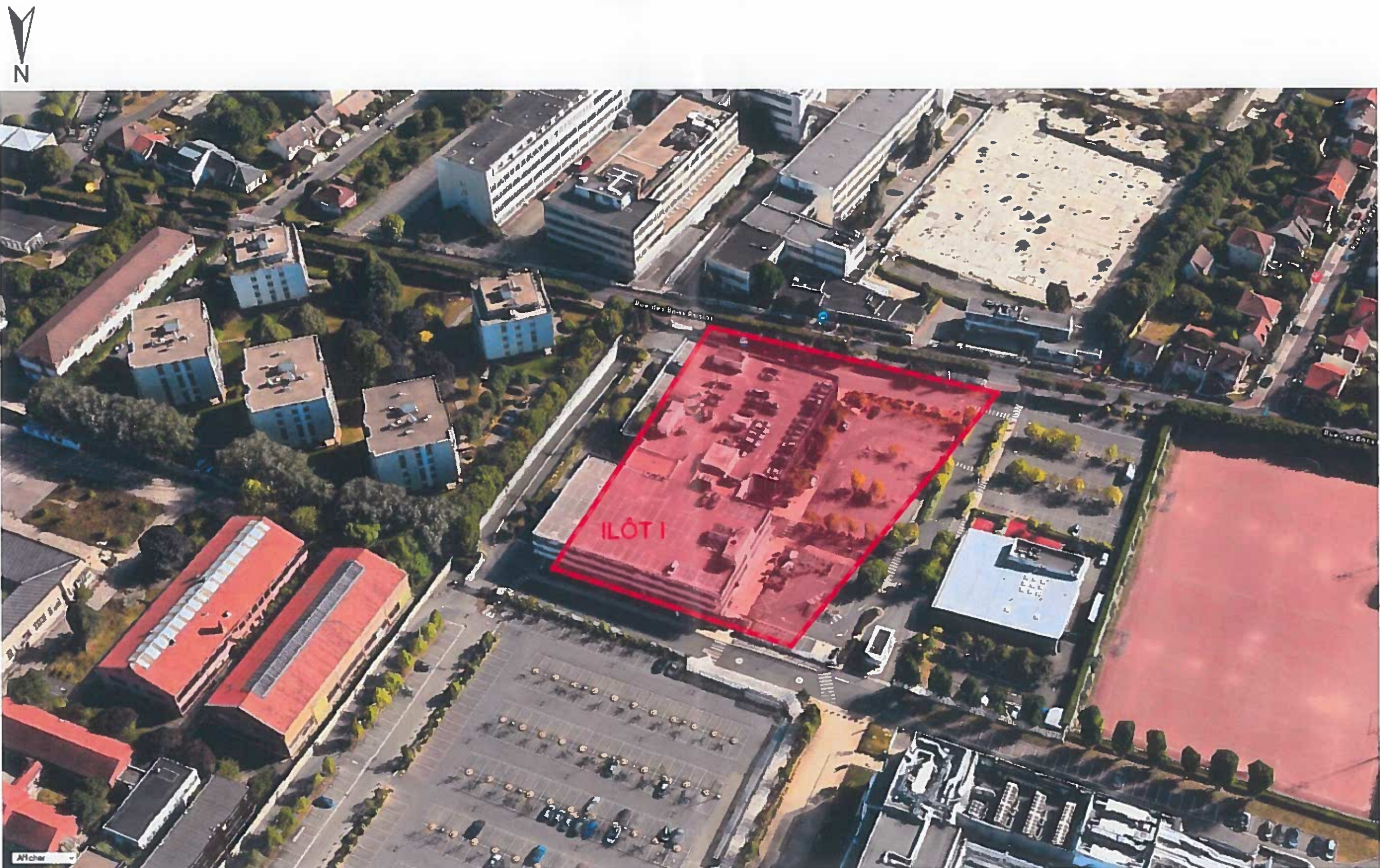


Source : Géoportail, IGN 2017

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'environnement existant





VUE SATELLITE ILÔT I ZAC DE L'ARSENAL - FACE NORD

Source : Douaire Silaire Architecte, octobre 2017

Les perspectives du projet



Source : Douaire Silaire Architecte, octobre 2017

 Localisation de l'ilot I



INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE - VUE DEPUIS LA PLACE

Source : Douaire Silaire Architecte, octobre 2017

ANNEXE 4 : LE PLAN DE MASSE ET LES FAÇADES

Le plan de masse



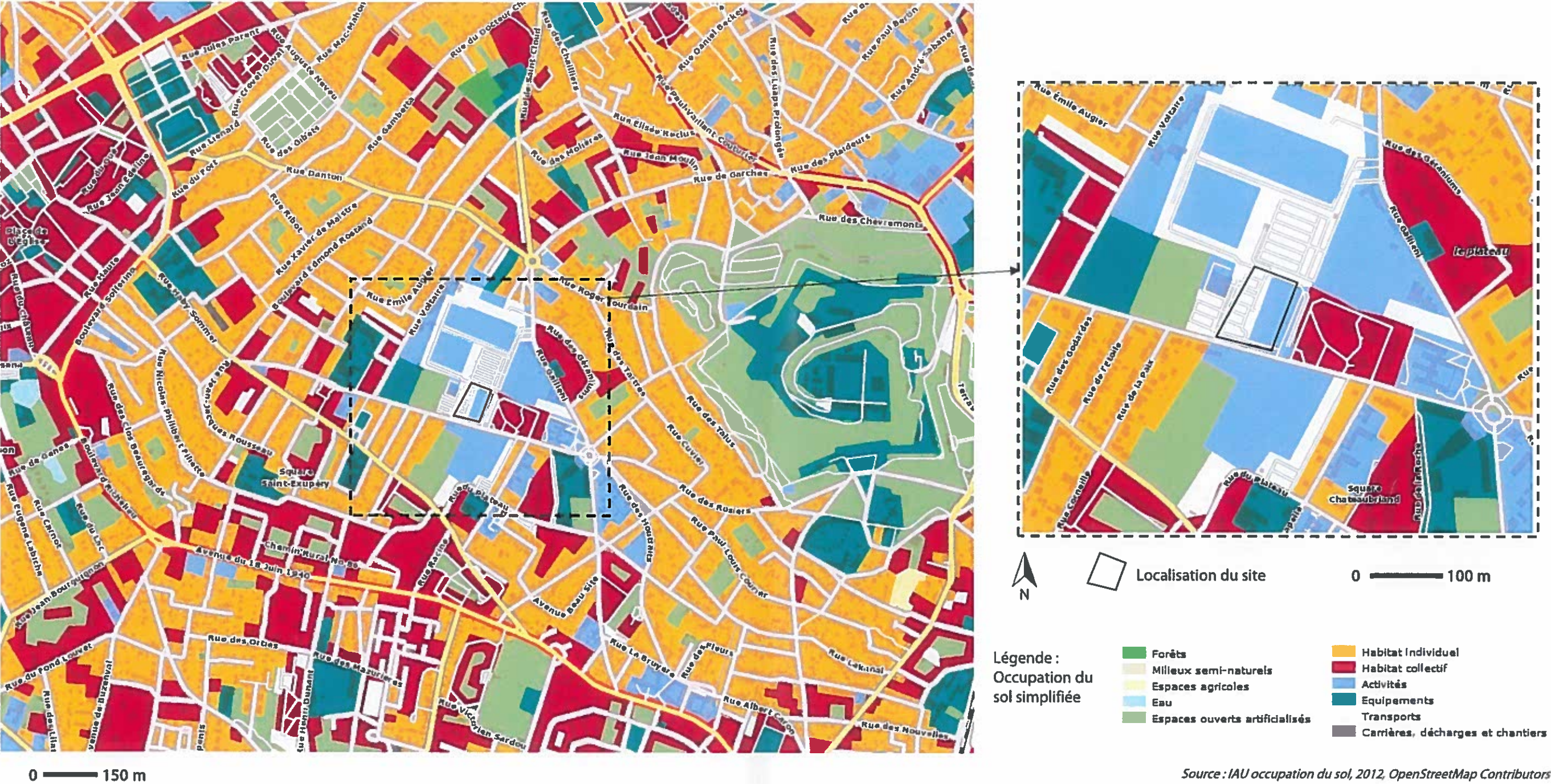
Source : Douaire Silaire Architecte et Land'Act, mai 2017

Les façades



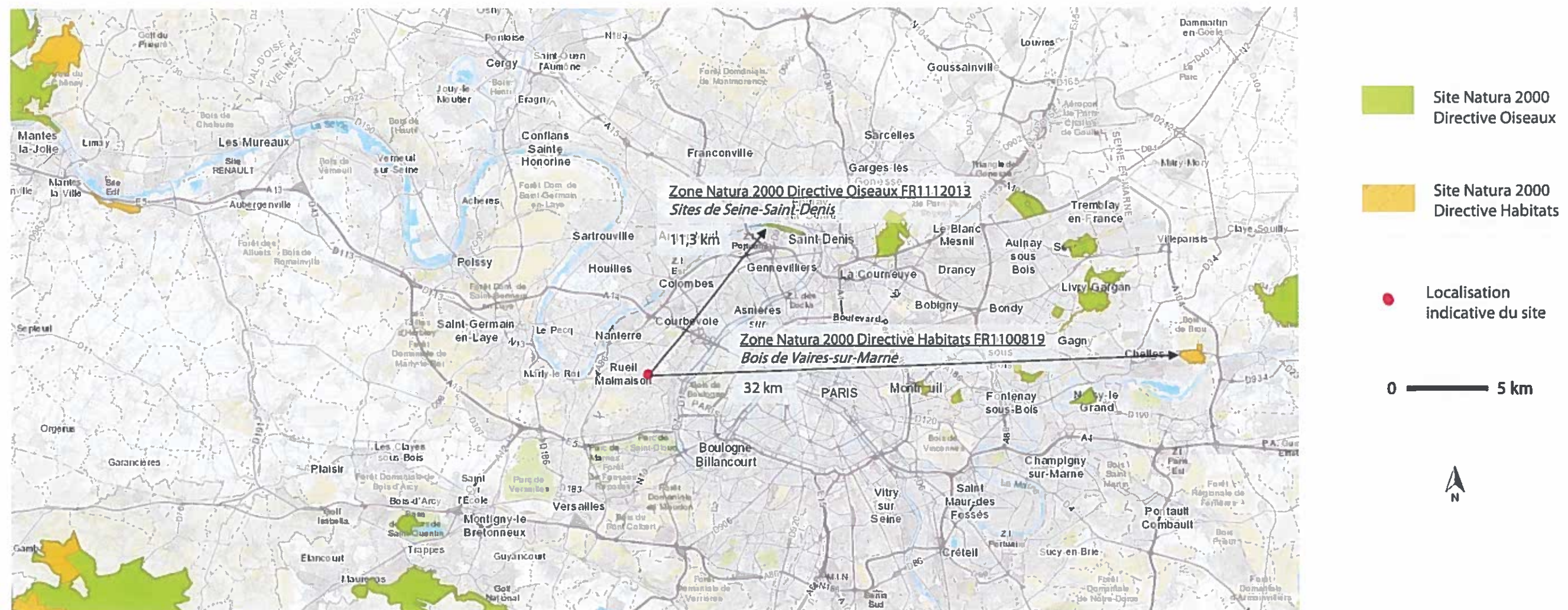
Source : Douaire Silaire Architecte et Land'Act, août 2017, 1/300^{ème}

ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe en 2012 la partie est du terrain du projet en activité et la partie ouest en transport (parking). Dans l'environnement immédiat du site du projet, l'occupation du sol est dominée par les activités. Cependant, la ZAC de l'Arsenal en cours de réalisation dans laquelle s'inscrit le site du projet et son environnement immédiat prévoit la réalisation d'un aménagement global et mixte dont la programmation intègre des logements, des bureaux, des commerces et des équipements. L'occupation du sol dans l'environnement immédiat du site du projet est en évolution. Dans l'environnement plus large, l'occupation du sol est mixte entre habitat individuel, habitat collectif, activités, équipements et espaces ouverts artificialisés.

