



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



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 :

1. Intitulé du projet
Réalisation de l'opération immobilière lots C2, C3 et M, d'un parking souterrain de 300 places Eco-quartier de l'Arsenal, Rueil-Malmaison

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)
2.1 Personne physique
Nom <input style="width: 150px;" type="text"/> Prénom <input style="width: 150px;" type="text"/>
2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale <input style="width: 150px;" type="text" value="PITCH PROMOTION"/>
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input style="width: 150px;" type="text" value="Jean-Christophe MOURRE, Directeur Opérationnel"/>
RCS / SIRET <input style="width: 150px;" type="text" value="4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 0 6 1"/> Forme juridique <input style="width: 100px;" type="text" value="SNC"/>

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>
- Rubrique n°39 a) de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	- Catégorie : Constructions d'une surface de plancher comprise entre 10000 et 40000 m2 Caractéristiques : voir l'annexe ci-jointe, Notice HIGHGARDEN
- Rubrique n°41 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	- Catégorie : aires de stationnement de plus de 50 unités. Caractéristiques : voir l'annexe ci-jointe, Notice Parking De L'ARSENAL

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 présent Macro-Lot concerne :

- 1- Le LOT C2 : réalisation de 124 logements
- 2- Le LOT C3 : réalisation de 114 logements et d'un grand commerce en RDC
- 3- Le LOT M : un commerce sur pilotis pour une activité de restauration
CF la notice de PIRCH PROMOTION annexe
- 4- La création d'un parking d'environ 300 places sur 2 niveaux souterrains
CF la notice d'INDIGO en annexe

Ce macro-lot est situé au sein de la ZAC de l'Arsenal. Les voies de desserte et espaces publics (y compris viabilisation réseaux) nécessaires au bon fonctionnement du macro-lot seront réalisés par la SPL Rueil Aménagement (aménageur) conformément au dossier de réalisation de la ZAC. Aussi, les voies nouvelles 1 et 5, le mail Est-Ouest et la place centrale seront réalisés préalablement à la livraison du macro-lot. CF la notice synthétique de la ZAC et le DOSSIER DE REALISATION de la ZAC en annexe

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de l'Eco-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 : SPL Rueil Aménagement. La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en mars 2015 dont l'avis est joint au présent dossier.

Le projet d'aménagement de l'écoquartier sur la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison fait partie des quartiers en requalification urbaine en lien avec l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris.

Le projet a comme objectifs :

- En stationnement, le projet vise à avoir une cohérence entre les flux de circulation des véhicules sur site, en surface et à l'intérieur du parc de stationnement sous terrain, une organisation claire et sécurisante pour le public, et une structure prenant en compte les contraintes du site
- De point de vue opération immobilière, 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 (cf la notice de PITCH ci-joint, Lots C2, C3 et M)
- Créer un espace public de rencontre, la Place De L'Arsenal, implantée au centre géographique du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée et les caractéristiques des chantiers de chaque composante sont expliquées dans les notices annexes ci-jointes; Une charte « Chantier Propre » sera établie pour répondre aux objectifs du Règlement d'Organisation des Chantiers de la ZAC de l'Ecoquartier et limiter les nuisances sonores, la dispersion des poussières, les fumées, les odeurs et les pollutions notamment par le rejet d'eau souillée et infiltration.

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Vu la diversité des fonctions des composantes du projet, des notices ci-joint précisent le fonctionnement de chaque composante en phase exploitation

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 + AEC pour les lots C2 et C3

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP	14 950 m ² (Logements), 2540 m ² (commerces)
Places parking	172 places (privatives) + 300 places (public) avec 2 niveaux (dimensions 60m x 60m x 7,9m)
Parcelles	2270m ² (C2) 2860m ² (C3) 410m ² (M) 4352 m ² (parking public et accès)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Place centrale,
ZAC de l'Arsenal
95 500 Rueil-Malmaison

