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 :
29/06/18	04/07/18	F01118P0157

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier : lot J2 dans la ZAC de l'Ecoquartier de l'Arsenal à Rueil Malmaison (49-67, rue des Bons Raisins).

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 : SCCV RUEIL-ARSENAL

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Monsieur Julien PEMEZEC, directeur général résidentiel de Woodeum, représentant de la SCCV RUEIL-ARSENAL

RCS / SIRET : 8 4 0 0 2 6 9 9 1 Forme juridique : SCCV

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. Superficie du terrain : 5 580 m² Surface de plancher créée : 11 400 m²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet du lot J2 au sein de la ZAC de l'Ecoquartier de l'Arsenal prévoit la réalisation de 11 400 m² de surface de plancher répartis en deux bâtiments dont les hauteurs s'échelonneront du R+4 au R+6 avec une émergence en R+8. Les 11 400 m² de SDP sont destinés à des logements (178). Le projet prévoit la réalisation de 210 places de stationnement reparties sur 2 niveaux de sous sol ainsi que des stationnements deux roues.

Le projet ne fera pas l'objet de travaux de démolition puisque le terrain est acheté nu (voir rubrique 4.4.). La Société Publique Locale d'Aménagement Rueil Aménagement réalisera les travaux de démolition pour permettre l'acquisition d'un terrain nu.

Par délibération portant le numéro 162, du 7 juillet 2016, enregistrée à la Préfecture le 13 juillet 2016, le Conseil Municipal de la Ville de RUEIL-MALMAISON a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC de l'Arsenal

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

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

Le projet du lot J2 s'inscrit dans la ZAC de l'Ecoquartier de l'Arsenal dont l'objectif est de réaliser 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 globale de la ZAC 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 d'autre part, grâce à la réduction de 20% des consommations énergétiques fixées dans la Réglementation Thermique 2012, mais également par la création de jardins et de toitures végétalisées.

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.

Voir annexe 7

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en la réalisation de deux niveaux de sous-sols, après excavation des terres (environ 27 850m3) et en la construction de deux bâtiments, en R+6 maximum dont l'un présentera une émergence R+8. Les travaux consisteront également en la réalisation d'espaces verts.

Le projet ne nécessitera pas de démolition (voir rubriques 4.1. et 4.4.).

Les terres polluées présentes sur le site seront évacuées en ISDND. Selon l'étude de TAUW menée en janvier 2018, le volume à évacuer est estimé entre 400m3 et 1 200m3). Voir annexe 13.

Les travaux seront d'une durée prévisionnelle de 19 mois et réalisés en une seule phase.

Le projet prévoit une structure en bois massif CLT à partir du R+2. Ce mode de construction bas carbone en filière sèche permet de réduire les impacts du projet (poussières, bruit, rotation des camions plus faible, réduction du temps de chantier...), puisqu'il consiste surtout en l'assemblage de panneaux de bois prédécoupés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'intégrera dans une opération plus importante, la ZAC de l'Ecoquartier de l'Arsenal dont les principaux objectifs sont présentés au 4.2. ci-dessus. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015.
Le projet du lot J2 est indépendant des autres lots de la ZAC, il ne présente pas de lien fonctionnel avec les autres lots de la ZAC.

Deux bâtiments l'un en R+6 et l'autre en R+6 avec une émergence en R+8, accueilleront 178 logements pour 11 400 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante : 2 921 m² pour le logement social, 2 694m² pour le logement intermédiaire, 2 558 m² pour le locatif libre et 3 227 pour le libre accession. 210 places de stationnement seront réparties sur deux niveaux de sous-sol dont l'accès se fera à l'angle nord ouest du lot J2 sur la voie nouvelle. Des espaces verts et toitures végétalisées accompagneront le projet. Le projet prévoit 1 195 m² de pleine terre soit 21% de la surface du terrain.

Les eaux usées et pluviales seront soient rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville, soient infiltrées à la parcelle lorsque cela sera possible.
Les déchets produits par les usagers seront stockés dans des bornes d'apport volontaire, mis en place par l'aménageur, situé à proximité des halls des bâtiments.

Les bâtiments sont conçus de façon à réduire de 20% les consommations énergétiques fixées dans la réglementation thermique de 2012 et à obtenir le label Bâtiment Bas Carbone BBCA permettant d'inscrire le projet dans une démarche environnementale forte assurant un respect de l'environnement par la maîtrise des consommations et une qualité du cadre de vie pour les futurs usagers.

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).

Un arrêté de permis de démolir a été délivré par Monsieur le Maire de Rueil-Malmaison, le 4 octobre 2017 à la Société Publique Locale d'Aménagement Rueil Aménagement sous le numéro 0920631700004 suivi d'un arrêté rectificatif numéro 2017/2634 en date du 12 octobre 2017. Ce permis de démolir a pour objet "démolition totale du centre de Renault au 31-69 rue des Bons Raisins".