ANNEXE 6 : LA LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES



Source : Géoportail, Planet Observer, Esri France, INPN, MEEM

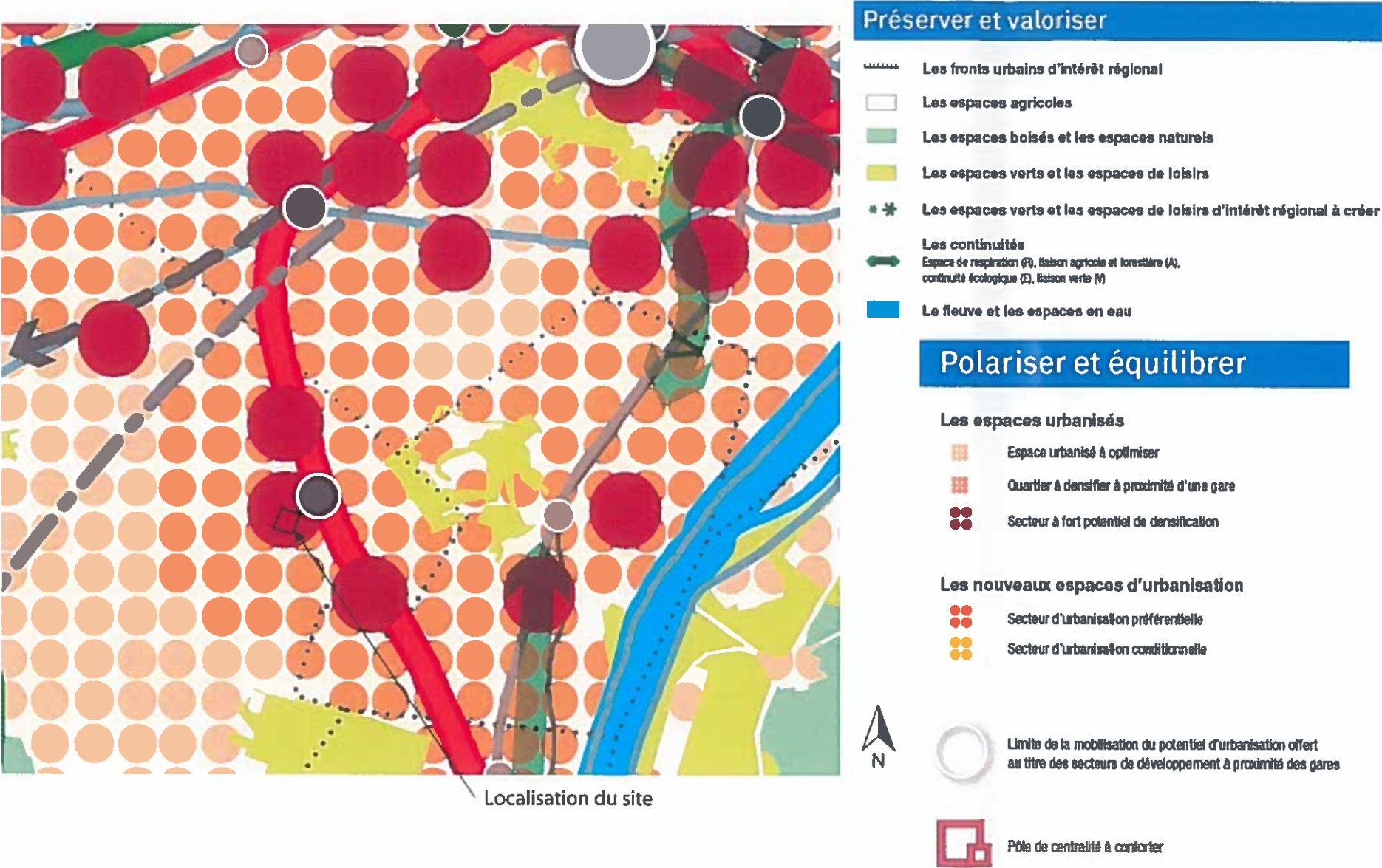
Le site Natura 2000, au titre de la directive oiseaux, le plus proche se trouve, au nord est du site de projet, à une distance d'environ 11 km à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie des « Sites de Seine Saint Denis » : la pointe aval de l'île Saint Denis.

Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 32 km à l'est du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie de 96,63 hectares.

Au regard de ces distances, le projet n'aura pas d'impact sur ces sites Natura 2000.

ANNEXE 7 : LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

Le Schéma Départemental de la Région Ile de France (SDRIF)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain			
Niveau de desserte locale			
Gare ferroviaire, station de métro			
Gare TGV			

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Source : extrait de la carte des destinations, SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013

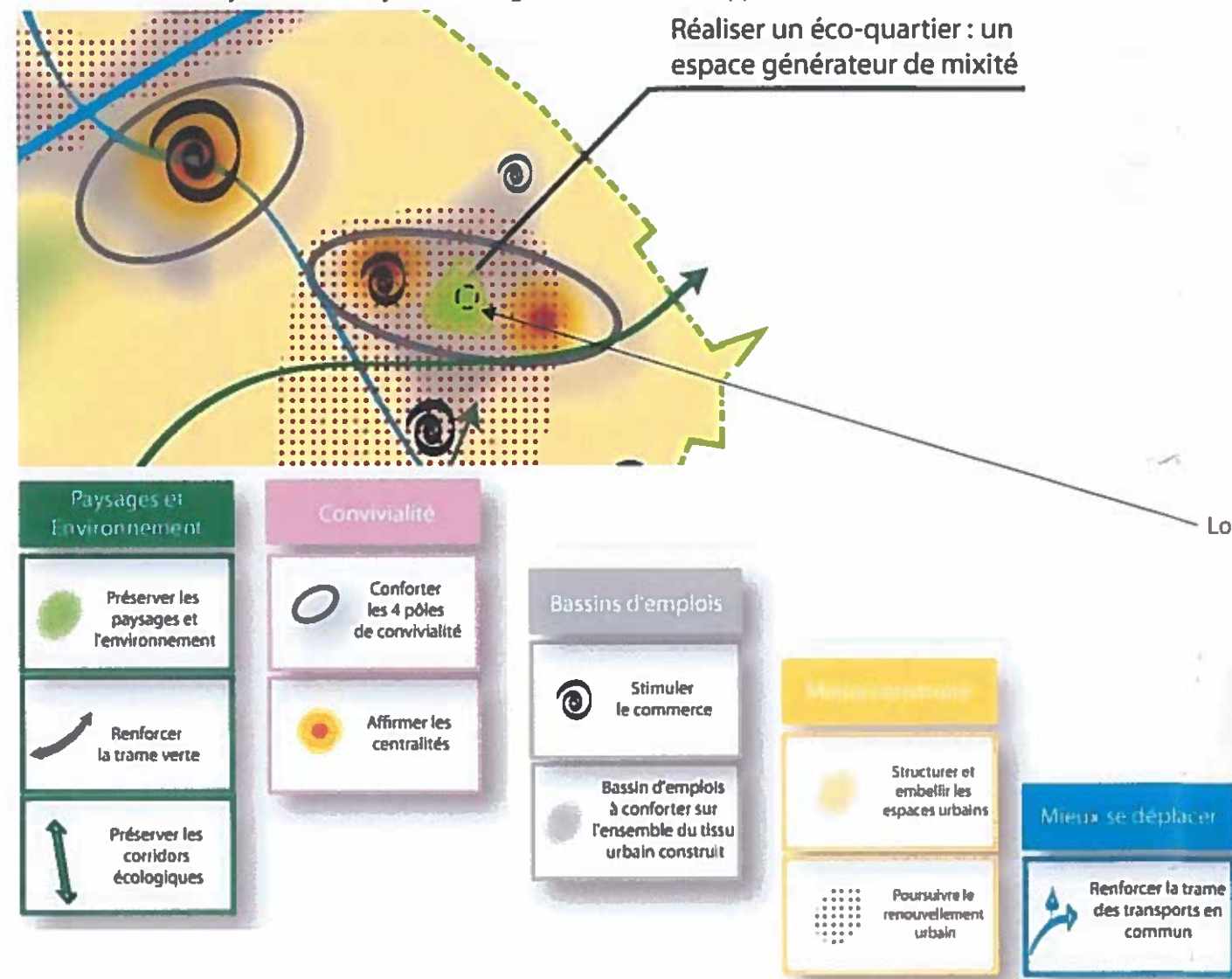
Le site du projet est directement concerné par le thème « polariser et équilibrer » de la carte de destination du SDRIF. Plus précisément, il est identifié comme « secteur à fort potentiel de densification » dans les « espaces urbanisés ». Le projet, par le développement d'un secteur d'habitation et de commerces répond aux orientations du SDRIF dans cette zone.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rueil Malmaison

La ville de Rueil Malmaison est couverte par un PLU dont la modification 6 a été approuvée par le Conseil de Territoire en juin 2017.

Le projet permet de répondre aux orientations du PLU puisque le site du projet est intégré dans les orientations du PADD visant notamment à poursuivre le renouvellement urbain, de permettre la mutation partielle ou complète d'anciens sites d'activités localisés, et à réaliser un éco-quartier générateur de mixité. Le secteur de la ZAC de l'Arsenal dans laquelle est intégré le site du projet fait l'objet d'une Orientation de Programmation et d'Aménagement, qui est actuellement en cours d'évolution par l'intermédiaire d'une procédure de modification simplifiée qui est soumise à enquête publique du 16 octobre 2017 au 17 novembre 2017. L'OAP sur ce secteur consiste à reconquérir ce morceau de ville pour en faire un véritable écoquartier à la croisée de trois villages de Rueil Malmaison et situé stratégiquement à proximité de la future gare du Grand Paris Express. L'OAP s'organise selon 5 thèmes : une programmation urbaine mixte, une desserte multimodale, une qualité architecturale, le paysage et la biodiversité, le développement durable. Ces thèmes sont déclinés dans des cartographies exposant les orientations à suivre. La modification simplifiée n°6 porte sur cet OAP, et son objectif est d'ajuster le tracé et le réseau viaire, actualiser la localisation du principe d'intensité urbaine autour de la Place Centrale et de la rue Galliéni, mettre à jour l'emprise, le positionnement et la composition urbaine de certains ilots, corriger deux erreurs matérielles, préciser la portée des schémas de l'OAP en rappelant que la localisation des principes est indicative. Le site du projet est intégré en zone Uda du PLU qui est un secteur propre à l'écoquartier de l'Arsenal et ses alentours.

Extrait de la carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

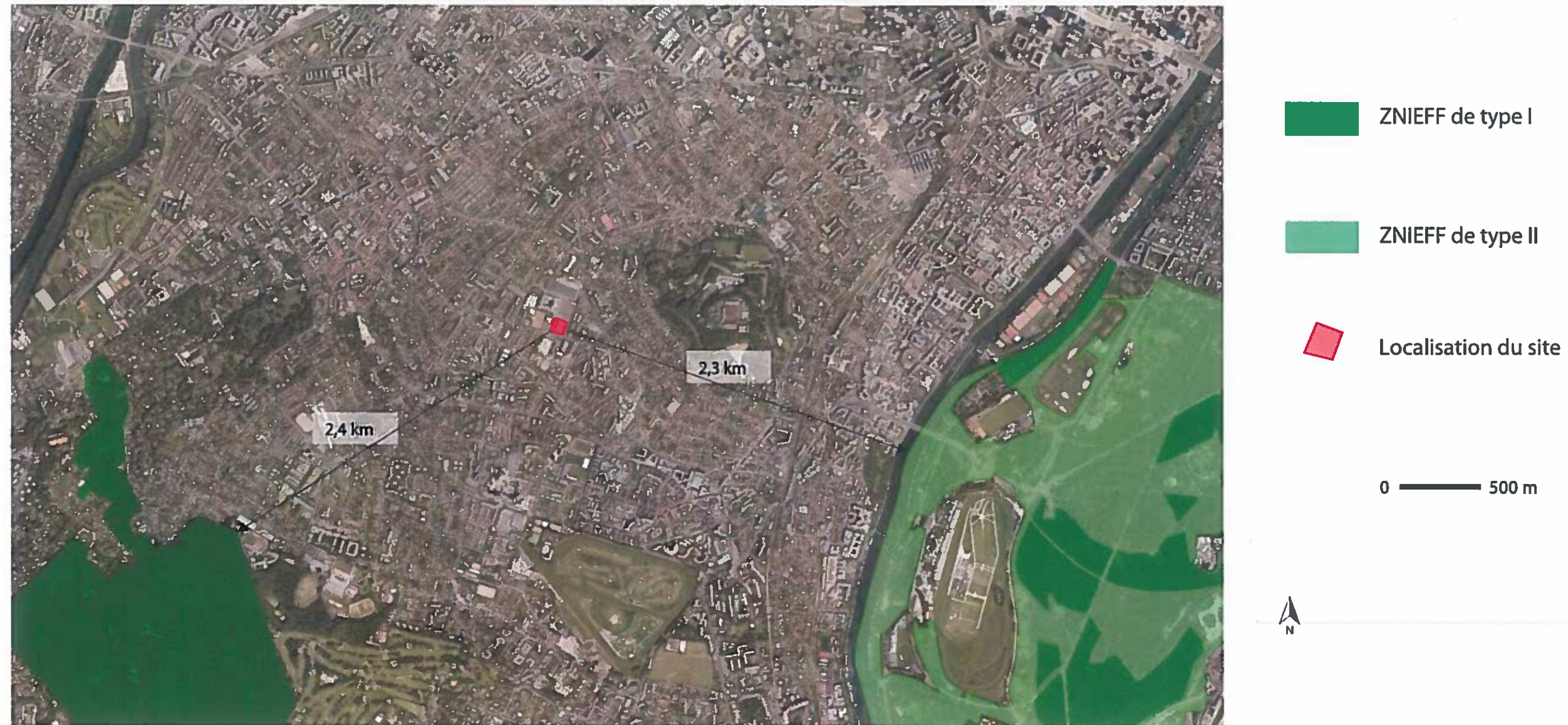


Extrait du plan de zonage



Source : Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rueil Malmaison, modification n°6 approuvée le 29 juin 2017

