

*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 :

09/09/2020

Dossier complet le :

09/09/2020

N° d'enregistrement :

F01120P0131

1. Intitulé du projet

Restructuration de l'ensemble immobilier RUEIL LESSEPS constitué des immeubles B2-B3-B4 du cours Ferdinand de Lesseps à Rueil-Malmaison (92).

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

SCI RUEIL B2

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

Benoît FRAGU

RCS / SIRET 439 381 468

Forme juridique Société Civile Immobilière

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet de restructuration de l'ensemble immobilier constitué des immeubles B2 B3 et B4 a pour objet : <ul style="list-style-type: none"> - La démolition de 31 670 m² de surface de plancher existante ; - La création nouvelle de 36 221 m² de surface de plancher ; - La création par changement de destination de 1 072 m² de surfaces de plancher ; - La réhabilitation sans changement de destination de 7 250 m² de surfaces de plancher ; - La suppression de 1 016 m² de surface de plancher par changement de destination. La surface considérée au titre de la rubrique 39. (somme des surfaces en gras) est de 37 293 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

L'opération de restructuration de l'ensemble immobilier constitué des immeubles B2, B3 et B4 s'inscrit dans le périmètre de la ZAC « RUEIL 2000 ». Le périmètre de cette zone d'aménagement concertée est englobé dans la zone « UG » du PLU de Rueil-Malmaison, dans les Hauts-de-Seine (92).

Les bâtiments « B2 », « B3 » et « B4 » sont situés entre le Cours Ferdinand de Lesseps, sur sa partie Sud, la Rue Louis Blériot et l'autoroute A86 (bâtiment B2) et au-dessus du pont franchissant l'autoroute A86, encadrant au Nord et au Sud la Place de l'Europe (bâtiments B4 et B3 respectivement).

Le présent projet consiste à engager une opération de démolition - reconstruction du bâtiment B2, ainsi qu'une opération de réhabilitation lourde des bâtiments B3 et B4 (cf. détail des surfaces ci-dessus).

L'opération présente une superficie globale d'environ 44 543 m² de SDP, dont environ 42 669 m² de bureaux et 1 874 m² de commerces.

Le bâtiment B2 sera composé de 4 niveaux de parking en infrastructure avec environ 499 places de stationnement, puis de 9 niveaux en superstructure (Rez-de-rue, Rez-de-mail, et R+1 à R+7).

Les bâtiments B3 et B4 partagent 4 niveaux de parking en infrastructure pour une capacité d'environ 318 places puis sont composés de 8 niveaux chacun en superstructure (Rez-de-place, R+1 à R+7).

4.2 Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet sont de :

- Redéfinir l'espace urbain pour retrouver de la fluidité, de la transparence en ouvrant les fronts bâtis de l'immeuble B2 existant ;
- Améliorer l'environnement de travail des futurs utilisateurs de ces bâtiments, en mettant à disposition une offre plus large de bureaux renouvelée, adaptée et actuelle ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants, par la restructuration complète de ces immeubles, très présents dans le paysage Rueillois, tout en contribuant à la dynamisation du commerce de proximité (commerces en soubassement des immeubles B3 et B4).

La SCI RUEIL B2 envisage de restructurer l'ensemble immobilier de bureaux existant en menant les travaux suivants :

- Pour l'immeuble B2 : une démolition du bâtiment existant et une reconstruction d'un immeuble neuf ;
- Pour les immeubles B3 et B4 : une réhabilitation lourde des bâtiments existants, avec relocalisation des noyaux et rajout d'un étage.

Le projet vise à atteindre les certifications de dernière génération à l'échelle internationale :

- La certification HQE Bâtiment Durable 2016 – Niveau Excellent ;
- La certification BREEAM New Construction 2016 – Niveau Excellent ;
- La certification BREEAM Refurbishment and Fit Out 2015 – Niveau Excellent.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour le bâtiment B2, il est prévu une phase de 14 mois environ de curage désamiantage et démolition du bâtiment existant, puis une phase de 24 mois environ de construction.

