

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
07/06/18	07/06/18	F01118P0143

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération de promotion immobilière - lot A4
Rueil-Malmaison (92), éco-quartier de l'Arsenal

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux de construction d'un ensemble immobilier de 11 548,90 m ² de surface de plancher sur une assiette foncière de 4 325 m ² environ. Le projet se situe dans la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison, créée par délibération du conseil municipal le 9 juillet 2015 et qui a été soumise à une étude d'impacts. Le lot A4, d'une surface de plancher totale de 11 748 m ² est prévu en deux tranches: une crèche de 622 m ² SDP, et des logements collectifs de 10 926,90 m ² SDP.

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

L'opération immobilière projetée totalise une surface de plancher de 11 548,90 m², se décomposant comme suit :

- 10 926,90 m² de surface de plancher de logements collectifs, soit 95 % du programme, pour 150 logements en accession,
- 622 m² de surface de plancher de crèche, soit 5 % du programme,

Le projet prévoit la réalisation de parkings en sous-sols et d'espaces verts.

Les parkings en sous-sol représentent au total 180 places.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier de l'Arsenal, aménagement global et de qualité, situé stratégiquement en lien avec la future gare du Grand Paris Express. Cet aménagement a fait l'objet d'une procédure de ZAC pilotée par un aménageur : SPLA Rueil Aménagement. La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en mars 2015 qui est annexée. Le projet vise à construire un programme mixte de logements et de commerces structurant pour la ville, sur l'ancienne friche industrielle de l'Arsenal. Il s'agit notamment de contribuer à l'articulation entre transports collectifs et urbanisation, par la constitution d'un morceau de ville en lien avec la gare du GPE, destinée à devenir un réel pôle d'échange multimodal.

Plus précisément, le lot A4 s'inscrit dans l'objectif de création d'un programme de logements. Les bâtiments respecteront des normes écologiques exigeantes et les espaces publics seront conviviaux et végétalisés.

En effet, plusieurs notions guident l'approche développement durable du projet : l'approche bioclimatique des logements et du confort des espaces extérieurs, une gestion de l'énergie abordée de manière globale, la limitation des déchets et des rejets d'eau pluviale dans les réseaux, le développement de la biodiversité et du lien social.

Les bâtiments construits seront a minima certifiés NF Habitat HQE niveau Excellent.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le périmètre d'étude s'intègre dans des terrains du Centre Technique RENAULT (CTR) présent à RUEIL-MALMAISON lequel employait au total environ 1 500 personnes. Plusieurs bâtiments ont été démolis au cours des années 2000. L'ensemble des bâtiments de bureaux désaffectés qui étaient présents sur le site ont été démolis.

Afin de réduire les impacts sur la circulation des voiries avoisinantes, et conformément à la charte chantier rédigé par l'aménageur et annexé à la promesse de vente : les chantiers seront organisés de manière à maintenir les accès aux riverains : phasage, informations des riverains, panneautage,... Les rotations de camions seront minimisées.

Afin de réduire la production de déchets, la collecte et valorisation des déchets du chantier sera effectuée, avec la mise en place d'un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets, un plan de gestion encadrera également la gestion des terres polluées. Pour limiter les nuisances de chantier, plusieurs mesures seront prises : accès bétonnés vers les bases vie, arrosage par temps sec, chargement des camions bâché, stockage des matériaux à l'abri du vent, limitation de la vitesse des engins sur les pistes de chantier, entretien régulier des abords de la zone de travaux, mise en place de dispositifs de nettoyage des roues des camions, stockage des matériaux à l'abri de vent,...

Par ailleurs, un Plan d'Installation de Chantier (P.I.C.) sera mis en place et un référent "bruit sur le chantier" sera désigné.

Un règlement de chantier reprenant toutes les mesures d'organisation et de circulation sera incorporé au Cahier des clauses techniques particulières (CCTP). Le règlement de chantier comprendra notamment une charte Chantier Vert et une Charte écologique, en lien avec le référentiel NF Habitat HQE.