ANNEXE 8 : LES ZNIEFF LES PLUS PROCHES



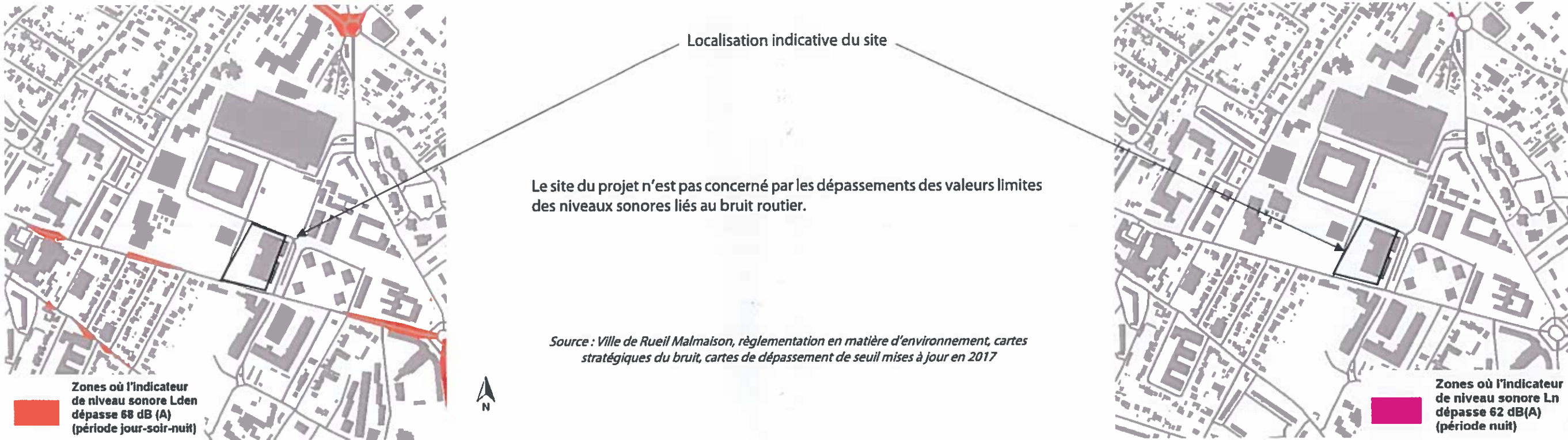
Source : Géoportail, IGN, INPN, MTES, MNHN, catalogue de données Espaces protégés

La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à environ 2,4 km au sud ouest du site du projet, il s'agit du Bois de Saint Cucufa et des Coteaux de Gallicourts. (Superficie : 227 ha / n° national : 110030013 / n° régional : 92063001).

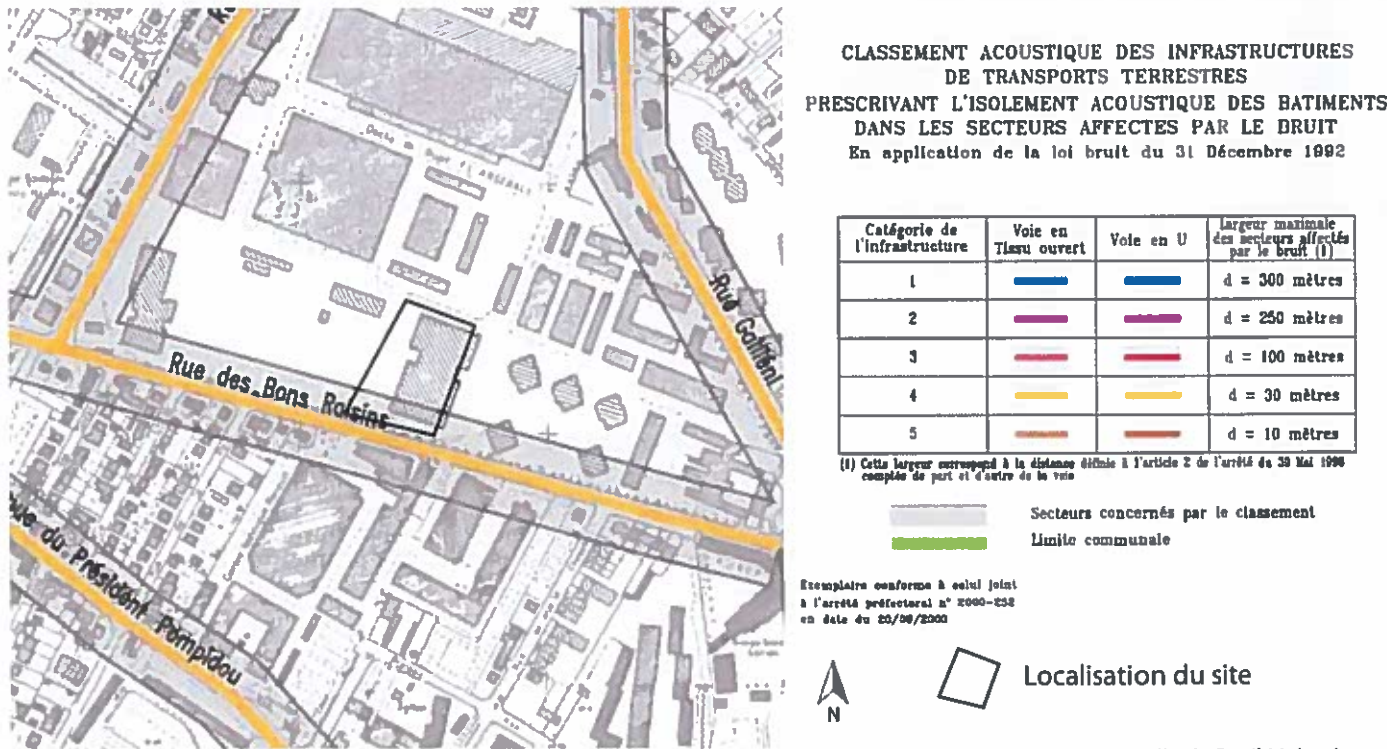
La ZNIEFF de type II la plus proche se trouve à environ 2,3 km à l'est du site du projet sur la commune de Paris dans le 16^{ème} arrondissement. Elle correspond au Bois de Boulogne et s'étend sur 665 ha (n° national : 110001696 / n° régional : 75116021).

ANNEXE 9 : LE BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Cartes stratégiques du bruit



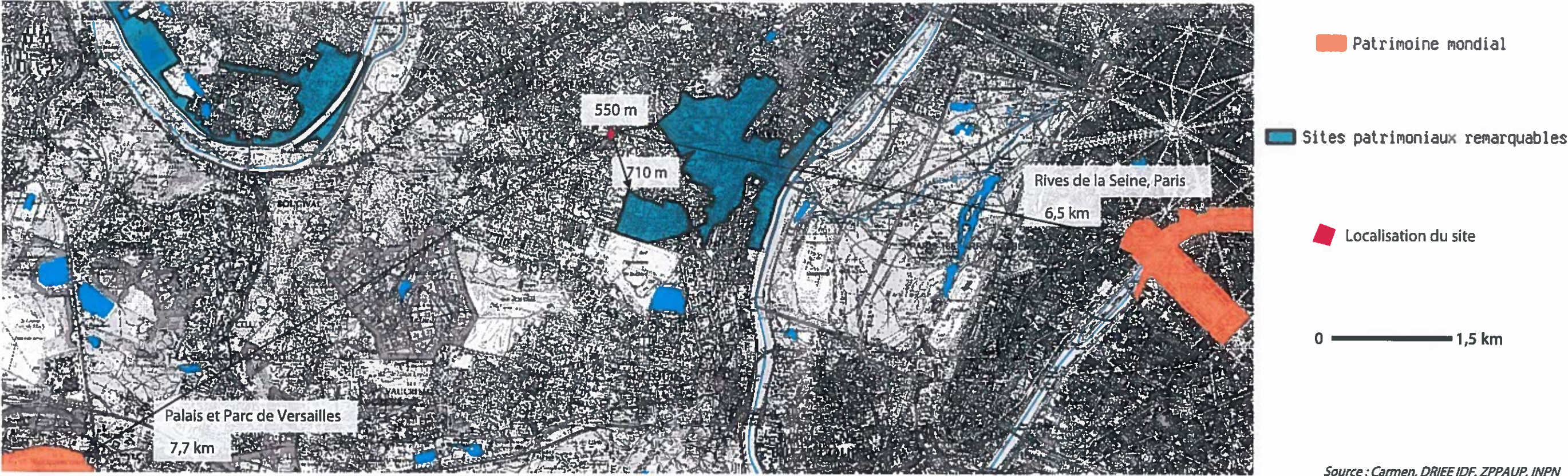
Arrêté Préfectoral n°2000-252 du 20/09/2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit



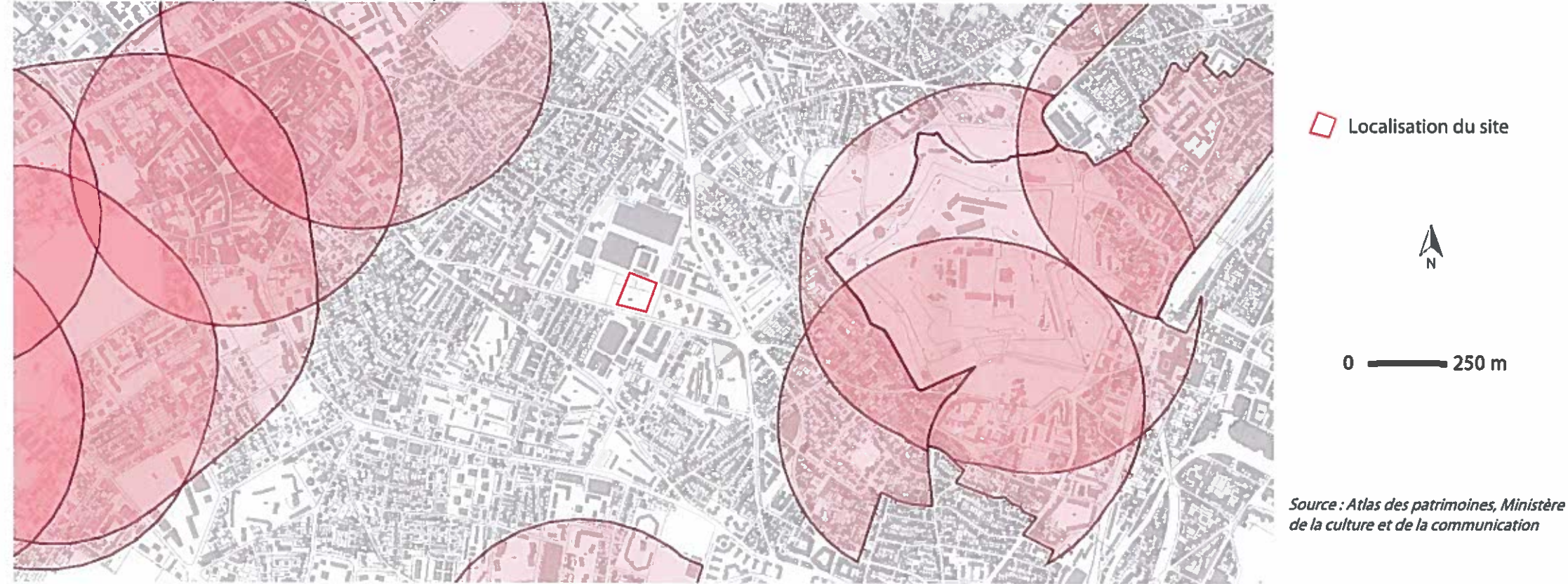
Le site du projet est concerné en partie par le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres en application de l'Arrêté Préfectoral n°2000-252. En effet, la rue des Bons Raisins est classée comme voie bruyante de catégorie 4. Ces classements impliquent la prise en compte, dans une bande de part et d'autre des voies, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades, ces bandes étant considérées comme affectées par le bruit. En catégorie 4, cette bande est d'une largeur de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

Des dispositions en faveur de l'isolement acoustiques sont intégrées au projet et renforcées par le cahier des prescriptions environnementales de la ZAC qui impose de protéger acoustiquement les bâtiments situés aux abords des rues passantes et de justifier un isolement vis-à-vis de l'extérieur de 33dB.