Pour les bâtiments B3 et B4, il est prévu une phase de 9 mois environ de curage et désamiantage des bâtiments existants, puis une phase de 17 mois environ de réhabilitation lourde.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ensemble B2 :

L'ensemble B2 présente une surface totale d'environ 33 077 m² SDP de bureaux avec services (restaurant d'entreprise, cafétéria, salle polyvalente), distribués dans les 3 bâtiments à R+7 suivants : B2a, B2b, B2c.

Bâtiment B3 :

Le bâtiment B3 présente une surface totale d'environ 5 060 m² SDP.

- Environ 4 116 m² SDP de bureaux, développés de R+2 à R+7 ;
- Environ 944 m² SDP de commerces localisés en pied d'immeuble, à rez-de-place et à R+1 (mezzanine).

Bâtiment B4 :

Le bâtiment B4 présente une surface totale d'environ 6 406 m² SDP.

- Environ 5 476 m² SDP de bureaux, développés de R+2 à R+7 ;
- Environ 930 m² SDP de commerces localisés en pied d'immeuble, à rez-de-place et à R+1 (mezzanine).

Le projet prévoit également :

- Un parc de stationnement dit « P1 » ou « PK1 » d'environ 318 places, situé sous le Cours Ferdinand de Lesseps en sa partie Est, et sous la rue Auguste Perret. Il est destiné aux bâtiments B3 et B4 ;
- Un parc de stationnement dit « P2 » ou « PK2 » d'environ 499 places, situé partiellement sous le Cours Ferdinand de Lesseps, en sa partie Ouest, et en infrastructure de l'ensemble B2. Il est destiné aux bâtiments B2a, B2b et B2c ;
- Des locaux vélos d'environ 525 m², 55 m² et 61,4 m², destinés au stationnement vélos situés dans les bâtiments B2, B3 et B4 ;
- Des locaux techniques.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis de construire avec démolition. Selon les besoins de pompage des eaux de fonds de fouille durant la phase travaux, le projet pourra être soumis à procédure au titre de la Loi sur l'eau (régime de déclaration ou autorisation temporaire selon les seuils, non défini à ce stade des études). Le projet sera également soumis à la procédure d'agrément bureaux auprès du Bureau de l'Immobilier d'Entreprise.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surfaces de plancher nouvellement créées (B2 + B3 + B4) :	36 221 m ²
Surfaces créées par changement de destination (B2 + B3 + B4) :	1 072 m ²
Total (selon rubrique 39) :	37 293 m²
Surface de plancher totale du projet :	44 543 m ²
Surface parcelles du projet :	15 856 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Cours Ferdinand de Lesseps
92 500 Rueil-Malmaison

Références cadastrales :
AV 461, 468, 469, 504, 616 à 619
AC 473, 493, 495, 579, 580

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°09'59.9"E Lat. 48°53'20.1"N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Le site le plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourt » (FR110030013) située à environ 2,0 km au sud du site du projet (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Un arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est présent à environ 20 km à l'est du site du projet. Il s'agit du site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec » (FR3800418), localisé sur la commune de Romainville.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ni un parc naturel régional. Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR du Vexin Français (FR8000030) situé à environ 18 km au nord-ouest du site du projet. La réserve naturelle la plus proche est la réserve naturelle régionale « Marais de Stors » (FR9300029), située à environ 21 km au nord du site du projet.
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"/>	Le PPBE des infrastructures routières et ferroviaires de l'État dans les Hauts-de-Seine a été approuvé le 19 décembre 2019. Le paysage acoustique du site de projet est significativement marqué par les bruits de la circulation automobile de l'A86 et de la RD991 respectivement voies de catégories 1 et 3 (cf. Annexe 17).
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"/>	Le site classé le plus proche se situe à 150 m à l'ouest du site de projet : il s'agit de la « Grande Ile », marquée par la présence du restaurant et musée de la Fournaise (cf. Annexes 12 et 13).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La pré-localisation des zones à dominante humide réalisée par la DRIEE Ile-de-France ne recense aucune enveloppe d'alerte au droit du site du projet (cf. Annexe 8). Le site du projet est totalement anthropisé et en grande partie imperméabilisé.
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"/>	Le territoire de Rueil-Malmaison est pour partie concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Localisé hors zone de submersion, le site du projet n'est donc pas concerné par un aléa significatif (cf. Annexe 17). Des règles de construction propres à ce secteur hors submersion sont toutefois applicables.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Trois sites BASIAS sont toutefois identifiés à moins d'une centaine de mètres (cf. Annexe 15).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Rueil-Malmaison et le site du projet sont inscrits dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien.
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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est présent aux abords immédiats du site du projet. Le site inscrit le plus proche est le « Domaine de Vert Mont » (environ 2km au sud) inscrit depuis le 14/11/1994.
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"/>	Le site du projet ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), désigné par l'arrêté du 30 novembre 2005 et situé à environ 20 km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé. Le site classé le plus proche se situe à 150 m à l'ouest du site de projet : il s'agit de la « Grande Ile », marquée par la présence du restaurant et musée de la Fournaise (cf. Annexe 12 et 13).