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMV approuvé le 14 février 2014, qui vise à réduire le bruit généré par les infrastructures de transport, réduire le nombre d'habitants et d'établissements sensibles (scolaires, de santé) exposés à des niveaux sonore dépassant les valeurs seuils et préserver des zones calme . L'exposition sera comprise entre 45 et 55dB(A) d'après la carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet localisé sur la parcelle (AK 343, 24 rue Gallieni) a proximité d'un bâtiment remarquable de classe A à protéger : Bâtiment industriel début du XXe siècle, d'inspiration art déco avec enduit et briques.
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"/>	Etude de pollution des sols du 16/01/2020 : traces d'hydrocarbures (C10-C40 et HAP). La zone d'étude était anciennement occupée pour les lots C2 et M (à l'Ouest) par le Centre Technique RENAULT (noté CTR-A) et pour le lot C3 (à l'Est) par les Établissements d'Infrastructure de la Défense de Versailles. Le site CTR-A fait l'objet d'une fiche BASIAS et est un Secteur d'information sur les Sols. Le site de la Direction de l'Armement Terrestre fait l'objet d'une fiche BASIAS. Absence de sites BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartitions des eaux de l'albien 03001
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 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte pas la nappe en phase travaux ni en phase définitive, toutefois des circulations d'eau pourront se produire au sein des terrains superficiels et du calcaire fracturé. Il est prévu un drainage périphérique à l'arrière des voiles périphériques du parking, et la couche de forme sous radier jouera un rôle de massif drainant.
	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 déblais 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 terres présentes 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 de ces deux insectes, une réflexion écologique au travers d'habitats floristiques et faunistiques variés sera menée sur l'aménagement des espaces extérieurs pour préserver les espèces et diversifier les micro-milieus (rochers, végétaux judicieusement choisis, création de zones humides).
	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"/>	Absence de site Natura 2000 à proximité.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Antennes téléphoniques et faisceaux hertziens à moins de 100m Mesures existantes : Mesure 137109 (environ 600m du projet), niveau global d'exposition : 1.61 V/m. Ces mesures montrent des niveaux globaux d'exposition bien en dessous du seuil fixé par le décret du 3 mai 2002 de 28V/m
	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 adaptant les fondations des bâtiments en conséquence. Une étude géotechnique sera réalisée pour statuer quant à ce risque et pour préconiser des dispositions constructives qui seront intégrées au projet. Par ailleurs, 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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. Les entreprises de construction s'engageront à respecter la réglementation en vigueur et à limiter les nuisances. Le site se situe à proximité d'une voies de communication de catégorie 4. Proximité de la future ligne 15 : la notice acoustique précise que l'opération n'est pas impactée d'un point de vue acoustique par le futur passage du métro.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage extérieur sera conçu pour ne pas perturber les espèces nocturnes, en respectant la trame noire (par exemple : projecteurs sur les façades proscrits, éclairage en direction du sol uniquement).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respect du dossier Loi sur l'Eau effectué à l'échelle de la ZAC de l'Arsenal. Le débit de fuite du projet sera limité à 2 l/s/ha, et visera un « zéro rejet » par le recours à un traitement à la parcelle. Un réseau d'eau séparatif eaux pluviales/ eau usées sera mis en place. Bassins de rétention prévus pour les lots C2 et C3. Etude réalisée en 2014, à l'échelle de la ZAC qui définit une stratégie de gestion des eaux pluviales. Elle est précisée dans l'étude d'impact de la ZAC et par une étude VRD. Limitation de l'imperméabilisation afin d'infiltrer sur site les EP (20% pleine terre, terrasses végétalisées etc...).
	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'engagement dans une démarche de réduction à la source sera une consigne donnée aux équipes de conception et à toutes les entreprises : calepinage, consigne ou réutilisation des emballages, réutilisation des remblais... Un taux minimal de valorisation des déchets est imposé (70%). En phase exploitation, plusieurs dispositions seront mise en œuvre afin de favoriser le tri des déchets à la source et la valorisation des déchets ménagers, par le tri des ordures et la valorisation locale des bio-déchets (composteurs).

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"/>	Absence d'éléments significatifs sur les parcelles.
	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, en concertation avec l'aménageur, une aire d'attente et de livraison sera prévue au sein de la ZAC ou à proximité 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 et de loisirs. Cette population bénéficiera d'espaces verts généreux, d'espaces publics de qualité, d'espaces de rencontre.

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 et un observatoire de suivi environnemental des chantiers a été mis en place à l'échelle de la ZAC.

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 fait l'objet d'un avis par les services de l'Etat en 2015 et en 2017. Le projet est compatible avec le dossier de réalisation de la ZAC et plus particulièrement le programme global des constructions et le programme des équipements publics.

Le plan masse développé est peu dense et laisse une large part aux espaces publics et aux espaces verts

Le projet n'est pas concerné par la très grande majorité des rubriques du présent document. 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 reconverter un site existant, s'inscrivant ainsi dans une démarche de développement durable et de non consommation d'espaces naturels.

Les choix énergétiques ont été faits dans un souci de réduction de l'impact sur l'environnement : recours à une énergie renouvelable avec une production photovoltaïque en toiture et recours à un réseau de chaleur urbain vertueux pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

Les eaux de pluies seront gérées, en grande majorité, de manière paysagère : recours à la pleine terre (à minima 20% de la surface de la parcelle) et végétalisation des toitures et terrasses. L'excédent étant géré grâce à des bassins de rétention suffisamment dimensionnés.

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.

L'ensemble des composante font partie d'un Macro-Lot qui s'insère dans une ZAC qui a fait, elle même, l'objet d'une étude d'impact qui a été validée par les services de l'Etat.

Ce projet s'inscrit dans le souhait de la municipalité de recréer et promouvoir un développement urbain raisonné et mixte. Les plans masse sont peu denses et laissent une large part aux espaces publics (notamment le commerce du lot M qui a une emprise au sol quasi nulle) et aux espaces verts. Les hauteurs s'inscrivent dans le respect des orientations d'urbanisme et la création des 300 places publiques en souterrain vise à compléter l'offre en stationnement de la ZAC.

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.