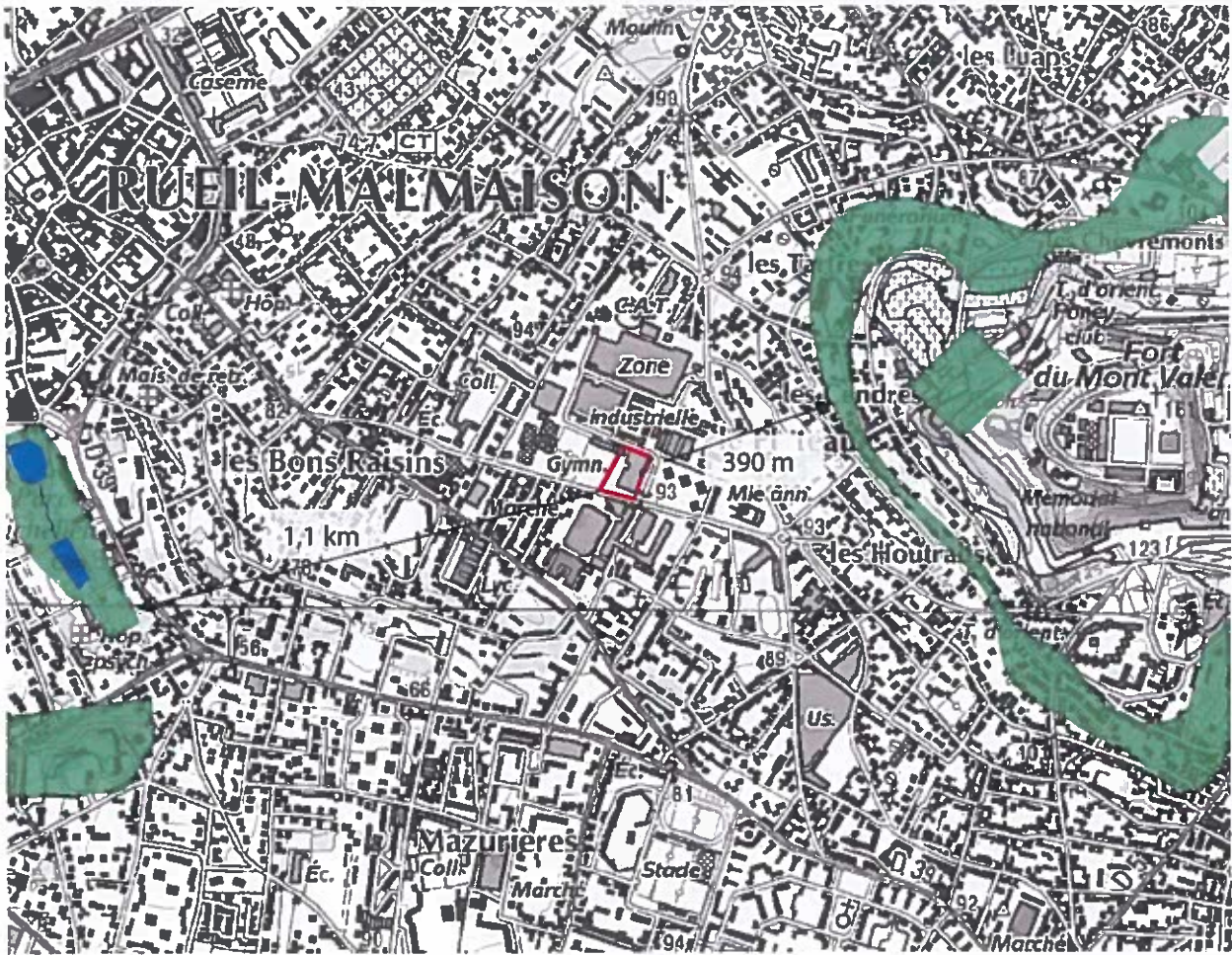
ANNEXE 10 : LOCALISATION DES ZONES PATRIMONIALES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES



Les monuments historiques et les périmètres de protection associés



ANNEXE 11 : LES ZONES HUMIDES



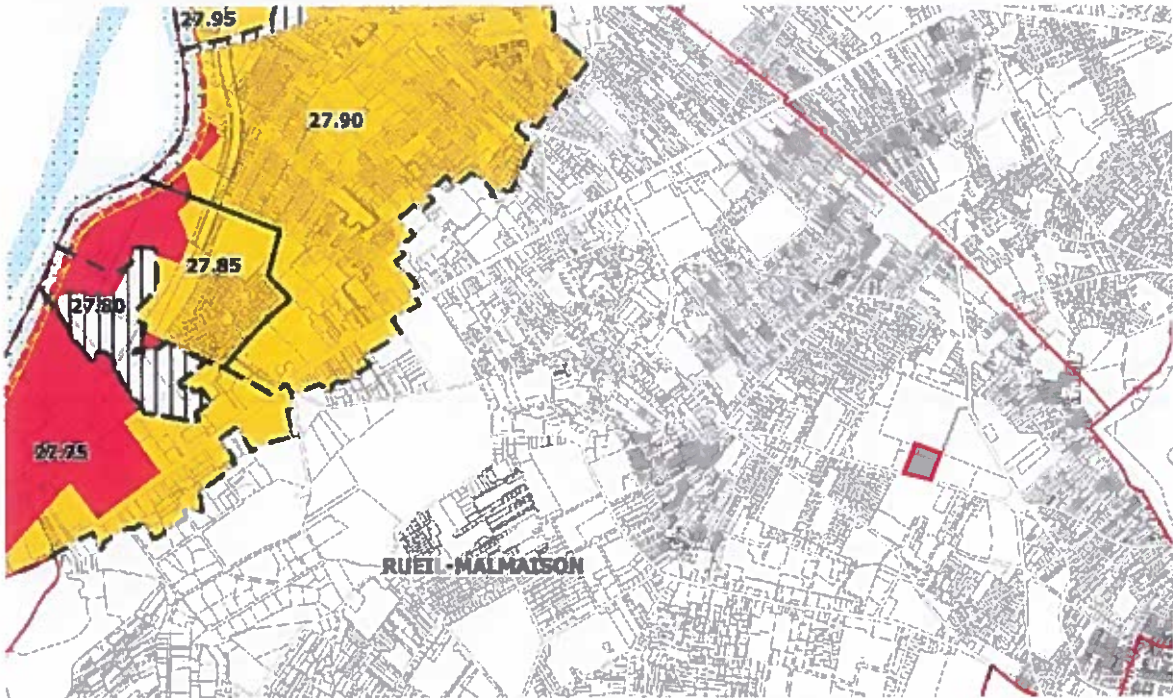
Source : Carmen, DRIEE IDF, 2010



La zone la plus proche faisant l'objet d'une délimitation au titre des zones humides se trouve à environ 390 mètres du site de projet. Il s'agit d'une zone de classe 3 : zone potentiellement humide, le caractère humide de cette zone reste à vérifier.

ANNEXE 12 : LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

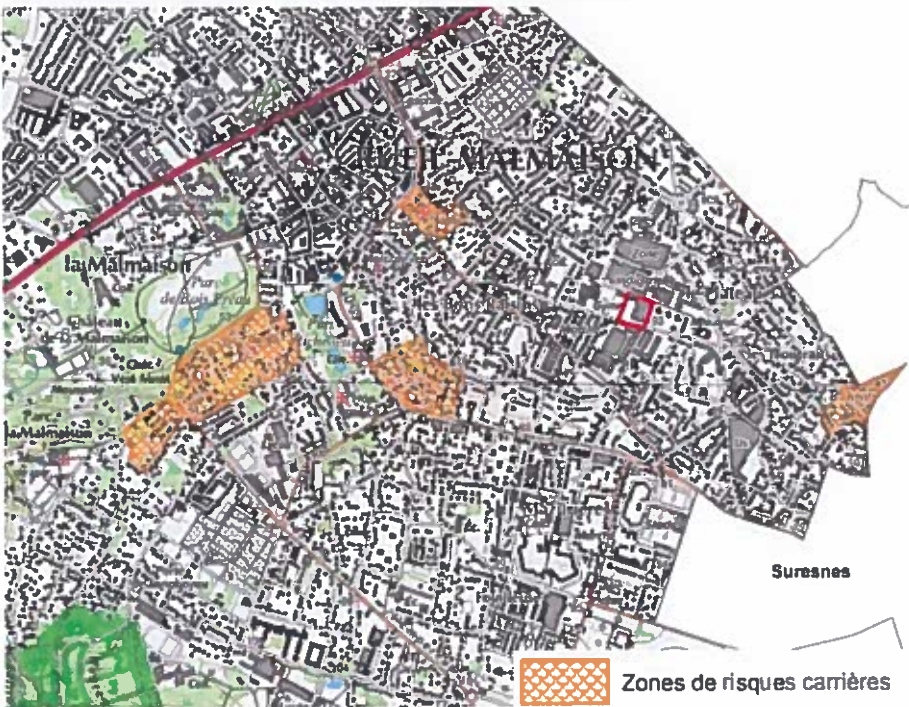
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation



Source : DRIEE IDF, PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine, zonage réglementaire mis à jour le 7 juillet 2017

Le périmètre des zones de risques carrières
Ayant valeur de Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain

Localisation du site



Source : DRIEE IDF, risques et nuisances, Rueil Malmaison

ANNEXE 13 : LA POLLUTION DES SOLS

La base de données « Basias »



Source : géorisques, basias

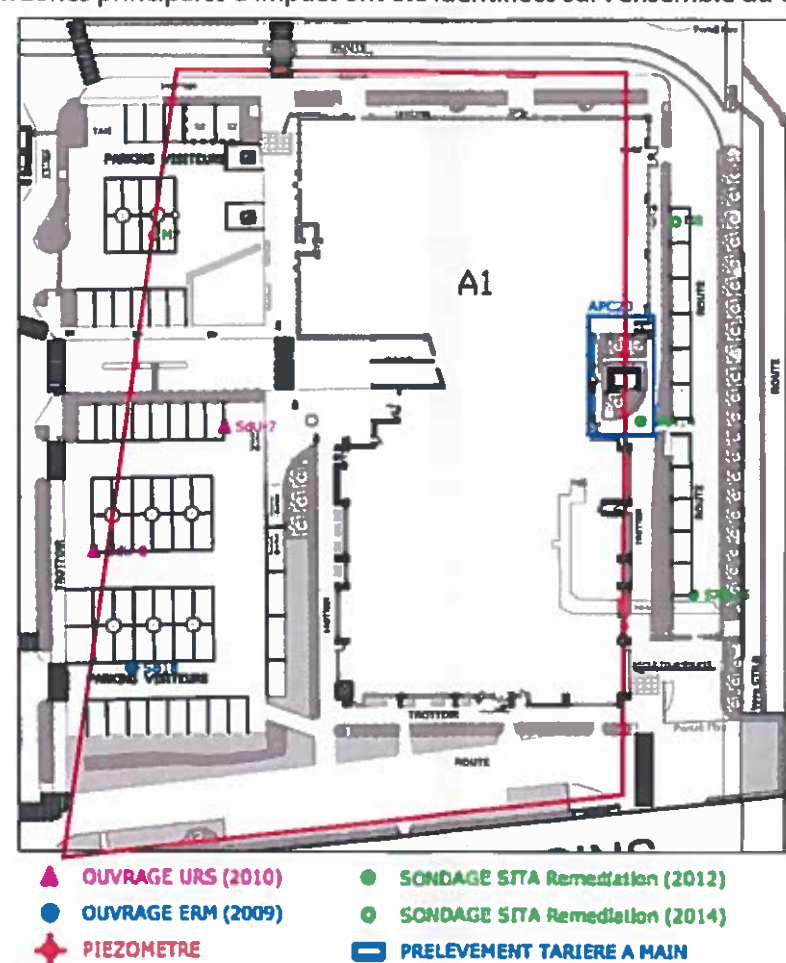
Le site du projet est répertorié dans la base de données « basias », qui recense tous les sites susceptibles d'être pollués, sous l'identifiant IDF 9202978 : RENAULT SAS (Centre Technique) à l'adresse 67 rue des Bons Raisins. Le site répertorié sous cet identifiant englobe probablement l'ensemble du Centre Technique Renault CTR. Ce site est répertorié en raison de dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), de fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission), de transformateur (PCB, pyralène, ...), de construction de véhicules automobiles.