Comme évoqué, l'ensemble de ces règles a été défini par l'aménageur et contractualisé avec les Maîtres d'Ouvrages. En complément des dispositions prises par les entreprises, l'aménageur assurera le contrôle de sa charte de chantiers propres sur le périmètre de la ZAC.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La conception urbaine, architecturale et technique vise à limiter l'empreinte environnementale du projet, tant en phase travaux qu'en phase exploitation. Cette dernière concerne plusieurs axes :

- L'approche bioclimatique des logements (distribution des cages d'escaliers, double orientation, réflexion sur l'ordonnancement des pièces...) sera intégrée dès les prémises du projet, couplée à une approche scientifique du confort des espaces extérieurs (terrasse, jardin, jeux d'enfants...). A titre d'exemples, des études aérodynamique et d'ensoleillement seront initiées dès les premières esquisses pour qualifier et optimiser le confort de ces espaces.

- La qualité des logements et le confort de vie des habitants seront confortés par la certification NF Habitat HQE de l'opération.

- La préservation des ressources est un intangible de notre projet. A cet effet la gestion de l'énergie sera abordée de manière globale tant sur l'énergie réglementaire (Effinergie+ et ponctuellement des niveaux passifs) que sur l'énergie grise mais aussi en favorisant les économies d'énergie électrodomestique des futurs occupants.

- La gestion des déchets sera axée sur la réduction à la source et le compostage dans la mesure du possible.

- L'opération limitera son impact sur le réseau d'eau pluviale, en proposant des solutions de traitement à la parcelle (noues plantées, bassins de stockage/rétention, aménagements inondables au centre de l'ilot).

- La végétalisation de la parcelle et d'une part significative des toitures participera à la gestion des eaux pluviales, au développement de la biodiversité, tout comme au confort des usagers.

- Le lien social sera aussi un point fort de notre opération, reposant sur la présence de locaux partagés, de plateforme d'échanges ou le développement de l'économie sociale et solidaire.

Enfin, Vinci immobilier a souhaité systématiser le recours à une certification environnementale pour les projets résidentiels et est, depuis 2015, certifié NF Habitat HQE. Cette opération mettra en œuvre la nouvelle certification environnementale lancée en septembre 2015 par CERQUAL : NF Habitat HQE.

Le projet ira au-delà des pré-requis de la certification et visera le niveau Excellent.

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).

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 de la parcelle :	4 325 m ²
Surface de plancher totale :	11 548,90 m ²
Surface de plancher logements collectifs :	10 926,90 m ²
Surface de plancher crèche :	622 m ²
Hauteur maximum des constructions en général :	R+6

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

67, rue des Bons Raisons
95500 RUEIL-MALMAISON

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 11 ' 52 " Lat. 48 ° 52 ' 22 "