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 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 checked="" 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

Annexe 7 : Notice cas par cas Parking+Plans et coupe parking-INDIGO
Annexe 8 : Notice cas par cas Lot C2, C3 et M+ Plans projets- PITCH PROMOTION
Annexe 9 : Dossier de création de la ZAC (mai 2018) -SPL
Annexe 10 : EI de la ZA et Avis AE-SPL
Annexe 11 : Dossier d'enquête - SPL
Annexe 12 : Dossier réalisation de la ZAC et PEP-SPL
Annexe 13 : Etude de sol et plan de gestion des terres - SPL
Annexe 14 : Etude mobilité de la ZAC (juin 2019)-SPL
Annexe 15 : Notice ZAC Arsenal

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 14/05/2020

Signature

PITCH PROMOTION SNC
6, rue de Penthièvre - 75008 PARIS
Tél. : 01 42 68 33 33 - Fax : 01 42 68 33 30
R.C.S. : Paris B 422 989 715
N° TVA : FR 25 422 989 715



VILLE DE RUEIL-MALMAISON
 CONSTRUCTION D'UN PARC DE
 STATIONNEMENT SOUS-TERRAIN

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PLAN DE SITUATION

PHASE
**EXAMEN
 CAS PAR CAS**

DATE
 28-04-2020

ECHELLE
 sans

CODE EMETTEUR
ARC

N° DU PLAN
02

INDICE
 --

MAÎTRE D'OUVRAGE

RUEIL STATIONNEMENT

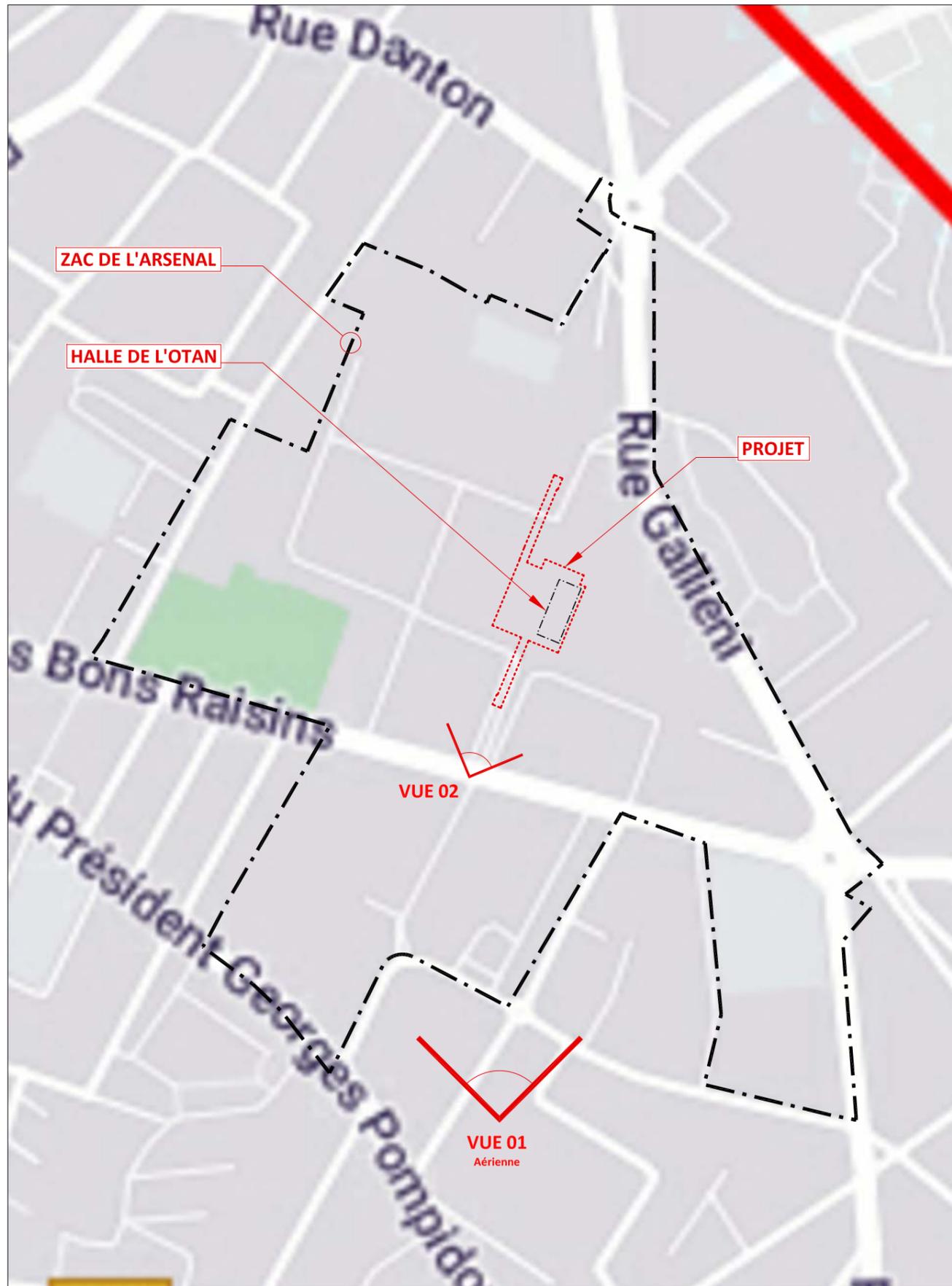
Tour Voltaire - 1 place des Degrés
 92800 Puteaux/La Défense