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 :	5 580 m²
Surface de plancher créée :	11 400 m²
Nombre de logements créé :	178
Nombre de niveaux en superstructure :	R+8
Nombre de niveaux en infrastructure :	2
Places de stationnement créés :	210

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

49-67, rue des Bons Raisins
92 500 RUEIL MALMAISON

Parcelles cadastrales concernées en partie :
- AK 289
- AK 347
- AK 359

Coordonnées géographiques[1] **Long.** _2°19'72"6 **Lat.** 48°87'31"8

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 situé dans aucune ZNIEFF, ni de type I, ni de type II. La ZNIEFF la plus proche se trouve à 2,3 km au sud ouest du site du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, le "Bois de Saint Cucufa et des Coteaux de Gallicourts". La ZNIEFF de type II la plus proche se trouve à 2,4km au sud ouest du projet, il s'agit du Bois de Boulogne. 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. Le site du projet n'est pas est concerné par les secteurs considérés comme affectés par le bruit des rues Bons Raisins et Voltaire, classées 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 et il ne se situe pas dans sa zone tampon. Le site ne se situe pas non plus dans le périmètre de protection des 500 mètres associé à 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 J2 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 par les zonages règlementaires. Voir annexe 12.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les terres non acceptables en ISDI représentent un volume compris entre 400 et 1200 m3 selon l'étude de Tauw en janvier 2018 (voir Annexe 13). Conformément aux recommandations du rapport, des investigations complémentaires sont en cours pour affiner les quantités de matériaux non inertes et vérifier la compatibilité sanitaire du site avec le futur projet d'aménagement (mission ARR).
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 650m 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 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'Ile Saint Denis répertorié au titre de la directive oiseaux. Voir annexe 6
D'un site classé ?	☐	☒	Les sites classés les plus proches sont l'Hippodrome de Saint Cloud à 1,2km et les Vignes Communales à Suresnes à 1,3km. En secteur urbain dense, le projet n'a pas de visibilité directe sur ces sites et n'impactera pas ces sites classés. 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 ?	☐	☒	Selon la mission de type G2 PRO (norme NF P 94-500) menée par ROC SOL en janvier 2018, deux piézomètres ont été posés et ont montré que la nappe était située au delà de 12 mètres de profondeur. Le projet, prévoyant deux niveaux de sous-sols, n'atteindra pas la nappe.
	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 des terres nécessaire à la réalisation du sous-sol et représentent un volume d'environ 27 850m3 maximum. Les terres seront évacuées en filières adaptées : pour la majorité en ISDI et entre 400 et 1200m3 en ISDND pour les terres polluées.
	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 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 diagnostic biodiversité mené à l'échelle de la ZAC pour l'étude d'impact, met en évidence un enjeu faible et ponctuellement moyen en raison de la flore présente et qui sera détruite pendant les travaux. Le site ne présente pas de faune ou de flore protégée. Le projet compensera la perte de la flore par la plantation d'arbres et la création de jardins, et améliorera la qualité environnementale du site et la diversité des habitats. 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 la plupart des sujets : ZNIEFF, Natura 2000, captage d'eau, zones humides, PNR,... Le projet n'a pas d'incidence également sur les PPRN (Inondation et risques de mouvements de terrain), puisque le site du projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires. Concernant la pollution des sols, les terres de la petite partie polluée seront évacuées en filière adaptée (ISDND) pour y être traitée. L'incidence sera positive.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site du projet J2 est situé en zone urbaine du PLU, et est actuellement occupé par un bâtiment, des espaces de stationnement et un terrain de sport en gravillons. L'occupation du sol mis en évidence par l'IAU IDF, classe les terrains en activités et en espaces ouverts artificialisés (voir annexe 5). Le projet J2 ne consommera aucun espaces naturels, agricoles, forestiers ou encore maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par les risques technologiques (servitudes, ICPE, transport de gaz,...). Voir annexe 17.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	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. Le site est recensé en sensibilité très faible pour les risques liés aux remontées de nappe et pour les risques sismiques. Le site n'est pas concerné par les aléas inondation, et par le PPRi et le PPRNMT. Voir annexes 12 et 18
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet engendrera des flux automobiles et deux roues liés aux logements. Les flux se répartiront rue des Bons Raisins et sur la voie nouvelle. L'étude de trafic réalisée à l'échelle de la ZAC pour l'étude d'impact a défini des mesures de réduction et de compensation notamment l'aménagement de la place du 8 mai 1945. L'objectif de cette étude est de prendre en compte et gérer les futurs déplacements pour permettre le bon fonctionnement des déplacements au sein de la ZAC et dans son environnement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet est à usage de logements et n'est donc pas particulièrement source de bruit ni concerné par des nuisances sonores. Le chantier en filière sèche en bois massif CLT réduit les émissions sonores par rapport aux chantiers traditionnels.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet est à usages de logements et n'engendre pas particulièrement d'odeurs ni n'est particulièrement concerné par les nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet est à usages de logements et n'engendre pas particulièrement de vibrations ni n'est particulièrement concerné par les vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet est à usages de logements et n'engendre pas particulièrement d'émissions lumineuses ni n'est particulièrement concerné par les émissions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet est à usages de logements et n'engendre pas particulièrement de rejets dans l'air. Le mode constructif en bois massif CLT réduit l'émission de poussières pendant le chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement de la ville. Les eaux pluviales seront gérées en infiltration directe pour les parties « pleine terre ». Pour les parties « bâtiment » elles seront gérées via un bassin de rétention dimensionné sur le débit de fuite de la ville avec raccordement sur le réseau d'assainissement de la ville avec un relevage si nécessaire. La possibilité d'intégrer une partie de ces eaux en pleine terre est également étudiée.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement de la ville. Les eaux pluviales seront gérées en infiltration directe pour les parties « pleine terre ». Pour les parties « bâtiment » elles seront gérées via un bassin de rétention dimensionné sur le débit de fuite de la ville avec raccordement sur le réseau d'assainissement de la ville avec un relevage si nécessaire. La possibilité d'intégrer une partie de ces eaux en pleine terre est également étudiée.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les déchets seront liés à l'excavation des terres. Elles seront envoyées en filières adaptées. En phase d'exploitation, les déchets seront ceux produits par les habitants, ils seront stockés dans des bornes d'apport volontaire situées à proximité des halls des bâtiments. Ces déchets seront collectés régulièrement et gérés par le service en charge de cette prestation sur la ville.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'usage du sol va évoluer. En effet, le terrain occupé par du bâti dont la destination est l'activité, des espaces de stationnement et les terrains de sport, sera après la réalisation du projet occupé par des logements et espaces verts. L'îlot J2 prévoit la réalisation de 178 logements et 210 parkings