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trois villes de RUEIL-MALMAISON, NANTERRE et SURESNES constituant la Communauté d'Agglomération du Mont-Valérien ont élaboré conjointement Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMV approuvé le 14 février 2014. La nouvelle communauté d'Agglomération Paris Ouest La Défense créée le 1 janvier 2016, utilise toujours ce Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 9 janvier 2004 et modifié le 7 juillet 2017. Le site de l'opération n'est pas concerné par le périmètre du PPRI. Un périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières a été adopté sur le territoire de la commune par arrêté préfectoral du 7 août 1985 en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre a valeur de Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains. Il ne concerne pas le projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude pollution des sols a été réalisée en 2014 par SITA Remédiation. Elle met en valeur la présence de certains polluants (anomalies de concentrations de métaux, traces d'hydrocarbures, de HAP, de COHV et de PCB), présents en faible quantités dans le sol. Cela explique la présence de remblais de mauvaise qualité, qui seront évacués. Cette étude de pollution des sols stipule également que le plan de gestion mis en place en 2013 est toujours valable.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) et la direction Régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Ile de France seront prochainement contactés pour savoir si un diagnostic est prescrit en vue d'intégrer de potentiels éléments du patrimoine archéologique.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion, l'évacuation et la réutilisation des terres est prévue à l'échelle de la ZAC comme mentionné dans l'étude d'impact de la ZAC. Les remblais seront réutilisés autant que possible (sous les parkings ou dans le cadre aménagements paysagers). En revanche, pour garantir la qualité sanitaire des espaces, de la terre saine devra être importée et des remblais seront nécessairement évacués, pour être réutilisés sur la ZAC ou dans des filières d'élimination/valorisation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres caractérisées par un degré de pollution inférieur aux remblais présents sur le site seront importées à moins de 80km pour des aspects sanitaires. En revanche, comme mentionné précédemment, les terres existantes seront réutilisées au maximum sur site.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant l'étude d'impact de la ZAC, le terrain se trouve en bordure d'une friche herbacée, arbustive et arborée, présentant un enjeu écologique de moyen à assez fort; elle abrite 2 insectes d'intérêt patrimonial (oedipode turquoise et Zygène de la filipendule). Même si la parcelle est éloignée de l'habitat des deux insectes, une réflexion sera menée quant à l'aménagement des espaces extérieurs, pour préserver les espèces et diversifier les micro-milieus. Une charte de gestion des espaces verts, une charte de chantier vert ainsi qu'une charte écologique seront également mises en place.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen. Les aménagements futurs prendront en compte les éventuelles apparitions de tassements différentiels en évitant les bâtiments à fondations superficielles. Une étude géotechnique sera réalisée pour statuer quant à ce risque et pour préconiser des dispositions constructives qui seront intégrées au projet. La sensibilité du site à un risque de remontée de nappe est très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La période de travaux sera nécessairement source d'augmentation du trafic dans la zone. Aussi, les rotations des camions seront limitées. De plus, une charte chantier propre sera mise en place pendant la phase chantier pour limiter les nuisances liées au trafic des camions (bruit et propreté des voies de circulation). Les déplacements induits par les constructions (en chantier comme en exploitation) sont pris en compte dans l'EI de la ZAC.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La période de travaux sera nécessairement source de nuisance sonores. Vinci Immobilier s'engage à atténuer de 3dB supplémentaires les bruits extérieurs au regard de la réglementation et à limiter les nuisances. Le site se situe à proximité de voies de communication de catégories 3. L'organisation de l'ilot et l'implantation des bâtiments préservera l'intimité des futurs résidents.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet disposera d'un éclairage extérieur au niveau des cheminements et des entrées des bâtiments. Ces luminaires seront orientés vers le sol et commandés par détecteur pour éviter toute pollution lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet respectera le dossier Loi sur l'Eau effectué à l'échelle de la ZAC de l'Arsenal. Le débit de fuite du projet sera limité à 1 l/s/ha, et visera un « zéro rejet ». Un réseau d'eau séparatif eaux pluviales/eaux usées sera mis en place sur la parcelle. En 2014, une stratégie de gestion des eaux pluviales a été sommairement définie dans l'étude d'impact de la ZAC et par une étude VRD. L'imperméabilisation du site sera fortement limitée; au moins 25% de l'emprise sera de pleine terre (PLU) et une partie des toitures sera végétalisée.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux l'ensemble des déchets seront traités par des filières adaptées. L'entreprise s'engagera à assurer la valorisation globale des déchets de 60% dont 30% matière. L'engagement dans une démarche de réduction à la source sera une consigne donnée aux équipes de conception et à toutes les entreprises. En phase exploitation, plusieurs dispositions seront mise en œuvre afin de favoriser le tri des déchets et valoriser les déchets ménagers et bio-déchets.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier est consécutif à la démolition de bâtiments tertiaires à usage de bureaux qui étaient vides de tout occupants. Ces bâtiments n'étaient pas reconnus comme ayant un quelconque intérêt architectural. Le site est également constitué d'une nappe imperméabilisée en surface et ne dispose d'aucun espace vert. Non seulement notre projet ne porte nullement atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager, mais vise au contraire à développer une opération exemplaire sur le plan architectural et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, une aire d'attente et de livraison sera prévue au sein de l'enceinte de chantier pour limiter les éventuelles perturbations sur la circulation du quartier. Le projet vise à re-développer une zone tertiaire en déshérence au bénéfice d'une nouvelle programmation résidentielle. Cette population bénéficiera d'un cœur d'îlot paysager, d'un mail planté, d'espaces publics, d'espaces verts communs et privatifs.