MAÎTRE D'OEUVRE

PHASIS ARCHITECTES

32, rue des Jeûneurs
 75002 Paris





VUE 01

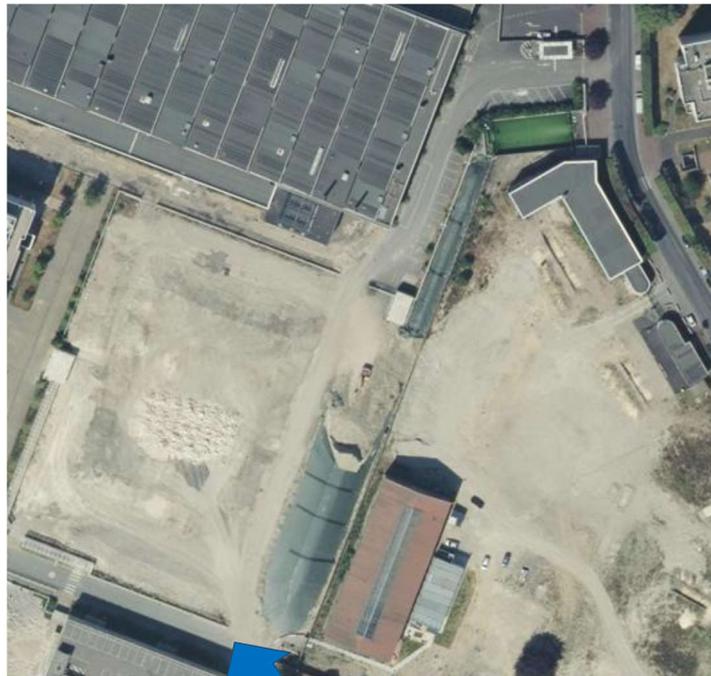


VUE 02

	VILLE DE RUEIL-MALMAISON CONSTRUCTION D'UN PARC DE STATIONNEMENT SOUS-TERRAIN	PHASE EXAMEN CAS PAR CAS	DATE 28-04-2020	ECHELLE sans	MAÎTRE D'OUVRAGE RUEIL STATIONNEMENT Tour Voltaire - 1 place des Degrés 92800 Puteaux/La Défense	MAÎTRE D'OEUVRE PHASIS ARCHITECTES 32, rue des Jeûneurs 75002 Paris
	DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PHOTOGRAPHIES : PAYSAGE LOINTAIN	CODE EMETTEUR ARC	N° DU PLAN 03-1	INDICE --		

Annexe 2

Photographies de la zone d'implantation



Demande d'examen au cas par cas PITCH PROMOTION – INDIGO
Dossier F01120P0061

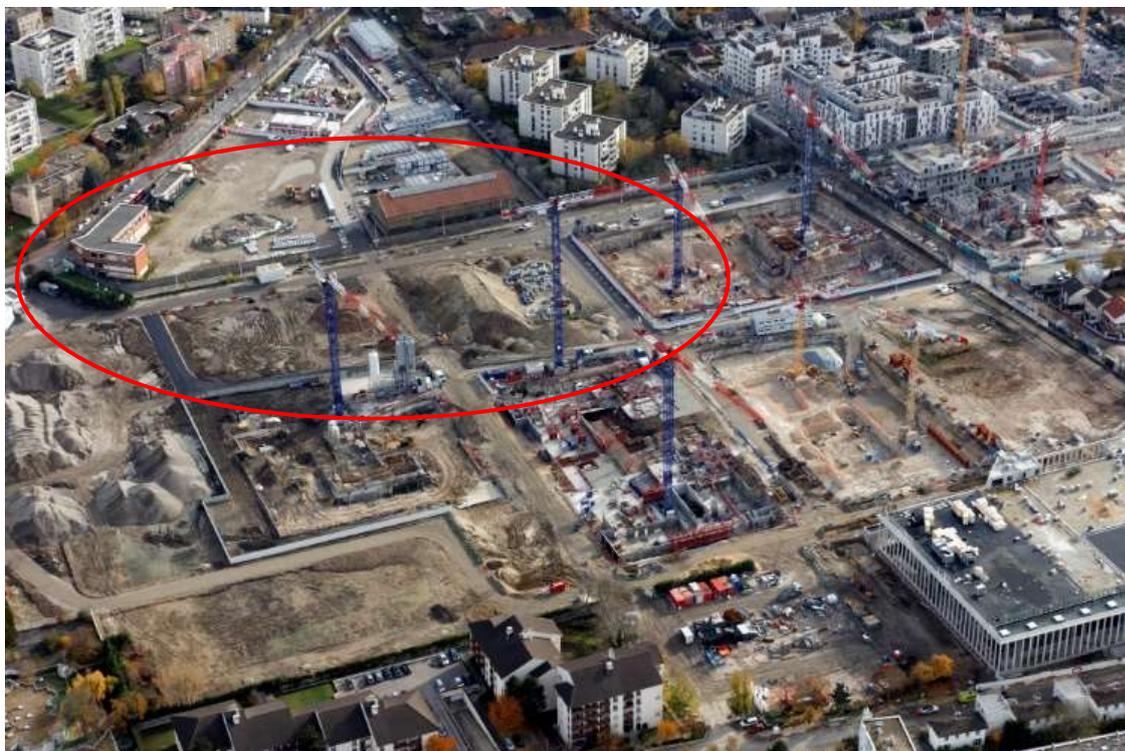


AIR-IMAGES
PRODUCTION
www.air-images.net
contact@air-images.net



Photo n° A092E5069.jpg/ Ville : Reuil-Malmaison 92500/Date PV : 22/11/2019/ Légende : 92 Hauts-de-Seine Région Ile-de-France / Reuil-Malmaison : Construction de l'écoquartier de l'Arsenal dans le secteur du Plateau sur le Mont Valérien, qui sera desservi par la gare du Grand Paris Express Ligne 15 gare Rueil-Suresnes-Mont-Valérien / Le groupe scolaire Robespierre à droite de l'image