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 des autres lots de la ZAC de l'Arsenal dans laquelle est intégrée le projet du lot J2. 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) :

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 et dans l'environnement du site de la ZAC.
La petite pollution recensée sur le site du projet J2 par l'étude menée par TAUW en janvier 2018, sera évacuée lors de l'excavation des terres nécessaire à la réalisation du sous-sol et traitée en filière adaptée (ISDND).
Les déchets produits par les futurs habitants seront stockés dans des bornes d'apport volontaire et ensuite évacués et traités par le service en charge de cette prestation sur la ville.
Les eaux usées et pluviales seront soient rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville, soient infiltrées à la parcelle lorsque cela sera possible.
Le projet du lot J2 compensera la perte de la flore engendrée lors des travaux par la plantation d'arbres, la création de jardins et la mise en place de toitures végétalisées, ce qui améliorera la qualité environnementale du site et la diversité des habitats.
Le renforcement de 20% des objectifs fixés par la RT2020 ainsi que la recherche du label BBCA, permettent de limiter les consommations et d'assurer un cadre de vie de qualité pour les futurs usagers.

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 du Lot J2 s'inscrit dans les objectifs de densification du SDRIF, et dans la réalisation de la ZAC de l'Ecoquartier de l'Arsenal. Cette dernière a fait l'objet d'une étude d'impact sur laquelle l'Autorité Environnementale a rendu un avis le 29/05/2015. La réalisation de cette étude d'impact et les études techniques menées pour cette étude d'impact (trafic, pollution des sols et mesures de gestion, biodiversité, acoustique, air et santé,...) ont permis de prendre en compte les enjeux et problématiques propres au site, et ainsi les mesures de réduction des potentiels impacts, que ce soit dans la phase de conception du projet, de travaux et d'exploitation. La mission de type G2 PRO (NF P 94-500), le diagnostic de la qualité des sols menés sur le site du lot J2 et l'Analyse des Risques Résiduels en cours de réalisation viennent compléter les études techniques à l'échelle de la ZAC. Grâce à la prise en compte des enjeux propres au site nous pensons 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 ou, 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

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
Annexe 7 : Le Schéma Directeur de la Région Ile de France
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 : Les Zones 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
Annexes 18 : Les risques naturels