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 :

Dans le cadre du projet de la ZAC de l'Arsenal, le terrain est intégré dans un ensemble de différents lots. L'ensemble des points traités par l'étude d'impact dans le cadre de la ZAC et l'ensemble des préconisations définies par l'aménageur seront respectées.

Concernant la question des ressources, les lots adjacents vont potentiellement être excédentaires en terre polluées et déficitaires en terre saine. Ainsi, l'approche globale de la gestion des déblais-remblais à l'échelle de la ZAC se justifie.

La réalisation des travaux pourra également cumuler ses effets en termes de bruits avec les travaux des lots adjacents. Cependant, une démarche globale de chantier à faibles nuisances est réalisée pour l'ensemble de la ZAC. Elle prend en compte les interactions entre les chantiers.

Par extension, les projets adjacents produiront également des déchets et des modifications de la circulation. L'ensemble de ces éléments sont traités par l'étude d'impact et la stratégie de développement durable à l'échelle de la ZAC prend en compte l'ensemble de ces sujets.

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) :

Le projet s'insère dans une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact qui a été validée par les services de l'Etat.

Le plan masse développé est peu dense et laisse une large part aux espaces publics et aux espaces verts, le site étant aujourd'hui imperméabilisé en totalité.

Le projet n'est pas concerné par la très grande majorité des rubriques du présent document (pas de zone naturelle proche de type ZNIEFF, Natura2000, zone humide, captage d'eau...). Il aura peu d'incidence sur le milieu naturel, le site du projet s'inscrivant déjà dans une zone urbanisée. Il s'agit au contraire de reconvertir un site existant, s'inscrivant ainsi dans une démarche de développement durable et de non consommation d'espaces naturels. Le projet n'engendrera par ailleurs aucune nuisance pour le voisinage (ni bruit, ni odeur, ni lumière ou pollution), dans sa phase exploitation.

En phase chantier les impacts seront temporaires et limités par la mise en place de moyens techniques et organisationnels. Les travaux s'inscriront dans une démarche de "chantier à faibles nuisances", dont la bonne mise en œuvre sera vérifiée par l'AMO HQE de l'opération.

Enfin, notre projet sera exemplaire en matière de développement durable et fera l'objet d'une certification NF Habitat HQE Profil Excellent, avec une performance énergétique Effinergie+ et ponctuellement des niveaux passifs.

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 décrit dans le présent document est une opération résidentielle classique. Il s'inscrit dans le souhait de la municipalité de créer un morceau de ville en promouvant un développement urbain raisonnée et mixte dont les impacts ont été mesurés / limités dans l'étude d'impacts de la ZAC. Cette opération permettra la réhabilitation d'un ancien site tertiaire aujourd'hui en désuétude.

Le projet a peu d'incidence sur le milieu naturel et n'engendre pas de nuisances pendant la phase d'exploitation. Par ailleurs, des mesures sont prises pour limiter les nuisances temporaires (phase travaux) et pour réduire encore l'impact sur l'environnement. Ces éléments nous conduisent à penser que notre projet devrait être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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
7. Etude d'impact de la ZAC Arsenal, mars 2015 8. Avis de l'autorité environnementale du 29 mai 2015 approuvant l'étude d'impact de la ZAC Arsenal 9. Diagnostic pollution des sols par SITA Remédiation - 2014 10. Plan de gestion - 2013