Photo 1 : Prise de vue lointaine



AIR-IMAGES
PRODUCTION
www.air-images.net
contact@air-images.net



Photo n° A092E5081.jpg/ Ville : Reuil-Malmaison 92500/Date PV : 22/11/2019/ Légende : 92 Hauts-de-Seine Région Ile-de-France / Reuil-Malmaison : Construction de l'écoquartier de l'Arsenal dans le secteur du Plateau sur le Mont Valérien, qui sera desservi par la gare du Grand Paris Express Ligne 15 gare Rueil-Suresnes-Mont-Valérien

Photo 2 : Prise de vue lointaine 1

Demande d'examen au cas par cas PITCH PROMOTION – INDIGO
Dossier F01120P0061

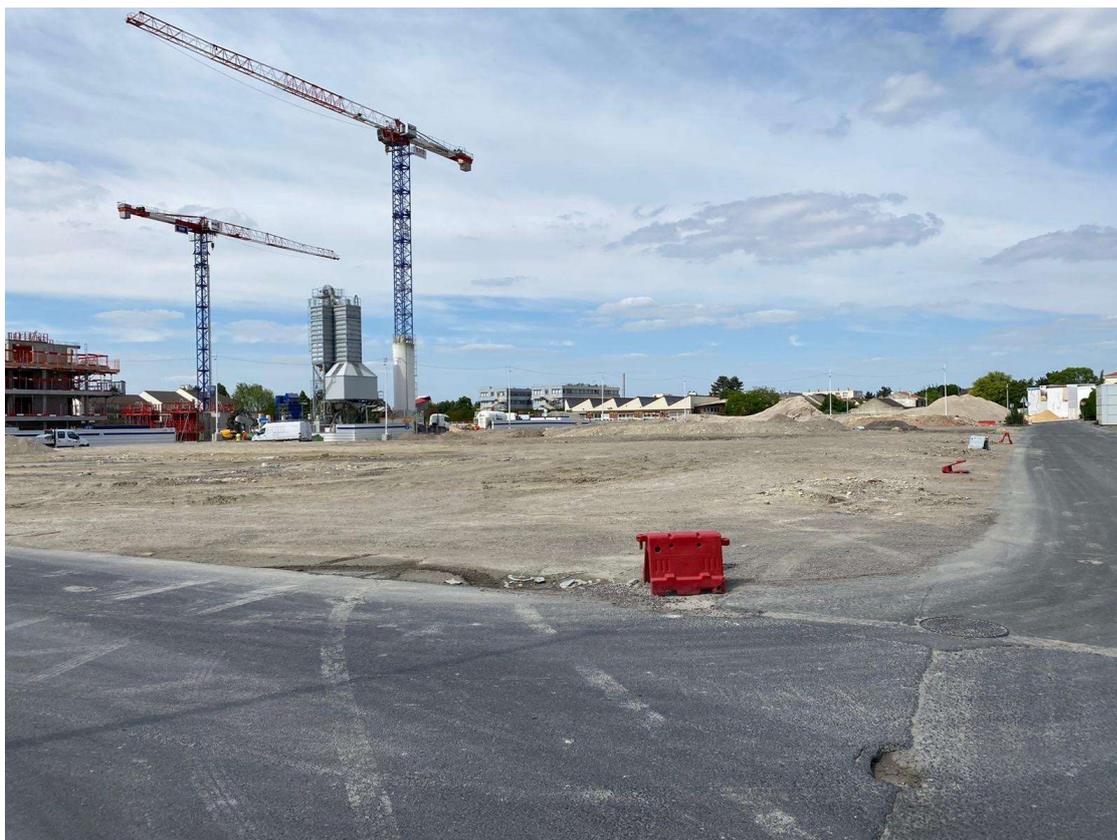
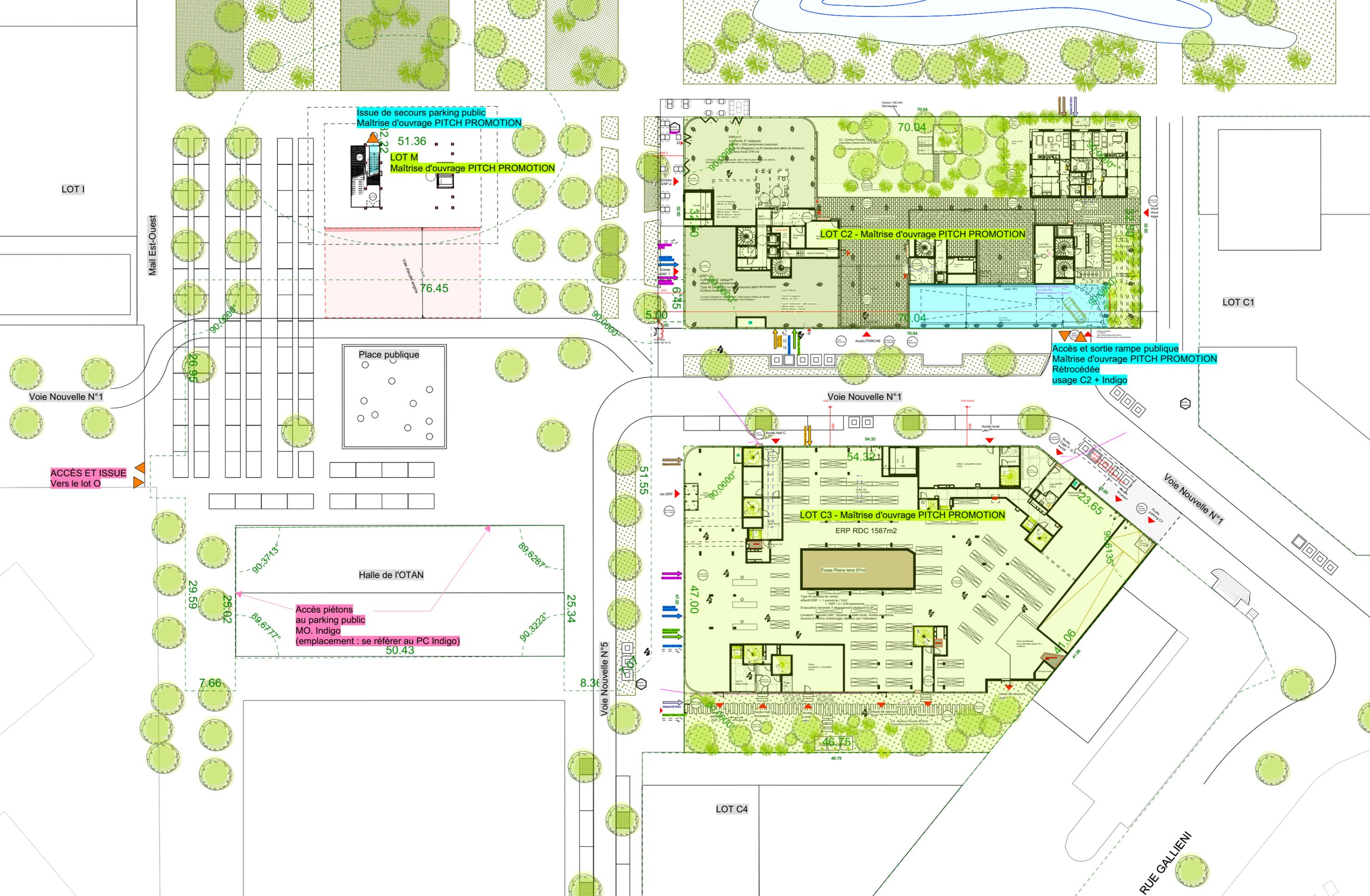