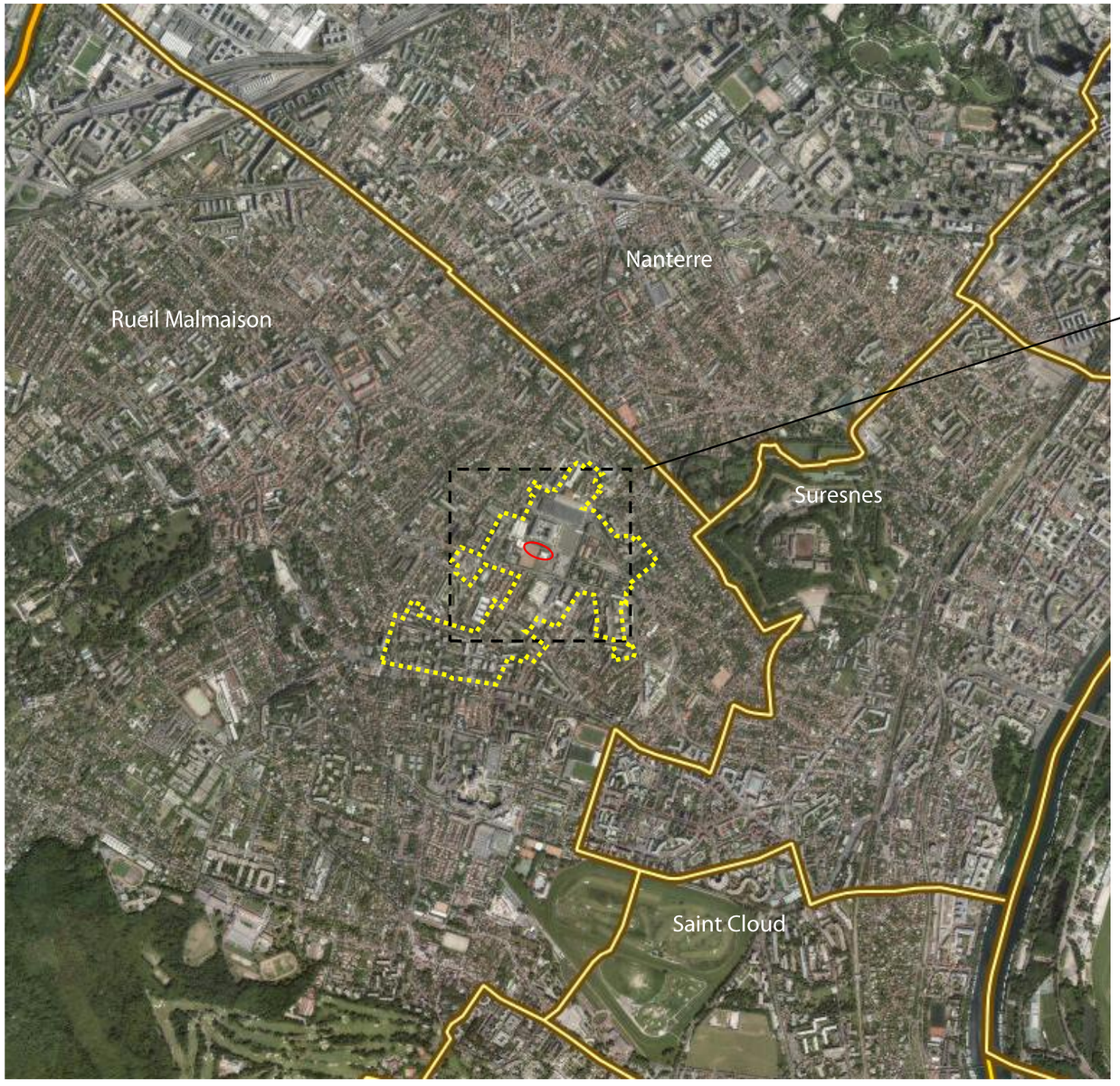
9. Engagement et signature

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

Fait à Boulogne-Billancourt le, 04/07/2018

Signature

ANNEXE 2 : LE PLAN DE SITUATION



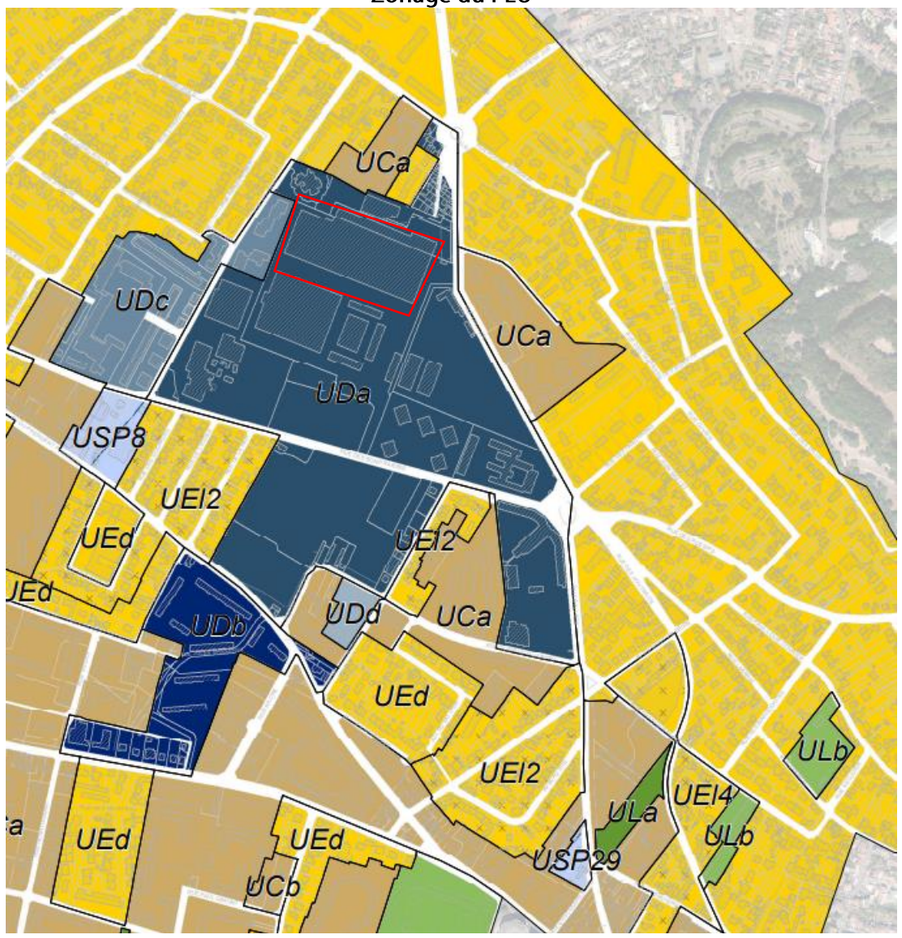
N

Localisation du lot J2

Périmètre de la ZAC de l'Arsenal

Source : Géoportail, IGN 2017

Zonage du PLU



Localisation du lot J2

UAa, UAb, UAe — Zone correspondant au Centre Ville historique et Centre Ville de Buzenval

UG — Zone correspondant au pôle économique et résidentiel de Rueil-sur-Seine

UBa-b UCa-b-c — Zone mixte d'habitat collectif et d'activité économique

UDa, UDb, UDc, UDd — Zone correspondant à l'Ecoquartier de l'Arsenal et ses alentours

USP — Zone de secteur de projets

UEa, UEb — Zone à vocation pavillonnaire à dominante paysagère

UEl — Zone à vocation pavillonnaire de type lotissements

UEc, UEd — Zone à vocation pavillonnaire

UF — Zone correspondant aux principaux sites d'activités & voies de chemin de fer