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"/>	L'aménagement du projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface, autres que ceux listés ci-dessous. Néanmoins, le projet va générer une consommation d'eau potable supplémentaire à la hauteur des nouveaux besoins des futurs occupants.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site impliquera un rabattement de la nappe des alluvions de la Seine durant la phase travaux des niveaux souterrains, par pompage des eaux de fonds de fouilles. Les besoins en pompage (débits, durée) font actuellement l'objet d'études techniques, et ne sont pas précisément définis à ce stade des études. Selon les caractéristiques de ces pompages, ceux-ci feront l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la démolition complète et la reconstruction du bâtiment B2 et une réhabilitation des bâtiments B3 et B4, entraînant un excédent de déblais de type gravats qui seront traités conformément à la législation. Les terrassements seront limités et ne généreront pas de matériaux excédentaires.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements seront limités et ne généreront pas de déficit de matériaux.
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"/>	Le site du projet est marqué par un contexte urbain ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées. Le site du projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... (cf. Annexe 6 et 7). Le SRCE de la région Ile-de-France a été adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013. Il est à noter qu'aucun réservoir de biodiversité n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexe 10 et 11). Le site s'inscrit en revanche en limite du corridor écologique lié à la Seine de part sa proximité avec le fleuve.
	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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Le site le plus proche est localisé à environ 20 km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 6). Il s'agit des « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013). Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.

	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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.</p> <p>Le site le plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourt » (FR110030013) situé à environ 2,0 km au sud du site du projet (cf. Annexe 7). Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec cet espace d'inventaire du patrimoine naturel.</p> <p>Le site du projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur un site déjà urbanisé. Le projet est établi sur des habitats ayant une composante anthropique marquée (cf. Annexe 9).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il existe un risque Transport de Matières Dangereuses diffus sur l'ensemble de la commune de Rueil-Malmaison.</p> <p>La commune est également concernée par des canalisations de Transport de Matières Dangereuses mais le site du projet n'intercepte pas de servitudes d'utilité publique concernant ce risque.</p> <p>D'autre part, une ICPE est présente sur le territoire communal (Institut Français du Pétrole) mais le site du projet n'est pas directement concerné (cf. Annexe 14).</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Internet <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet.</p> <p>Le site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (cf. Annexe 14).</p> <p>Paris est localisée dans une zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5).</p>
	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"/>	<p>Aucun site BASOL ou BASIAS n'est présent au droit du site du projet.</p> <p>Les travaux de démolition et de réhabilitation seront précédés d'opérations de désamiantage.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit une extension des surfaces de bureaux (SDP bureaux existante : environ 38 790 m ² , SDP bureaux projet : environ 42 669 m ²) et de commerces (SDP commerces existante : environ 1 146 m ² , SDP commerces projet : environ 1 874 m ²). Ainsi, des flux supplémentaires seront générés par le projet. L'étude de trafic réalisée en mai 2020 prévoit une augmentation du trafic limitée et peu impactante, y compris en phase chantier du fait d'un maillage viaire existant efficace et de la proximité immédiate du réseau structurant.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire).</p> <p>Le paysage acoustique du site de projet est significativement marqué par les bruits de la circulation automobile de l'A86 et de la RD991 respectivement voies de catégories 1 et 3 (cf. Annexe 17).</p>