Les données issues des diverses campagnes de reconnaissance réalisées sur le site Centre Technique Renault

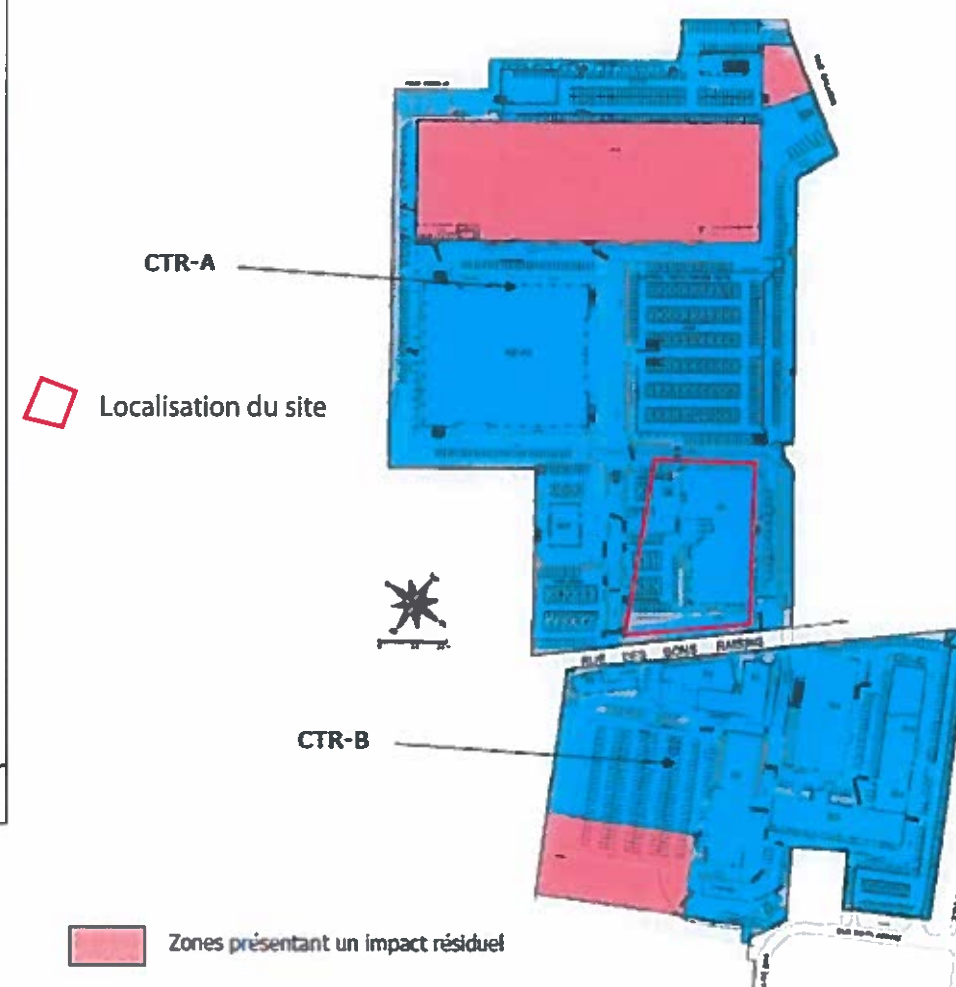
RENAULT, par l'intermédiaire de la société ANTEA Group, a notamment mandaté SITA Remediation pour la réalisation d'un diagnostic visant à compléter les informations acquises sur l'état du milieu sol lors d'études antérieures menées au droit de l'ensemble du site depuis 1999. De nombreux sondages ont été réalisés.

Dans les différentes études menées, 4 sondages concernent directement le site du projet : M7 (4m), SdU-7 (2,5m), SdU-8 (4m) et SB18 (0,5m) et une partie du prélèvement APC20 (3m). D'après les résultats des investigations, des teneurs en métaux et en Hydrocarbures Totaux (uniquement pour le sondage SB18) sont mesurées dans les remblais au droit du site, et en métaux dans le terrain naturel pour le sondage SdU-7. Cependant, les différentes teneurs sont caractéristiques des concentrations couramment observées en région parisienne.

Deux zones principales d'impact ont été identifiées sur l'ensemble du CTR. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par ces zones présentant un impact.



Source : proposition de mesures de gestion (rapport n°P7 150130 – V3, Remediation site et sols pollués, avril 2016)



Source : « Proposition d'un plan de gestion » (Rapport n°P7 12 005 0/PG - v2), SITA Remediation, Février 2013

Source : étude d'impact de la ZAC de l'Arsenal, mars 2015

D'après une estimation de la gestion des terres excavées réalisée par TESORA en novembre 2017, les remblais et le terrain naturel seront traités de la façon suivante : 5 513 m³ en biocentre, 3 150 m³ en Centre de Comblement de Carrières, 22 836 m³ en ISDI.

Afin de préciser les informations contenues dans les différentes études, une étude pollution sera menée à partir du 1^{er} trimestre 2018.

ANNEXE 14 : LA ZONE DE REPARTITION DES EAUX

ARRETE

Article 1 :

Les zones de répartition des eaux existantes du Bassin Seine Normandie, listées à l'article R 211-71 du code de l'environnement, sont maintenues et complétées par :

- La nappe du Champigny et ses exutoires dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne;
- La nappe de la craie et ses exutoires dans le bassin versant de l'Aronde.

La liste actualisée des zones de répartition des eaux est annexée au présent arrêté.

ANNEXE

Article 2 :

Les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent de la façon suivante :

- pour la nappe du Champigny : de la surface du sol à toutes les nappes d'eau souterraine, jusqu'à l'Yprésien inclus ;
- pour la nappe de la craie dans le bassin de l'Aronde : de la surface du sol à toute l'épaisseur mouillée de la nappe de la craie et sa couverture tertiaire.

LISTE ACTUALISEE AU 31/7/2009 DES ZRE DU BASSIN SEINE NORMANDIE :

Article 3 :

Dans chaque département concerné, la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 4 :

Dans les communes incluses dans les zones de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réputés domestiques, relèvent de la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature des opérations visées à l'article R214-1 du code de l'environnement, qui abaisse les seuils d'autorisation et de déclaration des ouvrages.

L'exploitation des ouvrages, installations et travaux qui sont en situation régulière au regard des dispositions législatives sur l'eau à la date de publication des arrêtés mentionnés à l'article 4 du présent arrêté et qui viennent à être soumis à autorisation ou à déclaration, peut se poursuivre à la condition que l'exploitant, ou à défaut le propriétaire, fournisse au préfet, dans les trois mois, s'il ne l'a pas déjà fait à l'appui d'une déclaration, les informations suivantes :

- 1° Son nom et son adresse ;
- 2° L'emplacement de l'ouvrage de prélèvement et son objet ;
- 3° Les modalités du prélèvement, à savoir notamment l'identification de la ressource prélevée, les périodes de prélèvements, le volume annuel maximum ainsi que le débit horaire maximum prélevé.

Article 5 :

Les préfets des départements de l'Essonne, de l'Oise, de la Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, du Val d'Oise, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France et des préfectures des départements concernés.

Paris, le 31 JUL. 2009

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Daniel CANEPA



PRÉFECTURE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

ARRÊTÉ N° 2009 - 1028

Relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux
du bassin Seine Normandie

LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS
PREFET COORDONNATEUR DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 214-1 à L. 214-8, R211-71 à R211-74, R213-14 à R213-16 et R214-1 à R214-58,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article R2224-22;

Vu la circulaire NOR : DEVO0815432C du 30 juin 2008 relative à la résorption des déficits quantitatifs en matière de prélèvement d'eau et gestion collective des prélèvements d'irrigation ;

CONSIDERANT le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise-Aronde et notamment son plan d'aménagement et de développement durable approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 28 juin 2007;

CONSIDERANT les travaux de la commission géographique des rivières d'Ile de France dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des fleuves côtiers normands, recommandant le classement en zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny ;

CONSIDERANT les travaux de l'association de l'aquifère des calcaires de Champigny en Brie et du schéma d'aménagement des eaux de l'Yerres ;

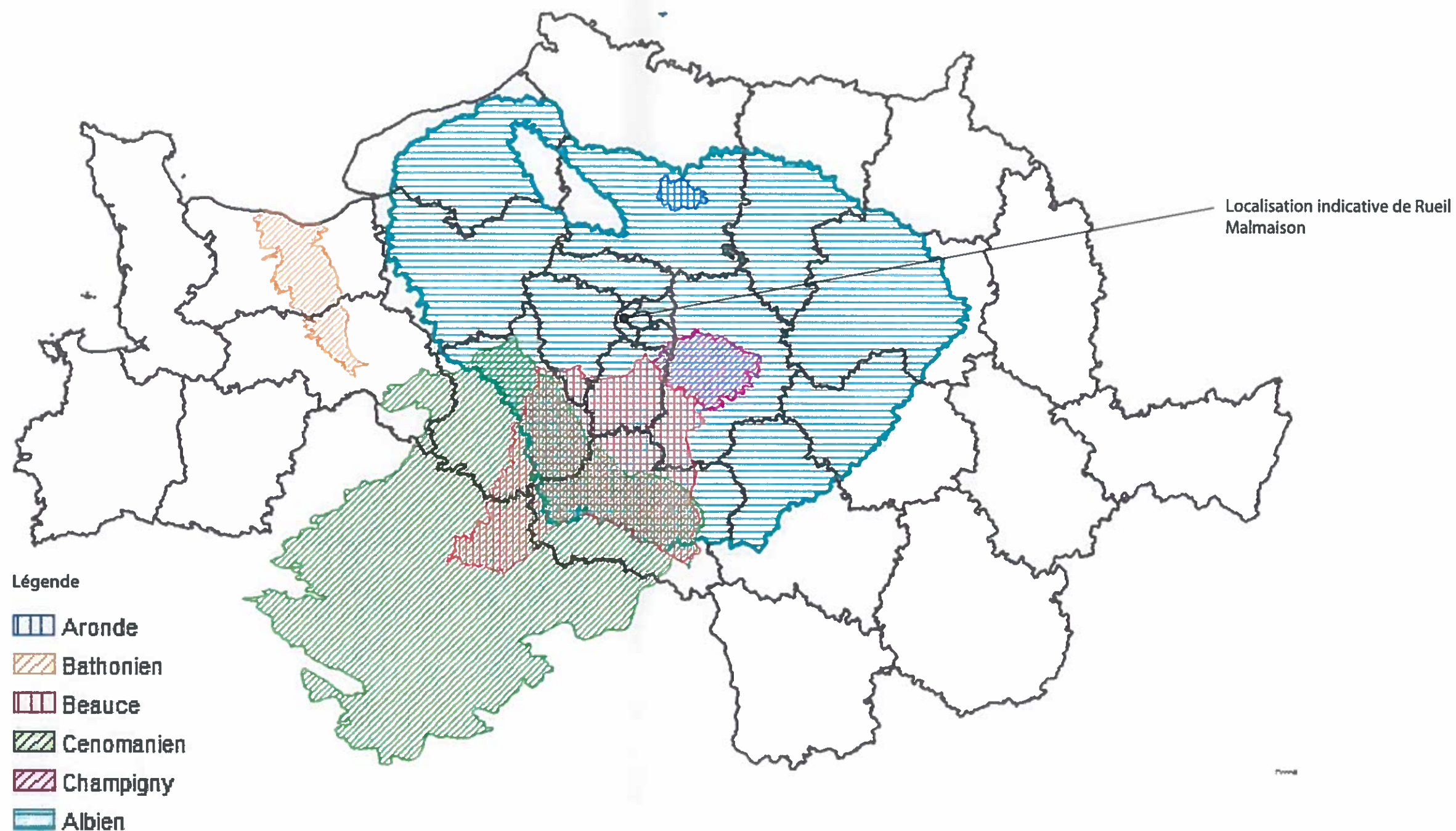
CONSIDERANT le relevé de décision de la réunion de concertation du 15 décembre 2008, présidée par le Préfet de Seine et Marne, coordinateur pour la nappe du Champigny ;