9. Engagement et signature

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

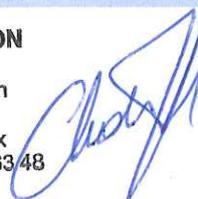


Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT

le, 7 Juin 2018

Signature

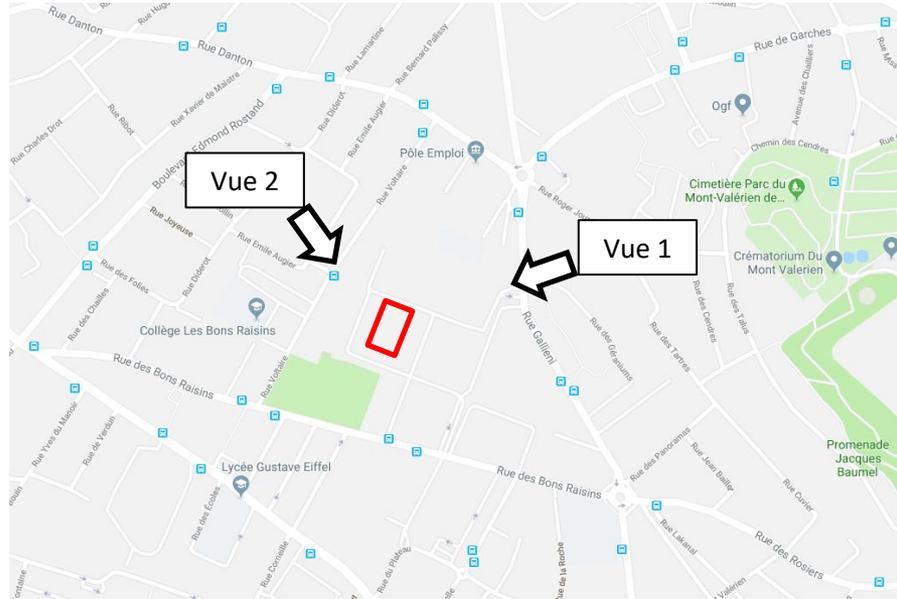
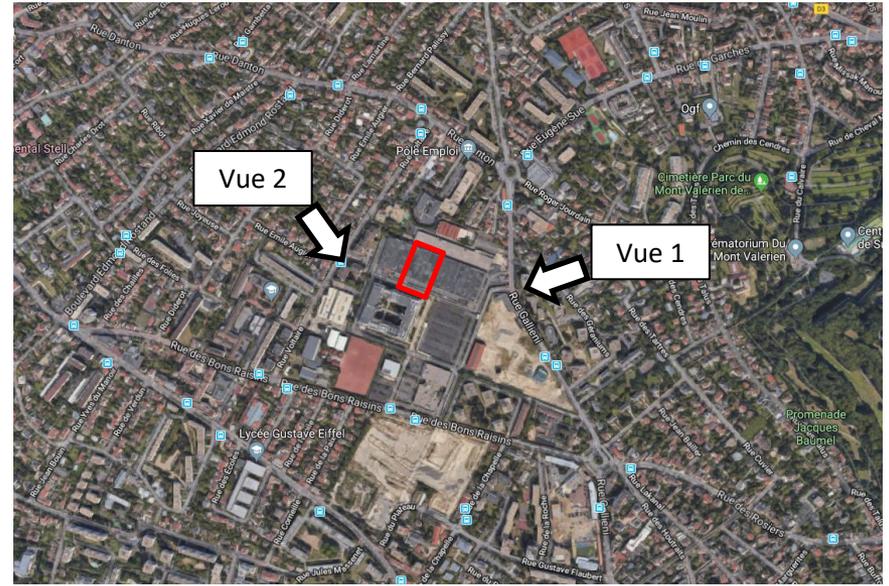
VINCI IMMOBILIER PROMOTION
SAS au capital de 4.938.000 €
Siège Social : 59, rue Yves Kermen
CS 20106
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél : 01 55 38 80 00 - Fax : 01 56 72 63 48
339 788 309 RCS NANTERRE