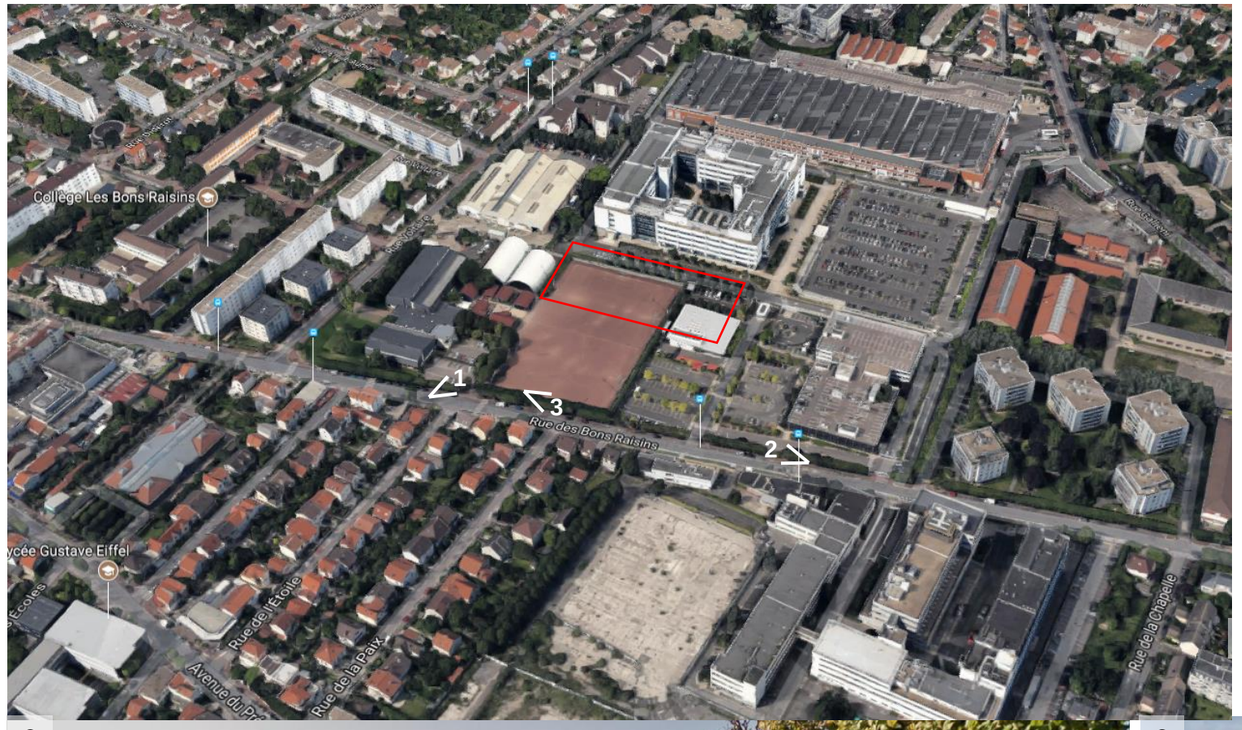
N, Nl — Zone naturelle

ULa, ULb — Zone d'espaces verts, de loisirs et d'équipements

Source : PLU de Rueil-Malmaison, Décembre 2017

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'environnement existant



1

Source des photographies : Google maps, street view, septembre 2017

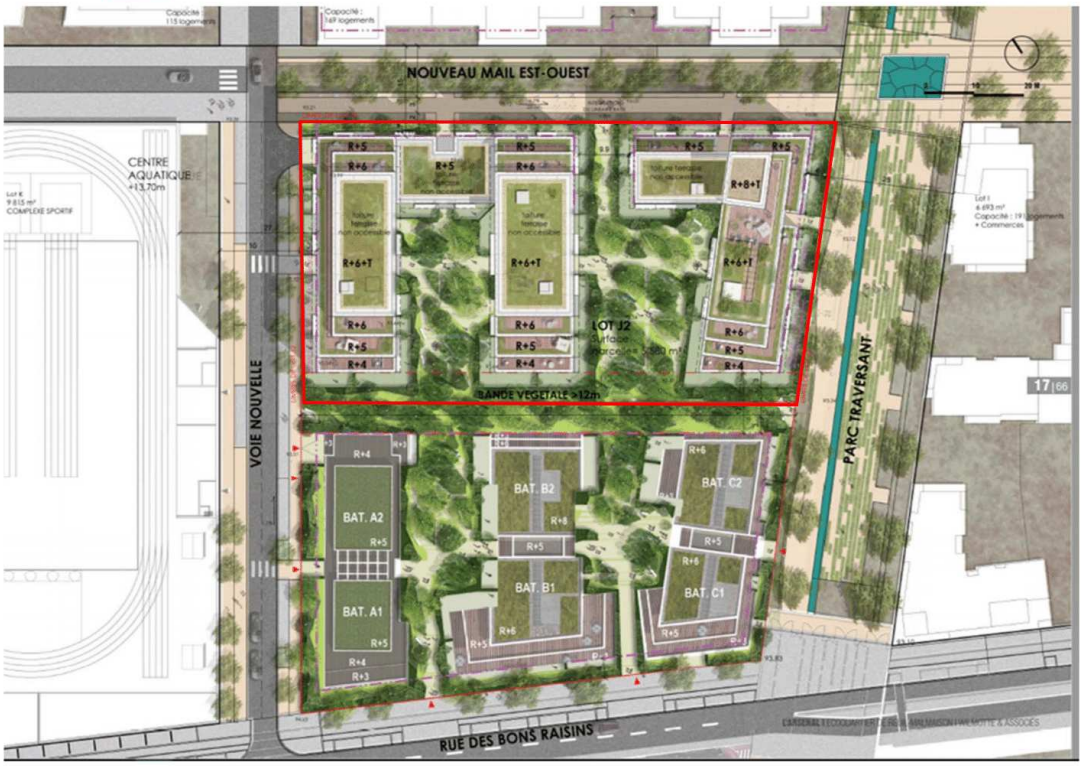
2

3

Annexe 4 : Le plan de masse

Le plan de masse projeté

Périmètre du lot J2, indépendant des autres lots de la ZAC



Source : Woodeum, Wilmotte & Associés Architectes, mai 2018