Sur proposition du Directeur régional de L'environnement;

29-33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris
Téléphone : 01 44 42 63 73 - Télécopie : 01 43 53 47 02
Adresse internet : www.ile-de-france.pnf.gouv.fr
ABA, service public : 39 39



Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) dans le bassin Seine Normandie



Source : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (D.R.I.E.E.) d'Ile-de-France / Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) / Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie - Zones de Répartition des Eaux

ANNEXE 15 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Carmen, paysages, DRIEE IDF, 2013, DRAC IDF

Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le plus proche se situe à environ 550 m à l'est du site, il s'agit de la « Forteresse du Mont Valérien et de ses abords » et de la « Terrasse du Mont Valérien. La « Cité Jardin de Suresnes » se trouve elle à une distance d'environ 710 m au sud du site du projet.

Le site du projet ne se trouve ni dans un site classé, ni à proximité. Les deux sites classés les plus proches se trouvent au sud est du site et sont :

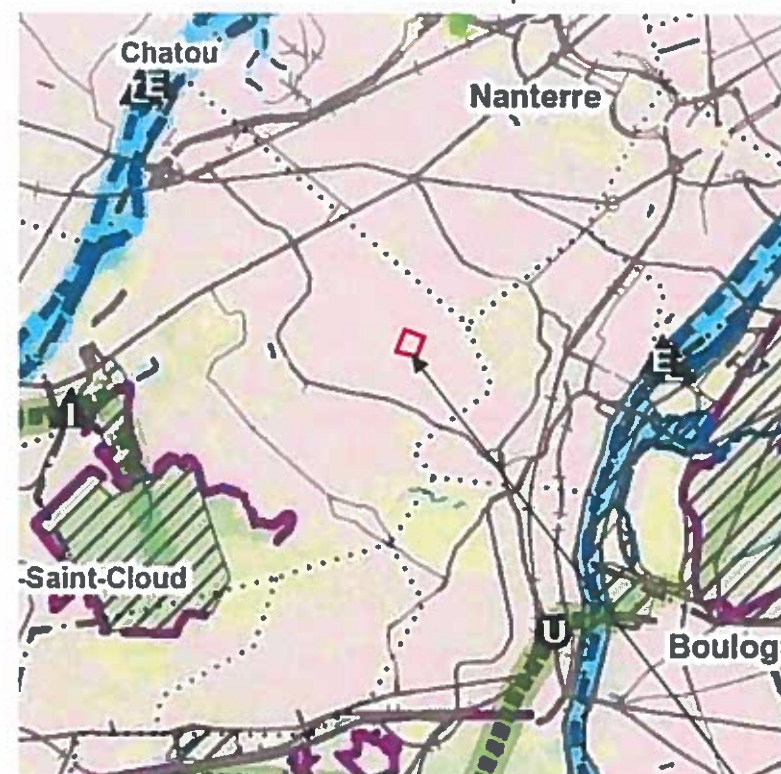
- les « Vignes Communales au 24 rue du Pas-Saint-Maurice » à Suresnes d'une superficie de 0,87ha, à environ 1,2 km,
- l'« Hippodrome de Saint Cloud », d'une superficie de 78,18 ha, à environ 1,2 km au sud du site.

Cependant, le projet n'a pas de visibilité directe sur ces sites en raison de l'urbanisation et des éléments paysagers qui entourent les deux sites, dans une urbanisation dense. Le projet grâce à ses différentes démarches environnementales (renforcement des objectifs de la RT 2012 et certification NF Habitat HQE, intégration d'espaces verts, de potagers) et à la proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express limitera les rejets et n'impactera pas les sites classés.

ANNEXE 16 : LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LA FAUNE, LA FLORE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Extrait de la carte des composantes



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Réservoirs de biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**
 - Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Corridors de la sous-trame arborée**
 - Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
 - Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
 - Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée**
 - Corridors fonctionnels des prairies, riches et dépendances vertes
 - Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, riches et dépendances vertes
 - Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue**
 - Cours d'eau et canaux fonctionnels
 - Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
 - Cours d'eau intermittents fonctionnels
 - Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
 - Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Légende de la carte des composantes

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

- Obstacles des corridors arborés**
 - Infrastructures fractionnantes
- Obstacles des corridors calcaires**
 - Coupures urbaines
- Obstacles de la sous-trame bleue**
 - Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
- Point de fragilité des corridors arborés**
 - Routes présentant des risques de collisions avec la faune
 - Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
 - Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
 - Passages prolongés en cultures
 - Clitures difficilement franchissables
- Points de fragilité des corridors calcaires**
 - Coupures boisées
 - Coupures agricoles
- Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Légende de la carte des objectifs

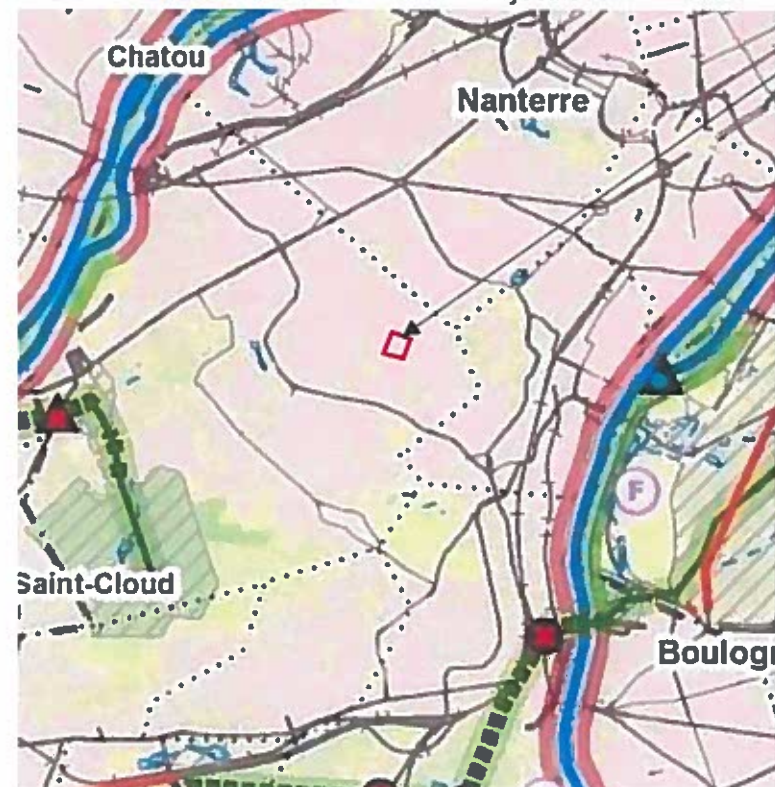
CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
 - Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors de la sous-trame herbacée
 - Corridors alluviaux multitrames
 - Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
 - Corridors de la sous-trame arborée
 - Corridors des milieux calcaires
 - Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
 - Le long des fleuves et rivières
 - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
 - Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
 - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
 - Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
 - Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
 - Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
 - Principaux obstacles
 - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
 - Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
 - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
 - Obstacles sur les cours d'eau
 - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Extrait de la carte des objectifs



Localisation indicative du site

Source : SRCE 2013, DRIEE IDF

Légende de l'occupation du sol

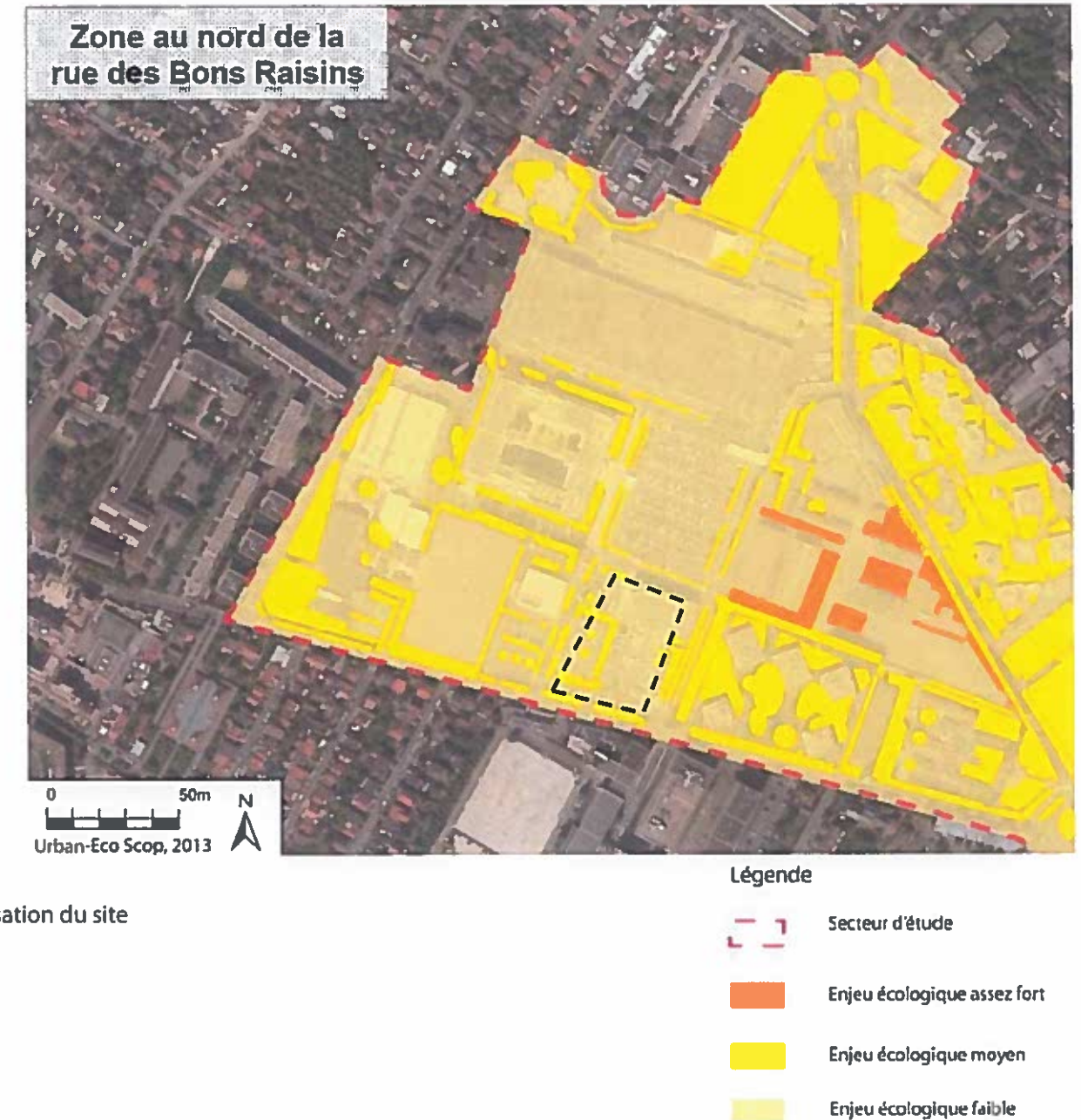
- Boisements**
 - Boisements
 - Formations herbacées
 - Cultures
 - Plans d'eau et bassins
 - Carrières, ISD et terrains nus
 - Tissu urbain
 - Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
 - Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Infrastructures de transport**
 - Infrastructures routières majeures
 - Infrastructures ferroviaires majeures
 - Infrastructures routières importantes
 - Infrastructures ferroviaires importantes
 - Infrastructures routières de 2e ordre
 - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
- Limites**
 - Limites régionales
 - Limites départementales
 - Limites communales

Le projet n'entraînera pas de perturbation sur les corridors écologiques puisque la totalité de la parcelle est actuellement imperméabilisée et bâtie, dans un secteur urbain relativement dense. De plus, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique recense le site en "tissu urbain", n'ayant pas d'enjeu et d'intérêt particulier au niveau des éléments naturels ou de la biodiversité et n'ayant pas d'objectif à atteindre.