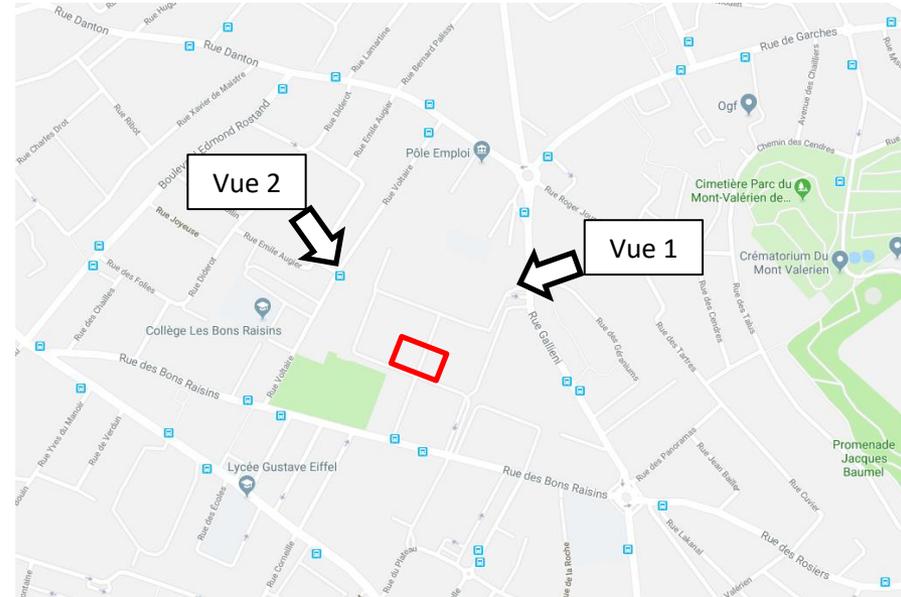
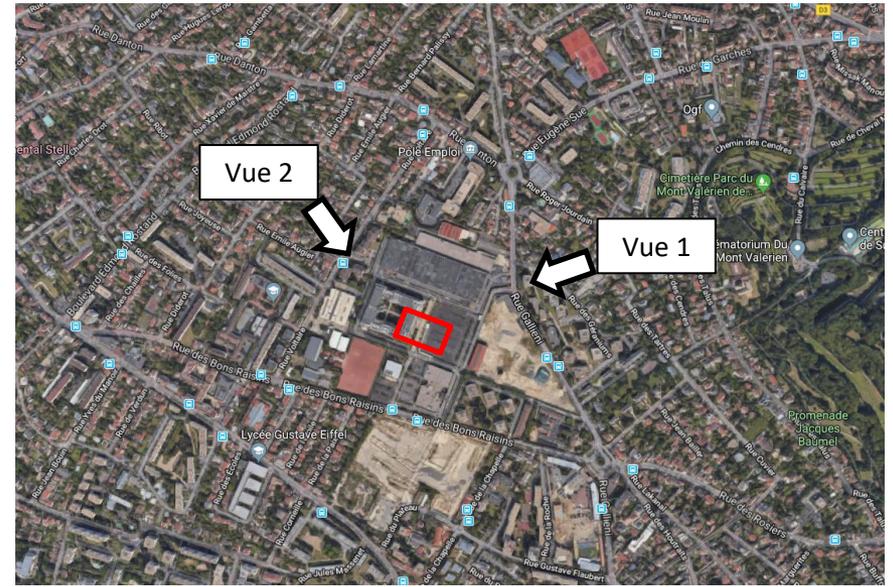
Lot A4