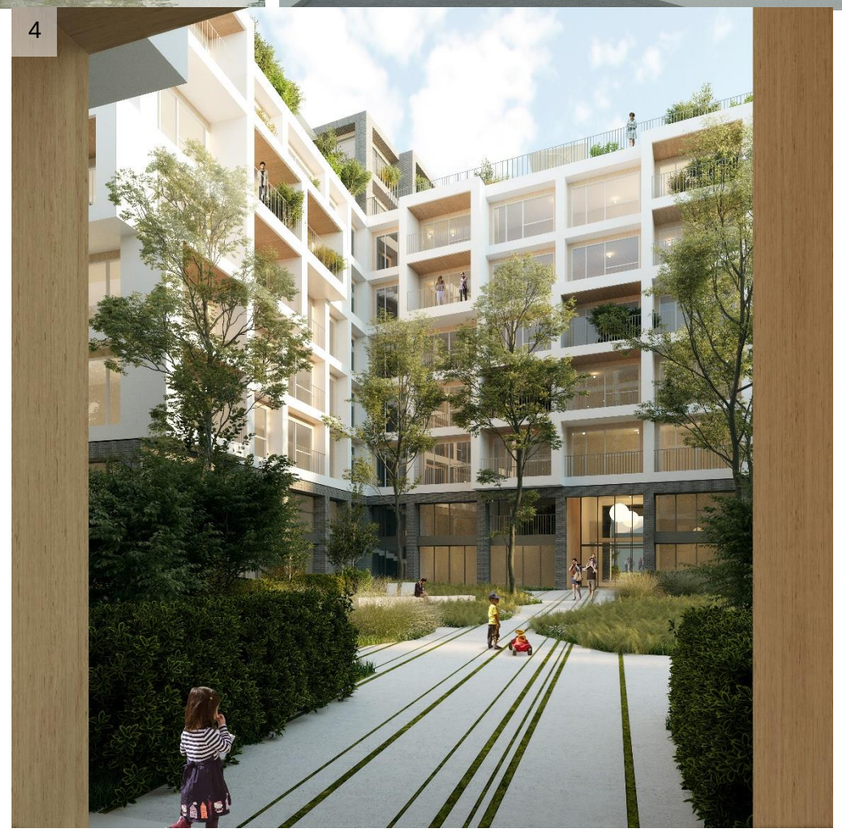
Les perspectives du projet

1

2

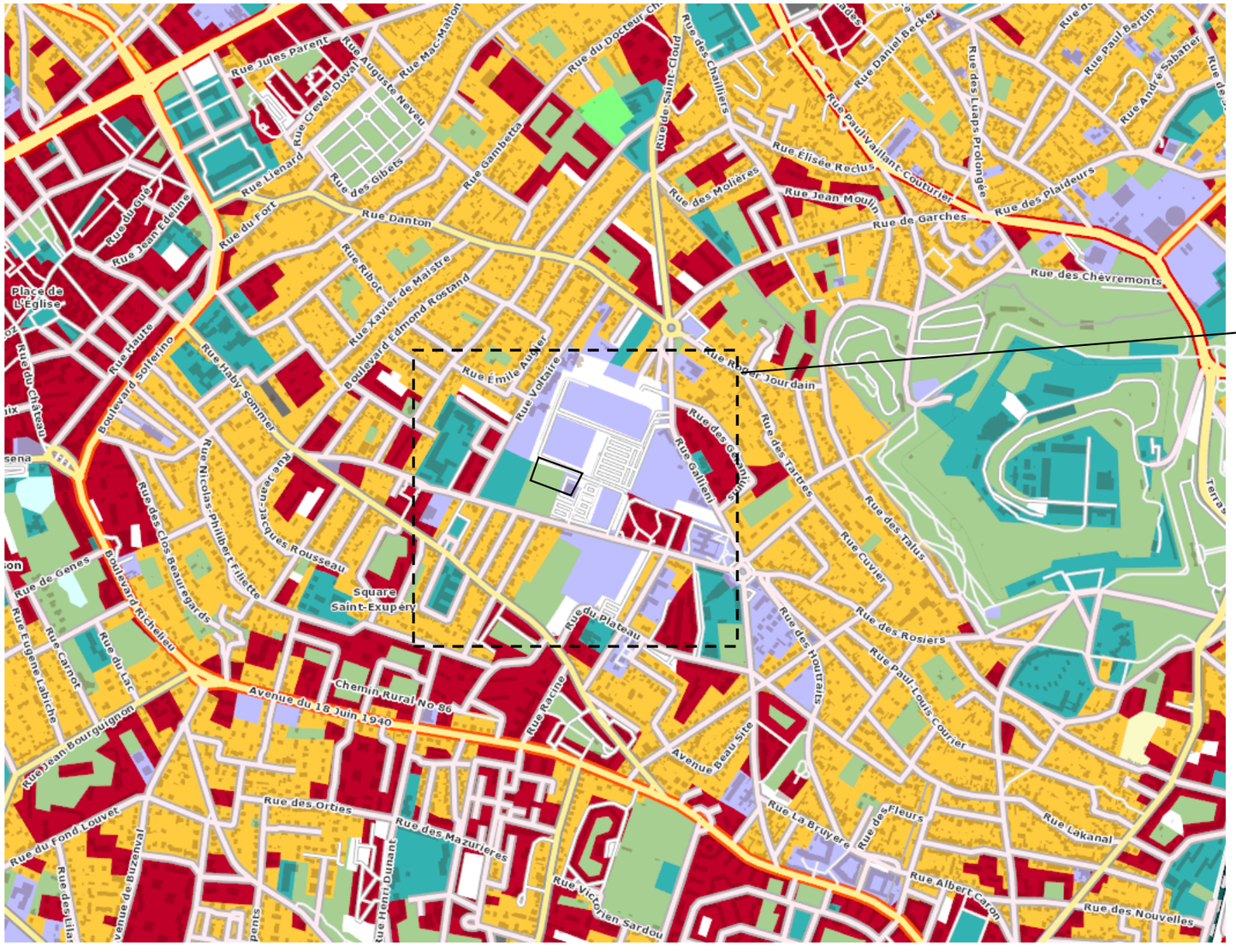
3

4



Source : WOODEUM, Wilmotte & Associés Architectes, mai 2018

ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET ET OCCUPATION DU SOL



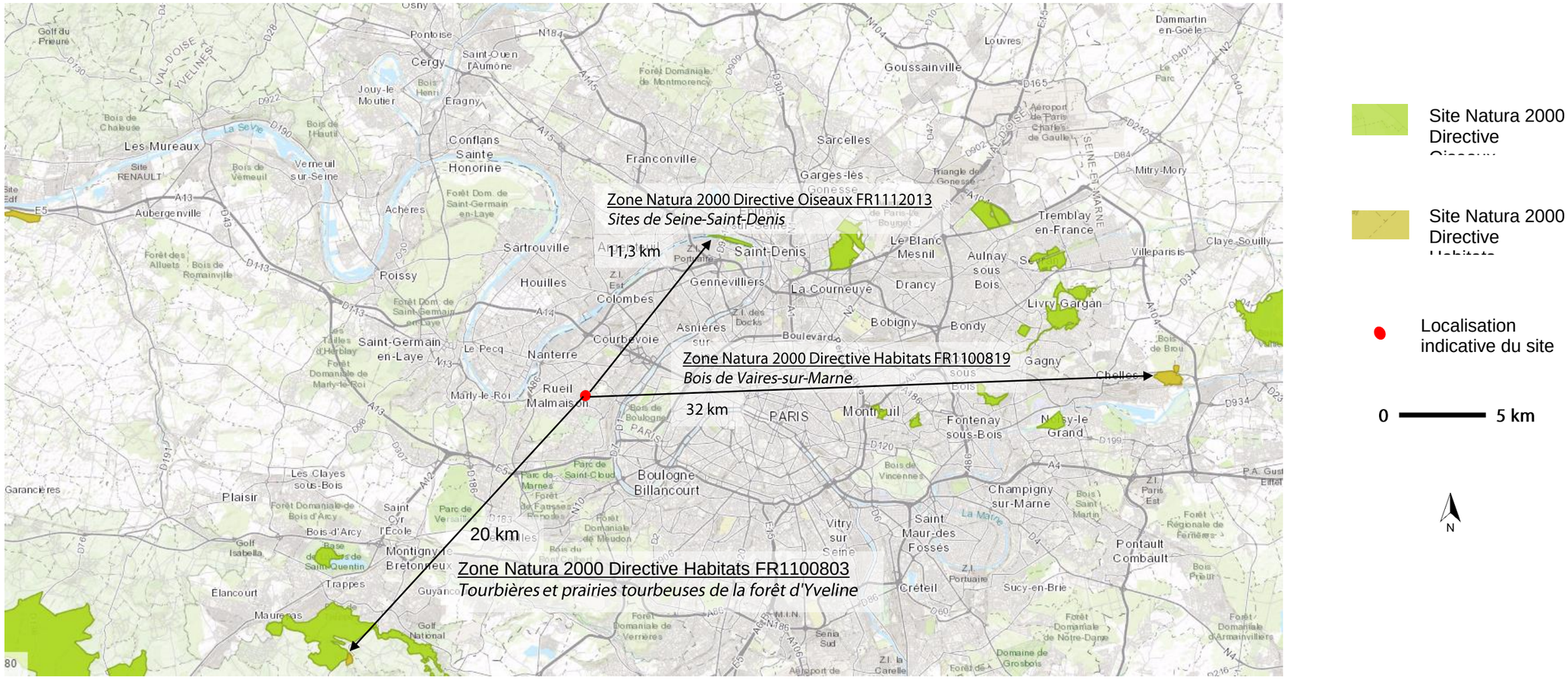
Légende : Occupation du sol simplifiée

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile de France, classe en 2012 la partie est du terrain du projet en activité (comprenant quelques espaces de stationnement) et la partie ouest en espace ouvert artificialisé. Cet espace ouvert artificialisé correspond à des terrains de sport en gravillons. Dans l'environnement immédiat du site du projet, l'occupation du sol est dominée par les activités. Cependant, la ZAC de l'Ecoquartier 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



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'Ile Saint Denis.

Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 20 km à l'est du projet. Il s'agit du « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline ».

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