Photo 3 : Prise de vue du site 1



HIGH GARDEN - ECOQUARTIER ARSENAL
Rueil Malmaison

Maître d'ouvrage :
PITCH PROMOTION

Maître d'œuvre :
ces éléments ne constituent
pas des plans d'exécution.

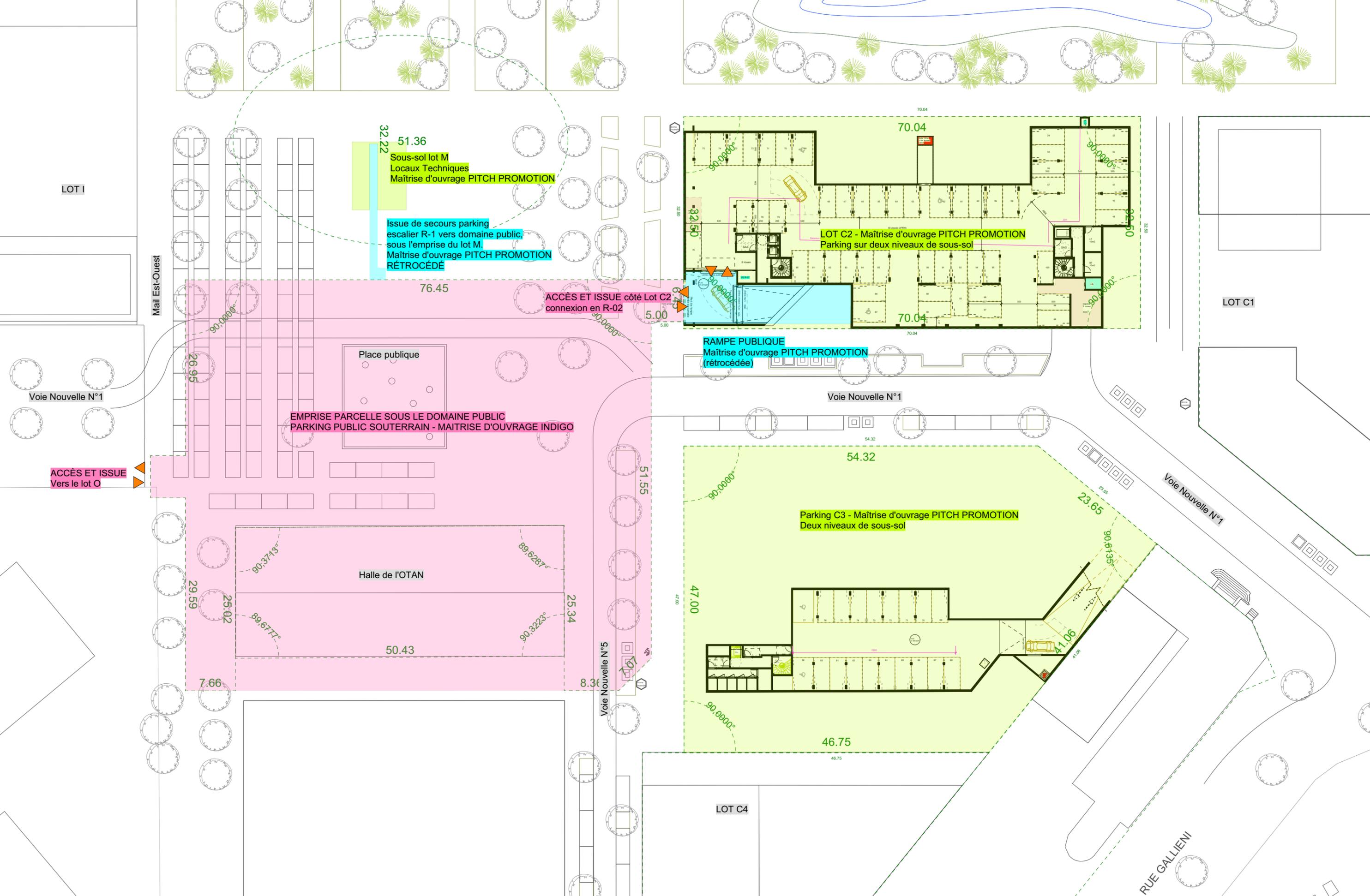
**Hamonic+Masson
&Associés**
architectes