Plan de situation du lot A4 au 1/25 000



Photographies de la zone d'implantation du lot A4 1/2



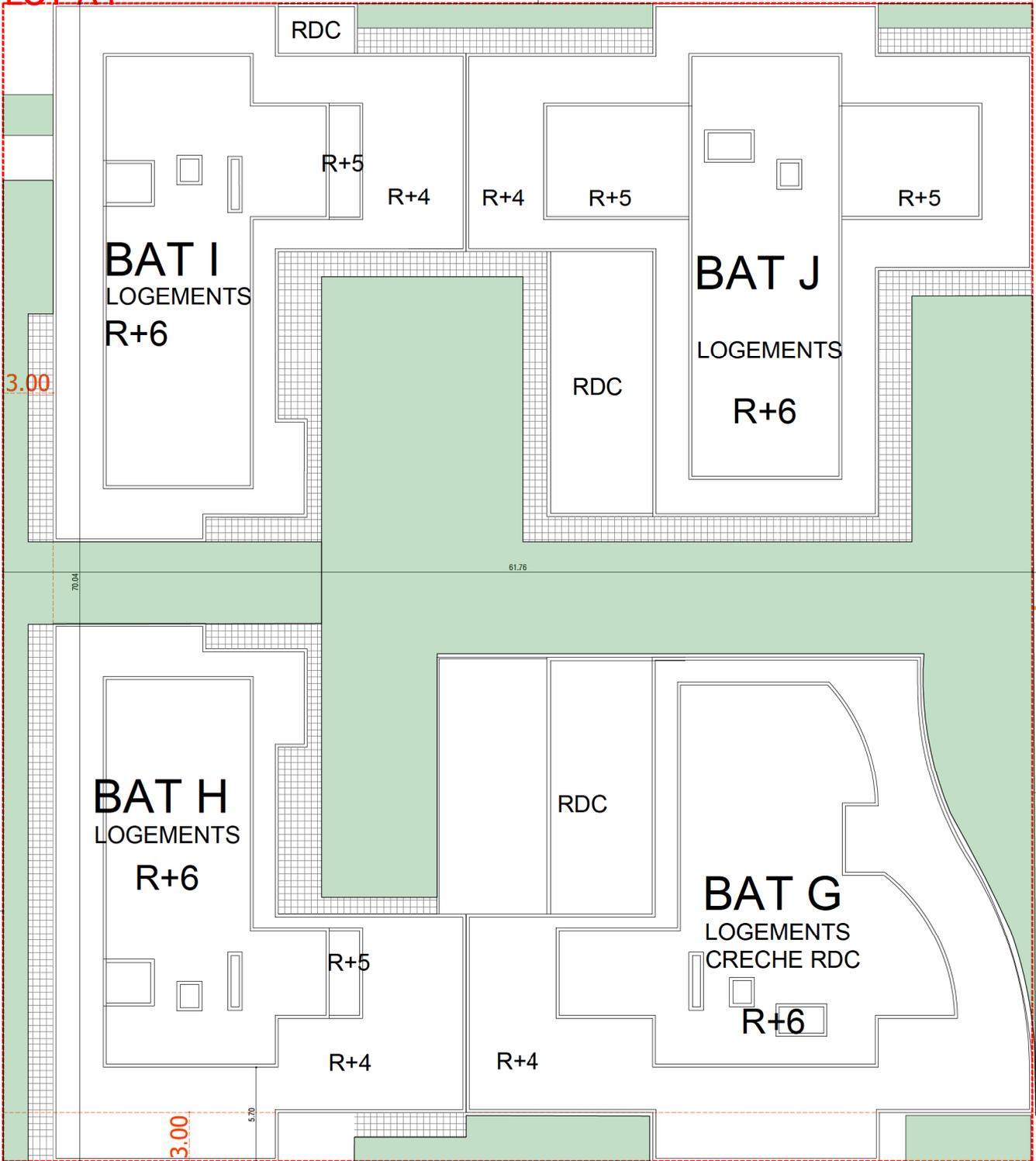
Photographies de la zone d'implantation du lot A4 2/2

ouverture <8m à créer
 gabarit L=H/2 à partir du R+4 (2.83m recul au R+5)

LOT A4

BAT I

BAT J



ouverture <8m à créer
 gabarit H=L à partir du R+4 (2.76m recul au R+5 / 2.94m recul au R+6)



ouverture <8m à créer

gabarit H=L à partir du R+4 (2.76m recul au R+5 / 2.94m recul au R+6)

DOCUMENT PROVISOIRE

MAITRE D'OUVRAGE



VINCI IMMOBILIER
 8, rue Heyrauld BP126 - 92106
 BOULOGNE-BILLANCOURT



EMERIGE
 17-19 rue Michel Le Comte
 75003 Paris



HERACLES
 INVESTISSEMENT
 30, avenue de Messine - 75008 Paris

MAITRE D'OUVRAGE



M-O. FOUCRAS ARCHITECTE
 11, rue des Arquebusiers
 75003 PARIS
 Tél: 01.42.72.50.01 Fax: 01.42.72.52.30