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire). Ces vibrations seront localisées, peu significatives, et temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des émissions lumineuses aux abords du site, en lien avec l'éclairage des locaux. Le projet est situé dans un secteur urbain déjà fortement éclairé. Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne (0-50 étoiles visibles). Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
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"/>	Le projet va produire des rejets liquides notamment d'eaux pluviales. Cependant, les eaux pluviales feront l'objet d'un abatement partiel de la pluie 8 mm et d'une régulation du débit de fuite. La rétention de la pluie décennale, avec un ratio réglementaire (règlement du service assainissement PARIS Ouest La Défense) de 2 l/s/ha, n'est techniquement pas réalisable du fait de l'emprise des immeubles. Le débit minimum techniquement réalisable sera mis en œuvre par un régulateur à vortex à 1l/s pour chacun des bâtiments B2 B3 et B4. Compte tenu de ces dispositions et du traitement technique lié à la végétalisation en toiture, les rejets d'eaux pluviales du site du projet seront améliorés par rapport à la situation l'existante. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques à la hauteur de l'accueil des salariés du site). Cependant, le projet consistant en une réhabilitation sans changement notable de destination, avec toutefois une augmentation de la capacité d'accueil, l'augmentation de la charge en effluents liée au projet sera peu significative.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des déchets liés au projet de construction en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères). Concernant les déchets produits en phase exploitation, on rappelle que le projet consiste en une réhabilitation d'immeubles existants sans changement notable de destination, avec toutefois une augmentation de la capacité d'accueil. L'augmentation de la quantité de déchets produits en phase exploitation ne devrait pas être significative.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé au sein de nombreux périmètres de protection de monuments historiques (cf. Annexes 12 et 13). Le projet devra donc respecter les recommandations de l'architecte des bâtiments de France.
	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"/>	Le projet, de par sa nature, n'engendrera pas une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site.

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 de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Rueil-Malmaison ainsi que sur Chatou et Nanterre. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE, CGEDD et le fichier national des études d'impact) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 03/08/2020). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2018 sont intégrés à cette analyse.

Deux projets ont été référencés sur la commune de Nanterre (aménagement du site des Papeteries et aménagement des Groues) et un sur les communes de Nanterre et de Rueil Malmaison (prolongement du tramway T1).

Ces aménagements pourront être à l'origine d'une hausse des trafics routiers du secteur. De plus, l'ensemble de ces équipements va contribuer à faire évoluer le paysage local (réhabilitation de sites urbanisés avec un traitement architectural et paysager). En revanche, l'éloignement de ces projets avec le projet de réhabilitation des bâtiments B2 B3 et B4 ne permet pas de présenter d'effets cumulés avec le projet d'aménagement.

On rappelle que le projet s'inscrit en lieu et place d'un site déjà urbanisé, imperméabilisé et accueillant des activités de commerces et de bureaux à l'origine de flux divers. Le projet pourra améliorer la situation par rapport à l'existant en proposant notamment une gestion des eaux pluviales, un traitement paysager et architectural qualitatif ainsi qu'en adoptant certains labels et certifications en faveur de l'environnement.

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) :

Déplacements doux : création d'un local vélo dans chaque bâtiment pour inciter les usagers à utiliser ce mode de déplacement ;
Plantations et espaces verts : création de toitures/terrasses végétalisées et traitement paysager du cœur d'îlot B2 ;
Gestion des eaux pluviales : amélioration de l'état existant par mise en place de végétation en toitures et terrasses ainsi que par la mise en place d'un système de régulation du débit de fuite des eaux pluviales ;
Qualité de l'air : adaptation du projet architectural à l'aune des études de qualité de l'air (modélisations), ayant conduit la fermeture d'une ouverture entre les bâtiments B2 et B3, compte tenu de l'effet positif de cette adaptation sur la qualité de l'air au niveau des espaces publics.
Labels environnementaux : HQE Bâtiments Durables Excellent, BREEAM New Construction Excellent et REEAM Refurbishment and Fit Out Excellent.