Format :
A3
Echelle :
1/500

Phase :
Pré-PC
Date :
11/05/2020

Altimétrie :

**Repérage des lots
Rez-de-Chaussée**



HIGH GARDEN - ECOQUARTIER ARSENAL
Rueil Malmaison

Maître d'ouvrage :
PITCH PROMOTION

Maître d'œuvre :
ces éléments ne constituent pas des plans d'exécution.

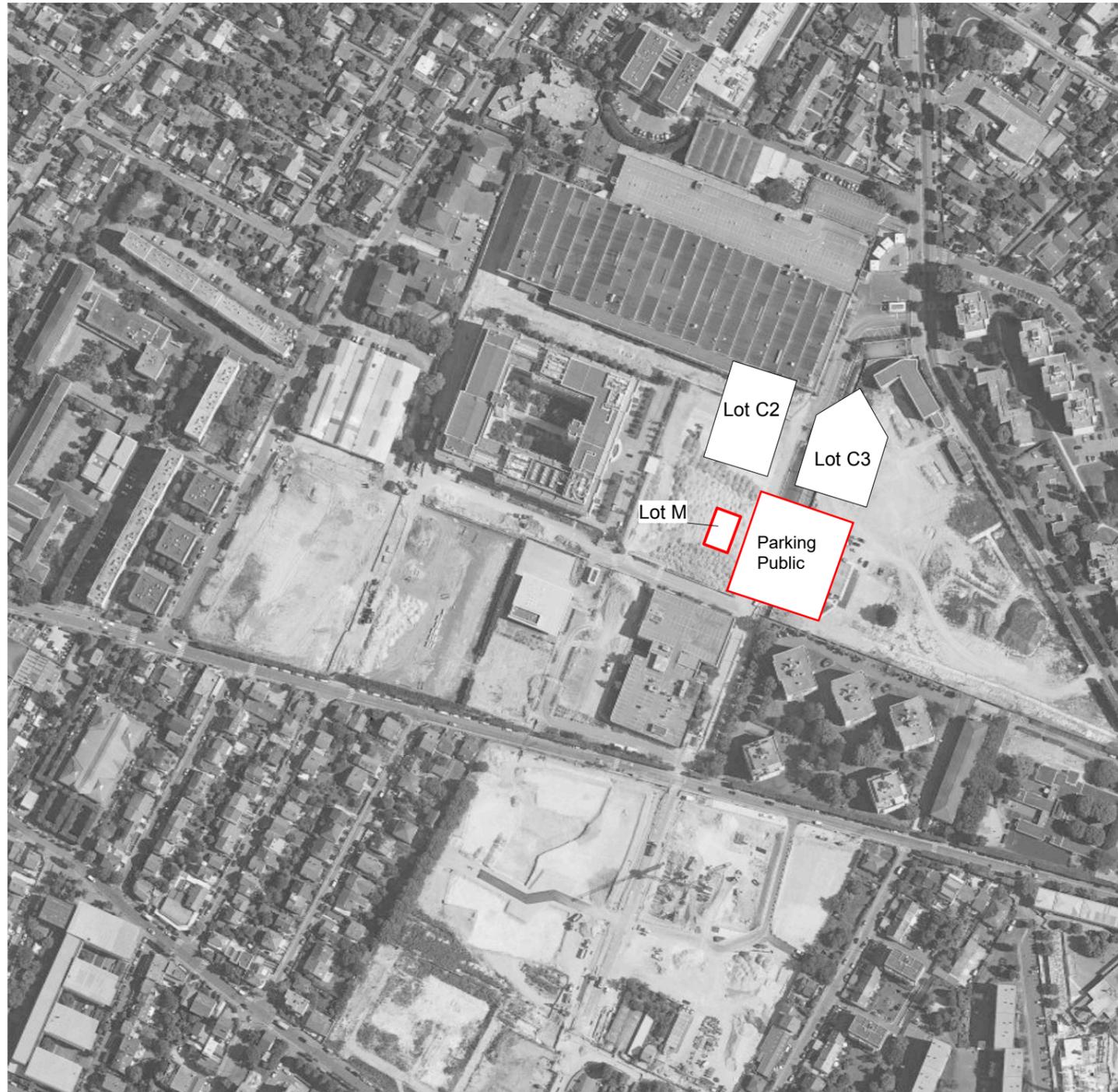
Hamonic+Masson & Associés
architectes

Format :
A3
Echelle :
1/500

Phase :
Pré-PC
Date :
11/05/2020

Altimétrie :

Repérage des lots R-02



HIGH GARDEN - ECOQUARTIER ARSENAL
Rueil Malmaison

Maître d'ouvrage :
PITCH PROMOTION

Maître d'œuvre :
ces éléments ne constituent pas des plans d'exécution.