Le volet écologique de l'étude d'impact de la ZAC de l'Arsenal

Dans le cadre de l'étude d'impact menée à l'échelle de la ZAC, un volet écologique a été mené afin d'exposer l'état initial des espèces de faune, de flore et des habitats au sein du périmètre de la ZAC, et l'évaluation écologique présentant les enjeux liés aux espèces et habitats définis dans l'état initial. Le site du projet présente en majeure partie du bâti et des surfaces imperméabilisées. Quelques massifs herbacés, arbustifs, arborés et haies horticoles sont présents sur le site L'enjeu écologique associé à ces espaces est « moyen ».

Extrait de l'évaluation écologique



Localisation du site

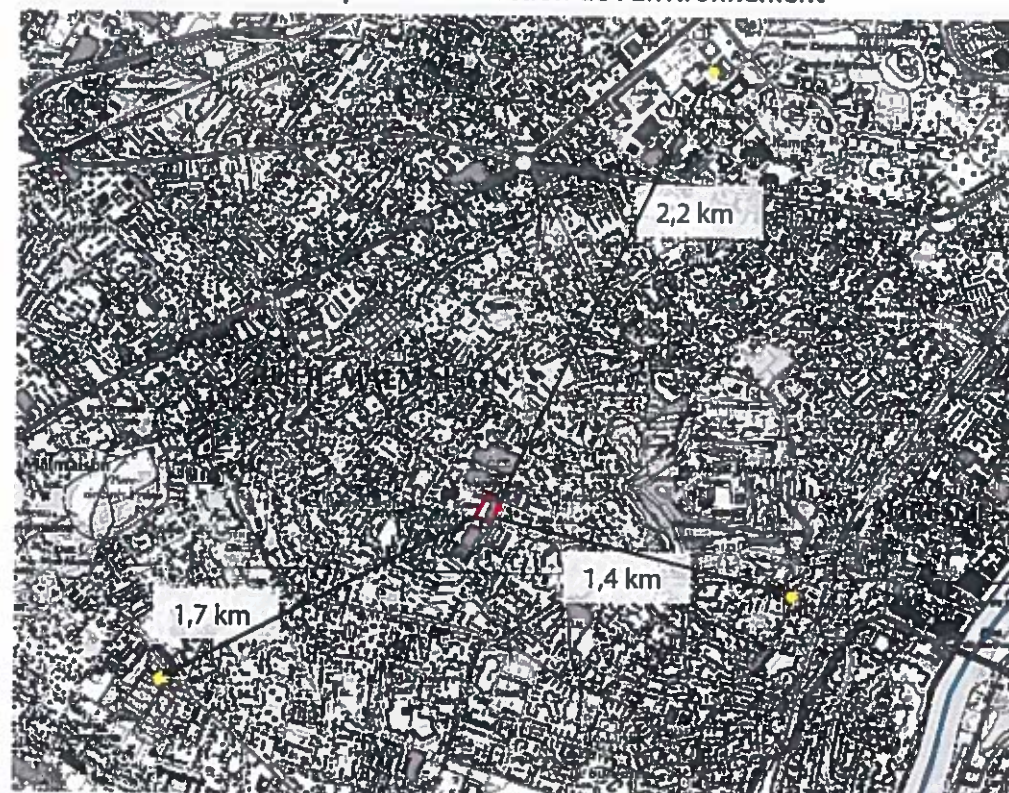
Source : Etude d'impact de la ZAC de l'Arsenal, volet écologique, janvier 2015

Un diagnostic flash biodiversité a été mené à l'échelle de la parcelle du projet en décembre 2016, afin de préciser l'enjeu écologique du site. Le site présente un faible potentiel écologique en raison d'une diversité assez faible d'habitats et d'espèces, une connectivité écologique très faible aux milieux riverains qui appartiennent à la trame bleue du SRCE. L'enjeu écologique est dépendant des quelques arbres présents sur la parcelle qui peuvent abriter des oiseaux ou des mammifères adaptés aux milieux anthropisés.

Le projet pourra avoir un avantage positif pour la faune et la flore grâce à la création d'espaces verts, de jardins, de toitures végétalisées et de potagers améliorant ainsi la densité végétale du site et la diversité des habitats.

ANNEXE 17 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement



- ICPE soumise à autorisation
- ICPE SEVESO seuil bas
- ICPE SEVESO seuil haut (avec servitude)

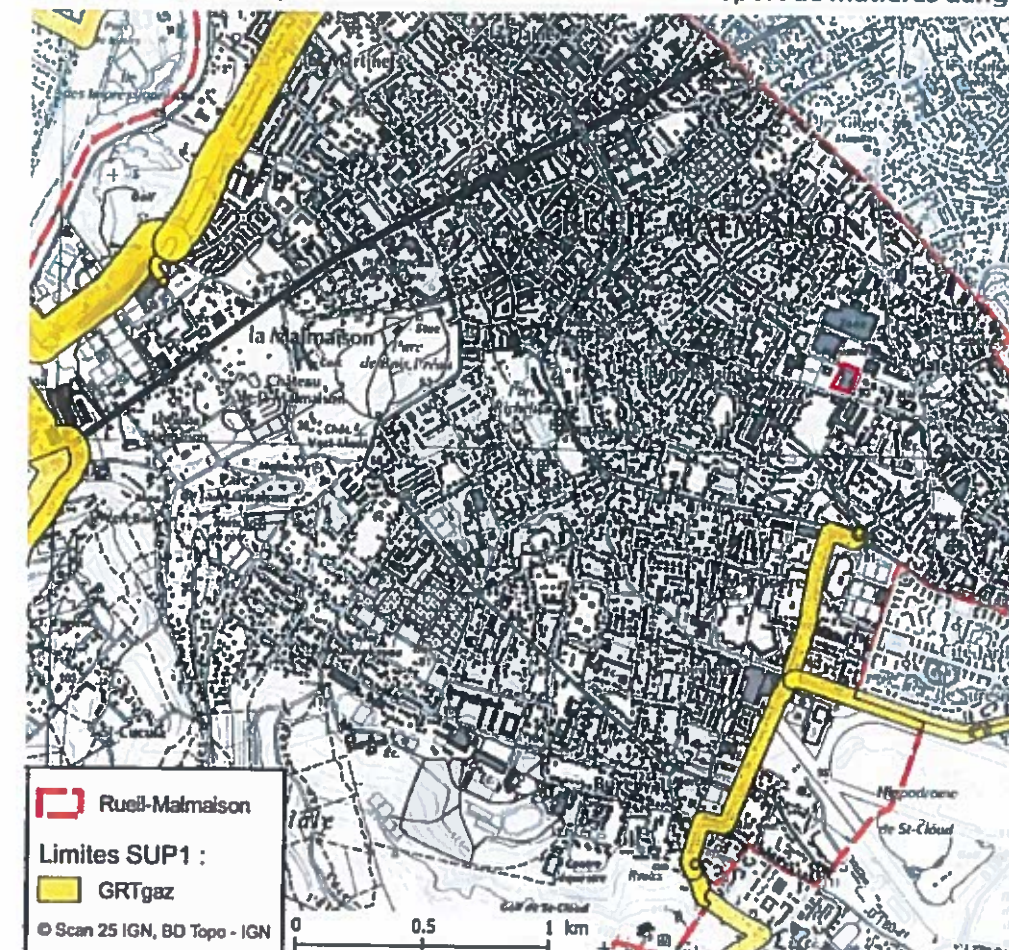
0 1 km

Source : Carmen, DRIEE IDF (2008/2010), parcellaire IGN

Localisation du site



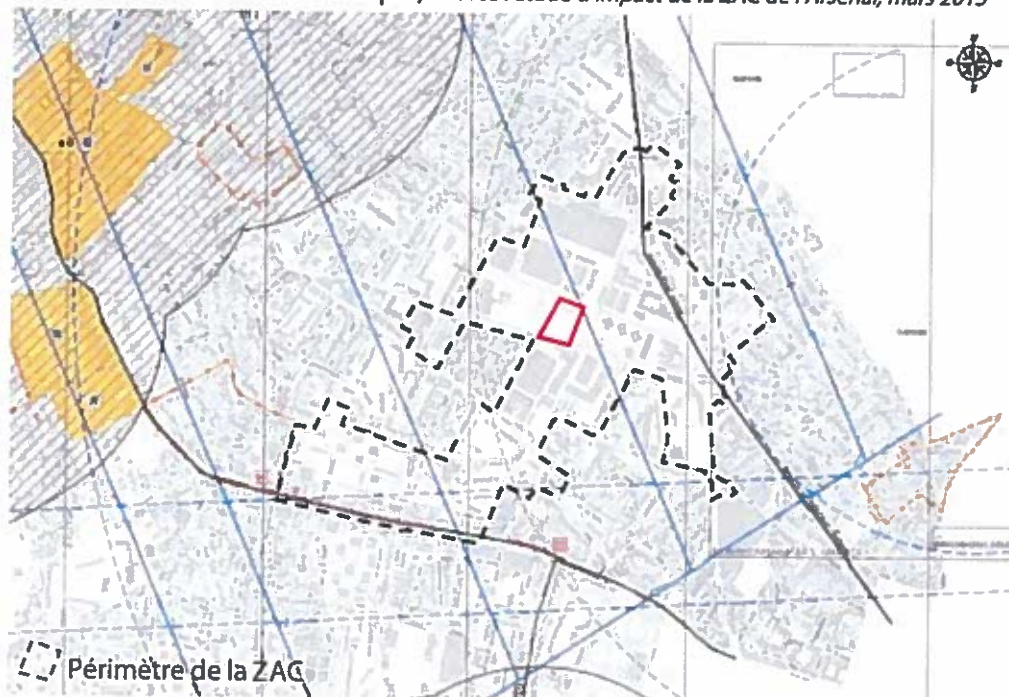
Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



- Rueil-Malmaison
- Limites SUP1 :
- GRTgaz
- © Scan 25 IGN, BD Topo - IGN

Source : Préfecture des Hauts de Seine, arrêté préfectoral n°2016-220 du 22/12/2016

Les Servitudes d'Utilité Publique, Source : étude d'impact de la ZAC de l'Arsenal, mars 2015



- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel :
 - Forêt domaniale de Malmaison affectée au ministère de l'Agriculture
- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel :
 - Monument historique classé et périmètre de protection de 500 m de rayon
 - Monument historique inscrit et périmètre de protection de 500 m de rayon
 - Site classé
 - Site inscrit
- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine sportif :
 - Équipement sportif (référence au règlement)
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :
 - Canalisation de gaz à haute pression en acier
 - Câble électrique souterrain 63 kV
 - Câble électrique souterrain 225 kV
 - Ouvrage d'assainissement
 - Canalisation d'eau potable
 - Servitudes de halage et de marchepied (largeur : 9,75 m.)
 - Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer
 - Plan d'alignement approuvé
 - Zone de dégagement de l'aérodrome du Bourget
 - Zone de garde radioélectrique
 - Zone de protection radioélectrique
 - Zone de dégagement radioélectrique
- Servitudes relatives à la sécurité et à la sécurité publique :
 - Périmètre de prévention des risques de mouvements de terrains liés aux anciennes carrières