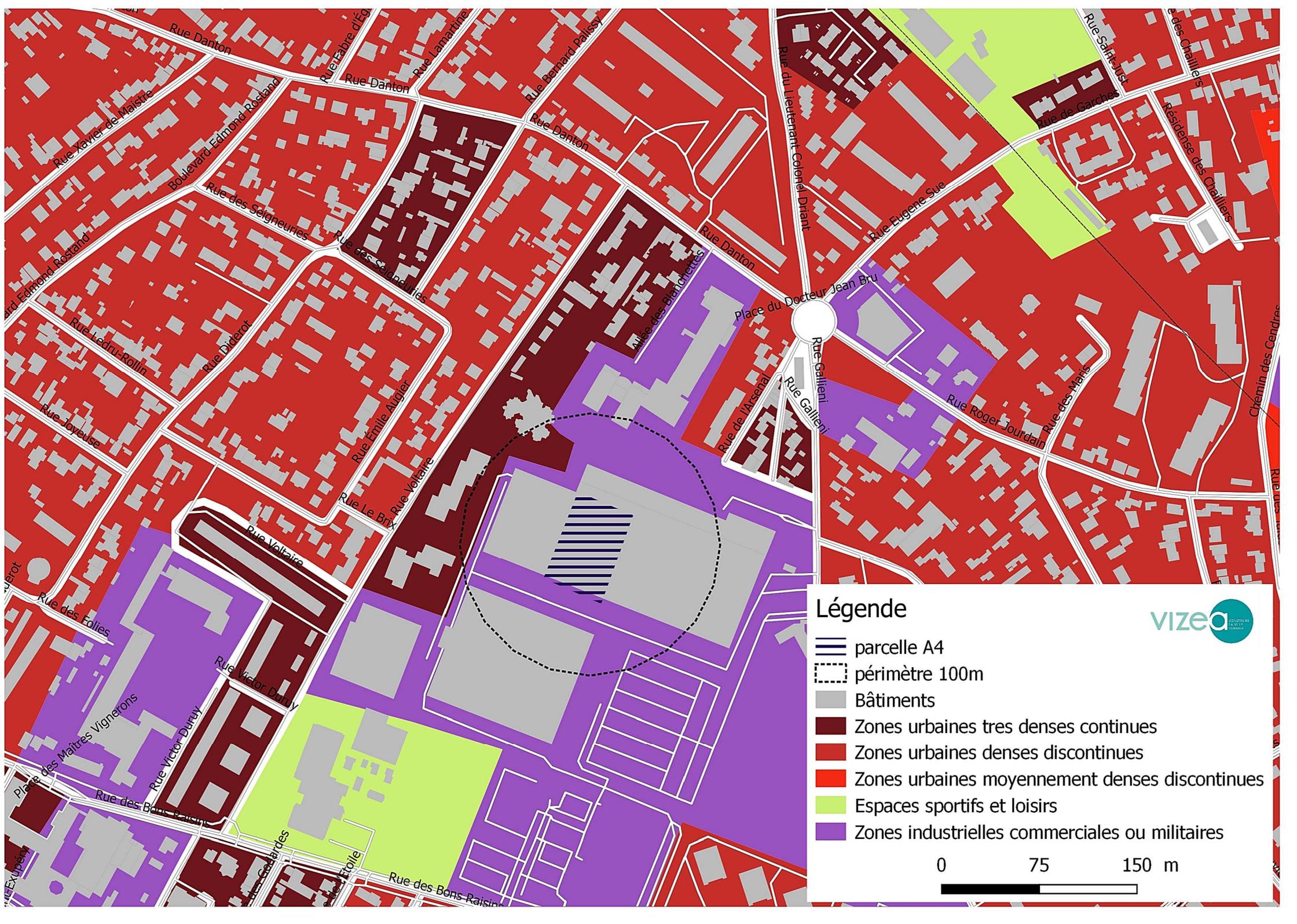
ZAC DE L'ARSENAL
 LOT A4

PERMIS DE
 CONSTRUIRE

PLAN MASSE
 VERSION
 100% LOGEMENTS

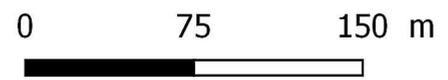
1/250

04.06.2018



Légende

-  parcelle A4
-  périmètre 100m
-  Bâtiments
-  Zones urbaines tres denses continues
-  Zones urbaines denses discontinues
-  Zones urbaines moyennement denses discontinues
-  Espaces sportifs et loisirs
-  Zones industrielles commerciales ou militaires



Légende



-  **Projet**
-  **Réseau hydrographique**
-  **Natura 2000 Habitats**
-  **Natura 2000 Oiseaux**

0 2 4 km