Hamonic+Masson & Associés
architectes

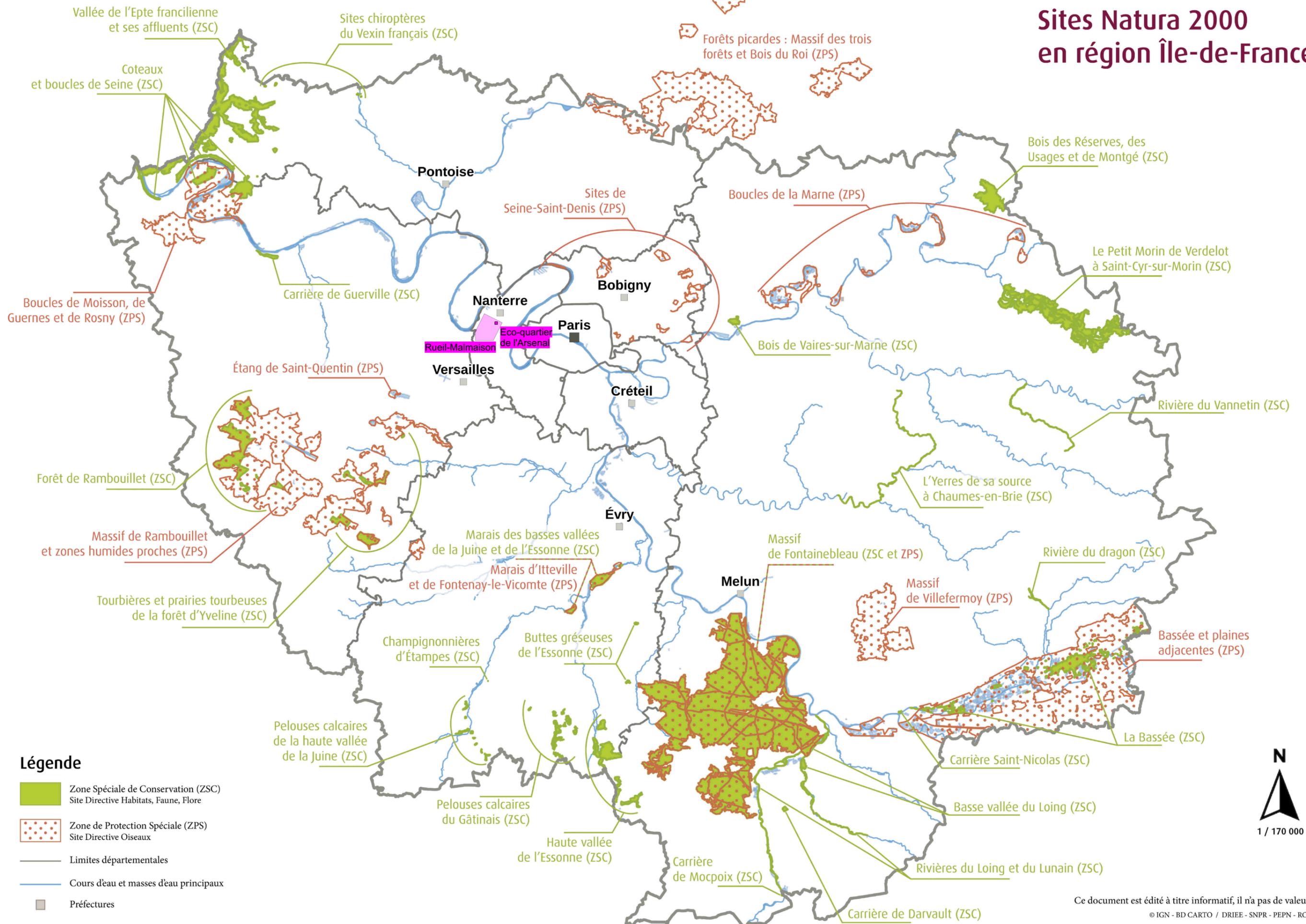
Format :
A3
Echelle :

Phase :
PC
Date :
mars 2020

PC01

Plan de situation

Sites Natura 2000 en région Île-de-France



Légende

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
Site Directive Habitats, Faune, Flore
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
Site Directive Oiseaux
- Limites départementales
- Cours d'eau et masses d'eau principaux
- Préfectures



Ce document est édité à titre informatif, il n'a pas de valeur juridique
 © IGN - BD CARTO / DRIEE - SNPR - PEPN - RCP - Mars 2020

HIGH GARDEN - ECOQUARTIER ARSENAL Rueil Malmaison	Maître d'ouvrage : PITCH PROMOTION	Maître d'œuvre : ces éléments ne constituent pas des plans d'exécution. Hamonic+Masson & Associés architectes	Format : A3 Echelle : Pré-PC Date : 27/03/2020	Altimétrie : Carte des Sites Natura 2000 en Ile de France (source DRIEE)
-------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------