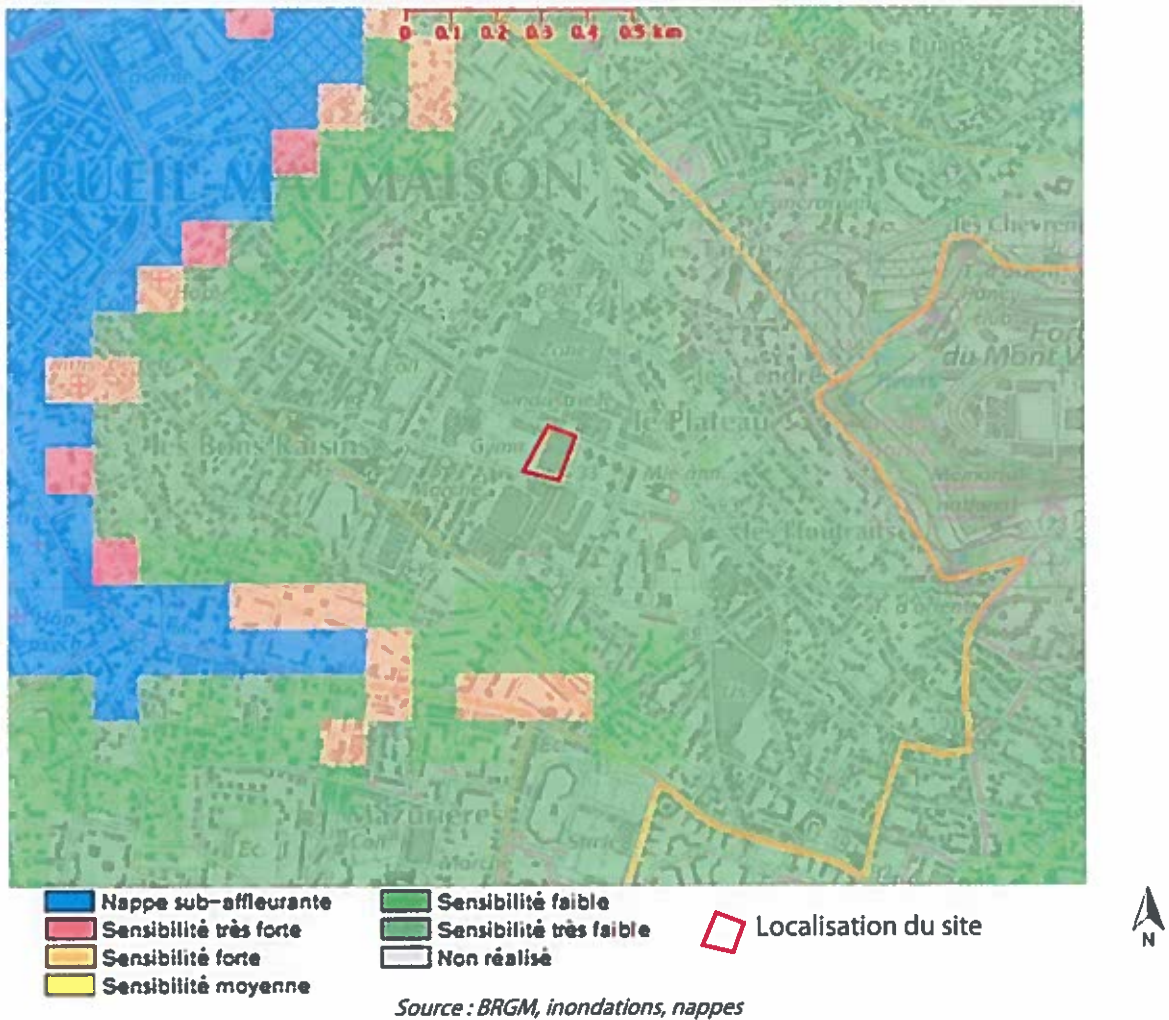
Le site du projet n'est pas concerné par les risques technologiques :

- L'ICPE la plus proche se trouve à environ 1,4 km. Au regard de la distance cette ICPE n'a aucune influence sur le site et son occupation.
- Le site du projet n'est pas concerné par les canalisations de gaz et les servitudes induites.
- Le site est concerné par des servitudes d'utilité publique :
 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,
 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat,
 - Servitudes aéronautiques de dégagement liées à l'aérodrome du Bourget.

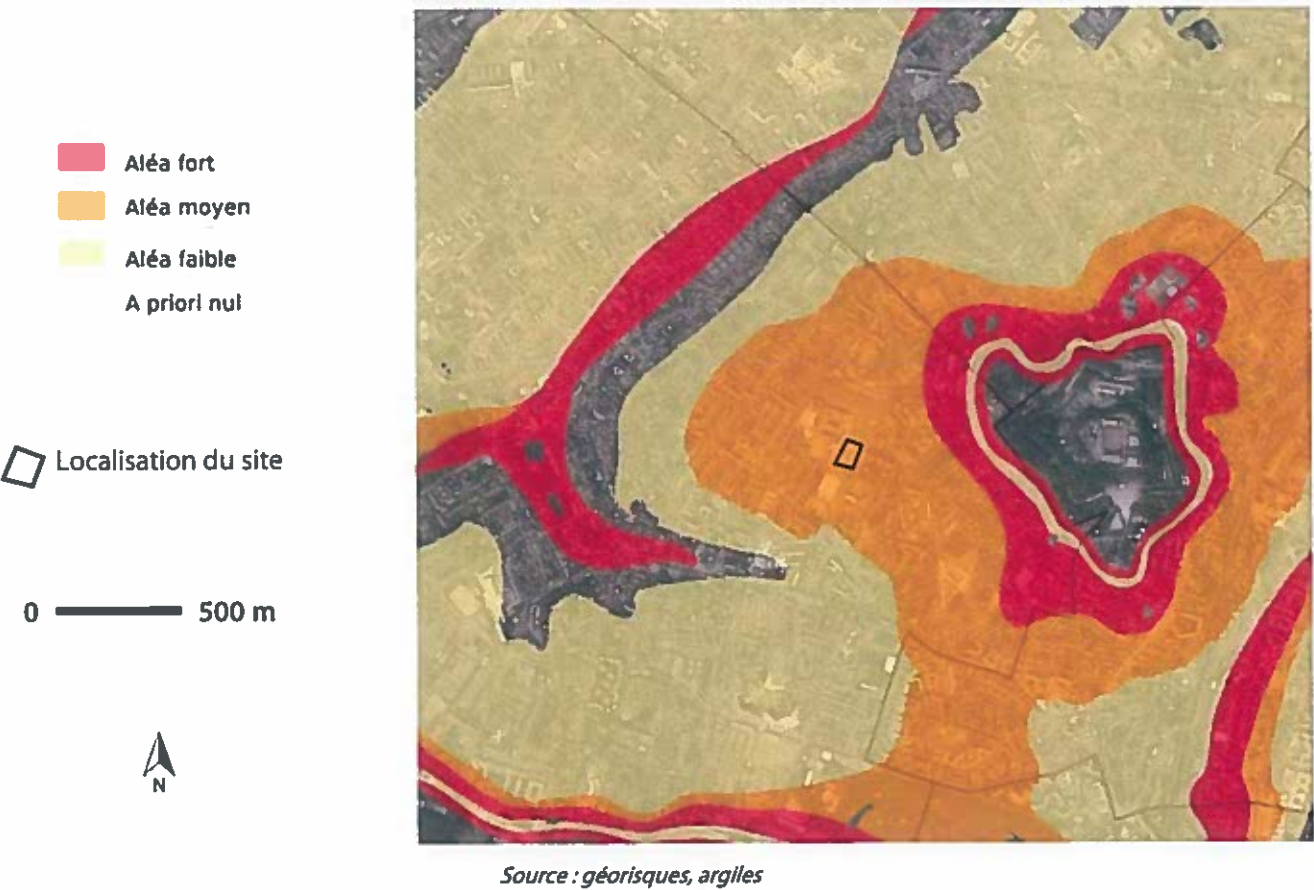
Cependant ces servitudes n'entraînent pas de risques technologiques sur le site.

ANNEXES 18 : LES RISQUES NATURELS

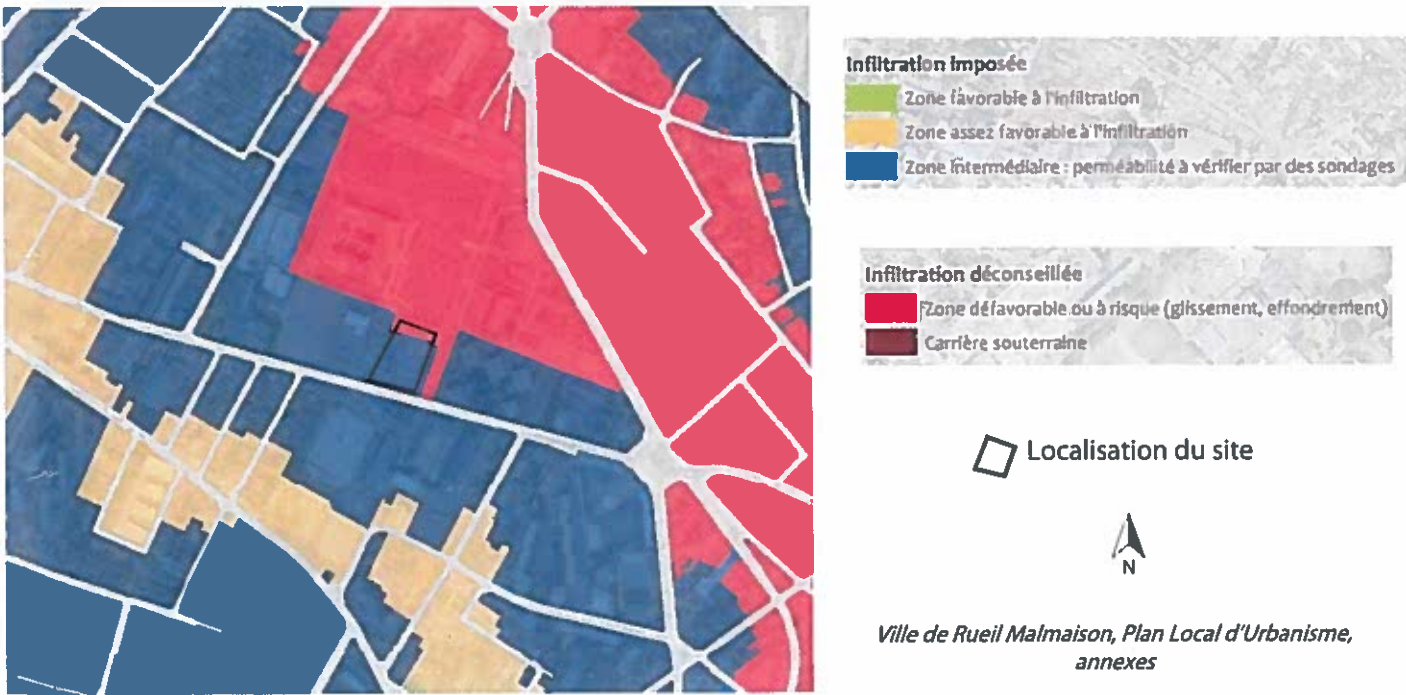
Les risques liés aux remontées de nappes



Les risques de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles



Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse



Les risques naturels, conclusion

Comme le présente l'annexe n°12, la ville est couverte par un PPRI et un PPRN relatif aux mouvements de terrains en raison de zones de risques carrières. Cependant, les zonages réglementaires ne concernent pas le site du projet.

Le site du projet se situe dans une zone de sensibilité très faible aux risques liés aux remontées de nappes.

Le site se trouve en aléa moyen pour les risques de mouvements de terrains par retrait-gonflement des argiles.

En raison de la potentielle présence de gypse sur le territoire de Rueil Malmaison, et plus particulièrement à proximité du site du projet, une carte des infiltrations est jointe en annexe du PLU. Le site du projet se trouve en grande partie en « zone intermédiaire » où l'infiltration à la parcelle est imposée sous réserve de vérifier la perméabilité du site par des sondages. Une faible partie du site est concernée par la zone défavorable à l'infiltration ou à risque.