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.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<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 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
<ul style="list-style-type: none">• Annexe 7 : Sites naturels sensibles• Annexe 8 : Localisation des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France• Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude• Annexe 10 : Extrait du SRCE Ile-de-France : carte des composantes• Annexe 11 : Extrait du SRCE Ile-de-France : carte des objectifs• Annexe 12 : Patrimoine culturel et paysager• Annexe 13 : Risque de remontées de nappes• Annexe 14 : Classement acoustique des infrastructures terrestres• Annexe 15 : Extrait du plan de zonage du plan local d'urbanisme• Annexe 16 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation• Annexe 17 : Analyse des effets du projet sur l'environnement

9. Engagement et signature

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



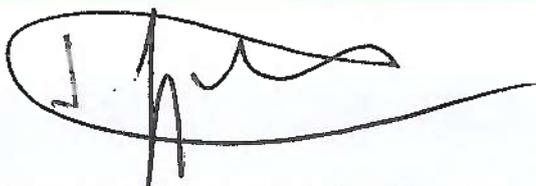
Fait à

PARIS

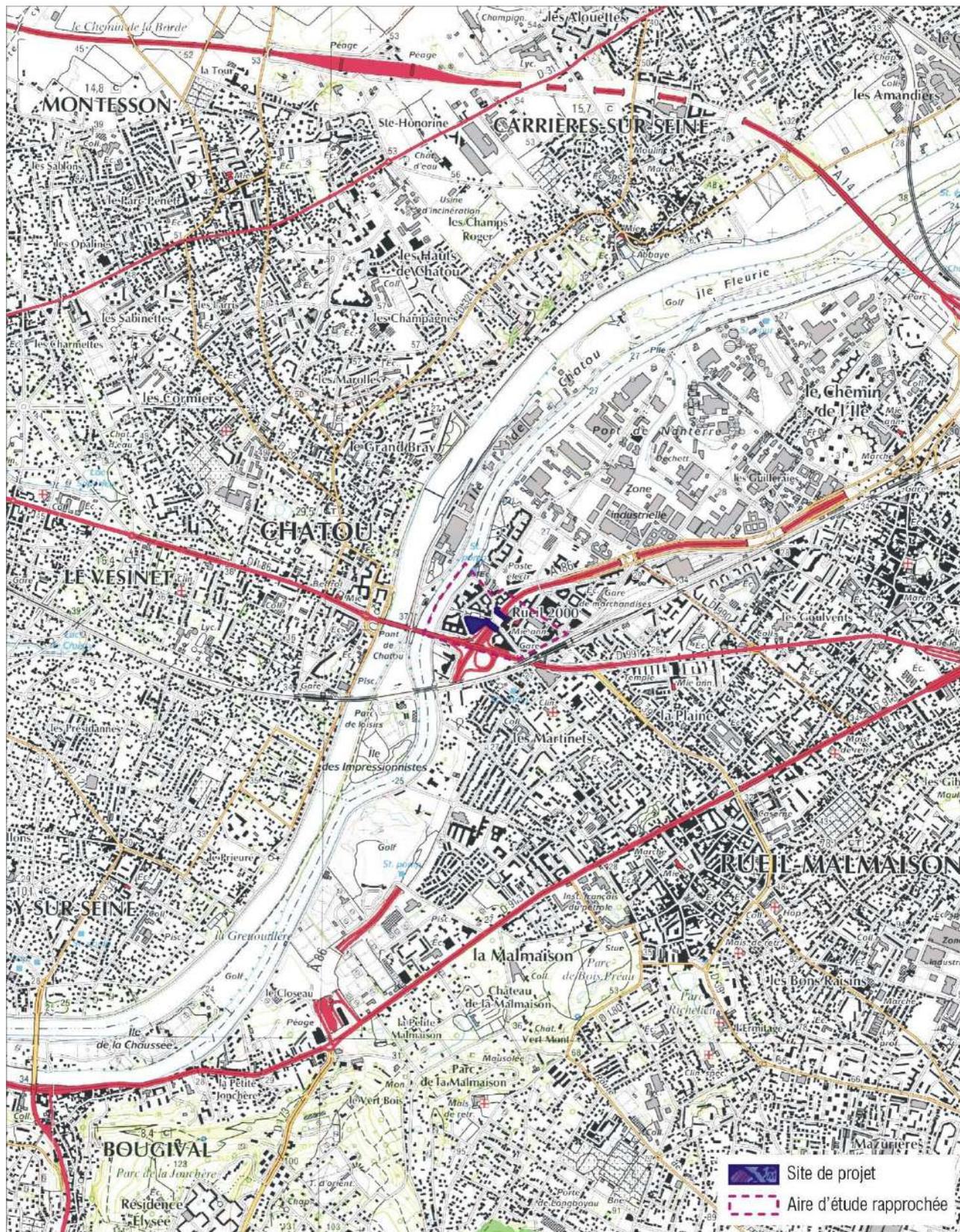
le,

07/09/2020

Signature

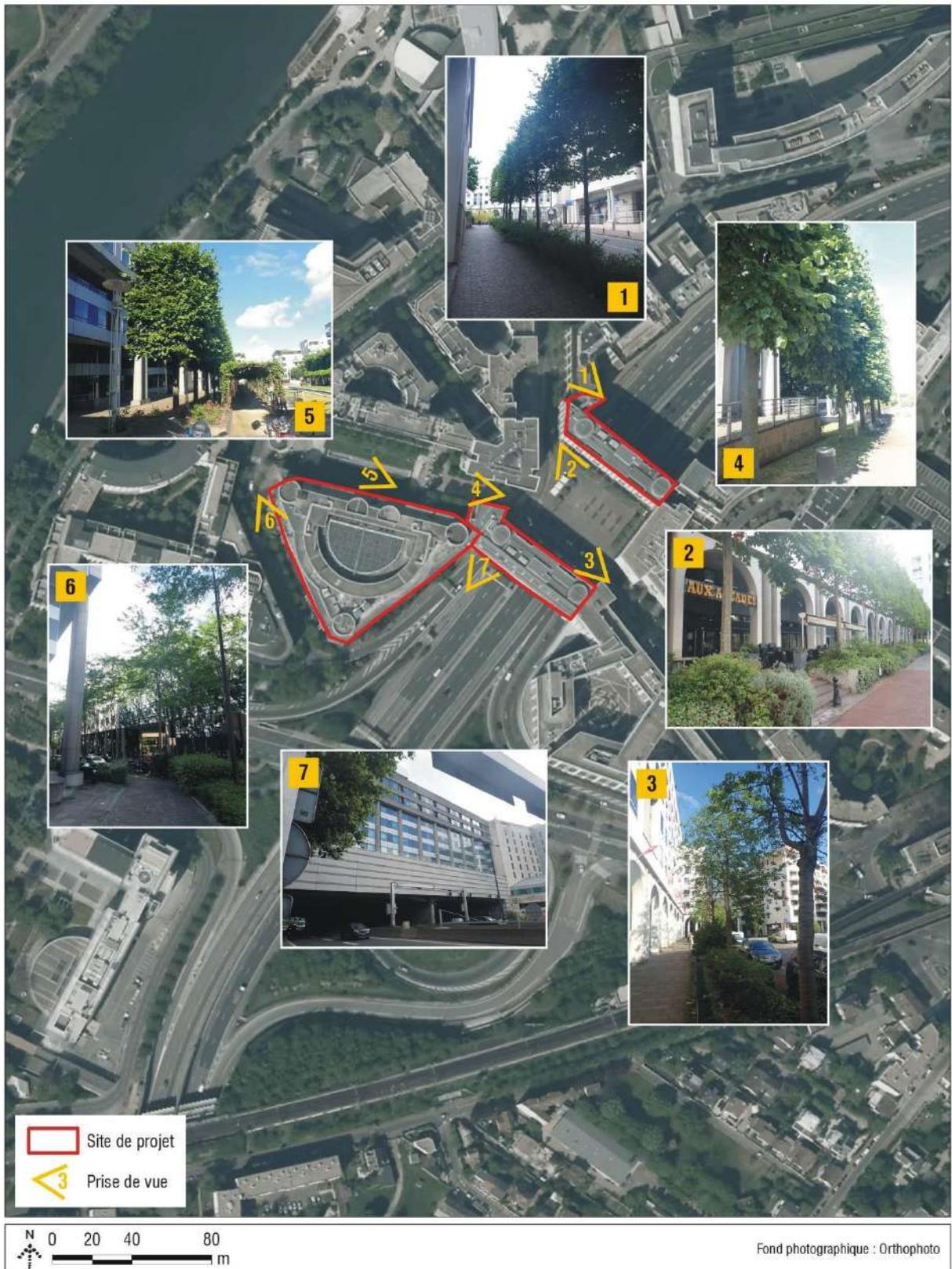


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

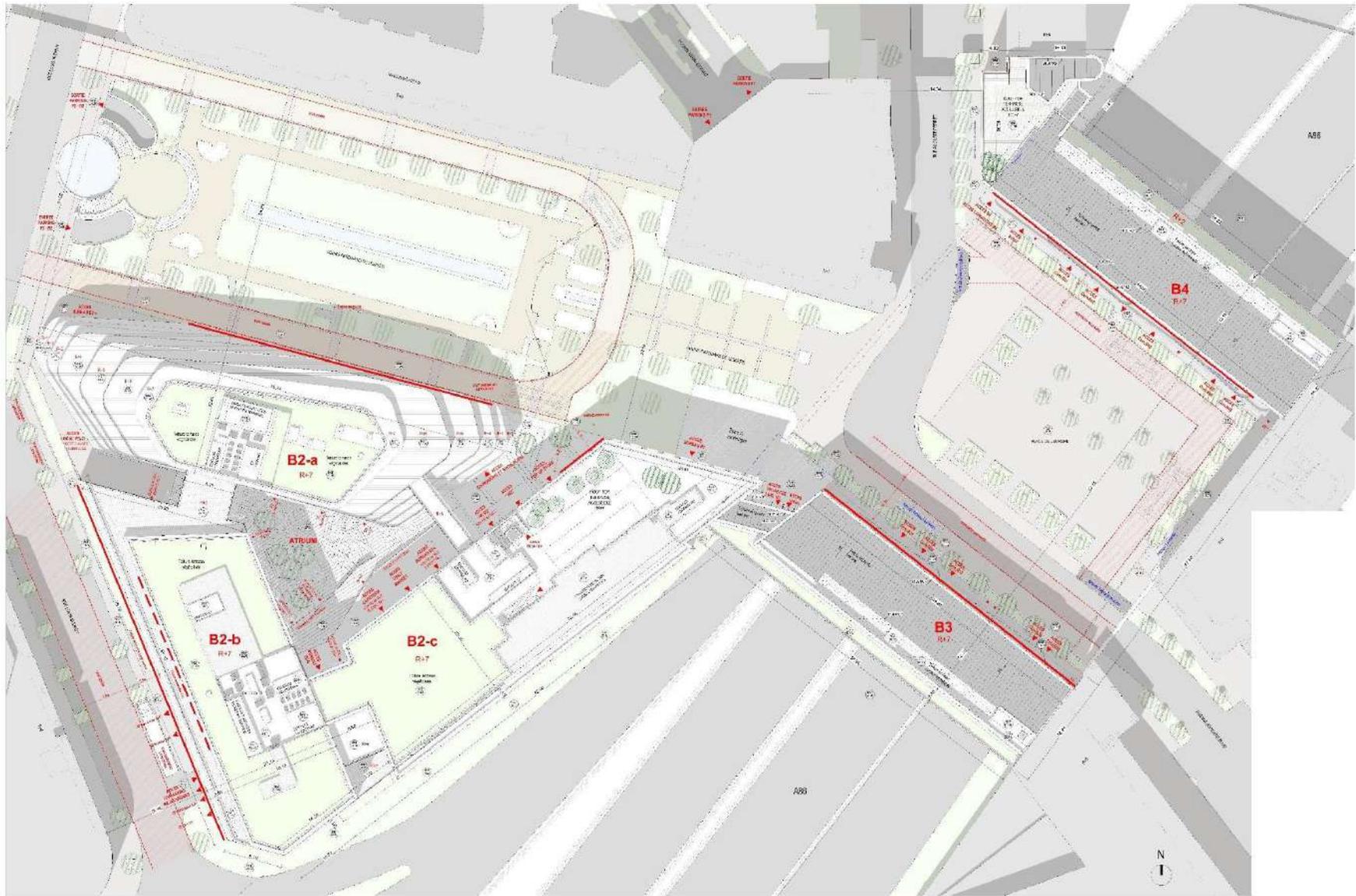


Fond cartographique : Scan 25

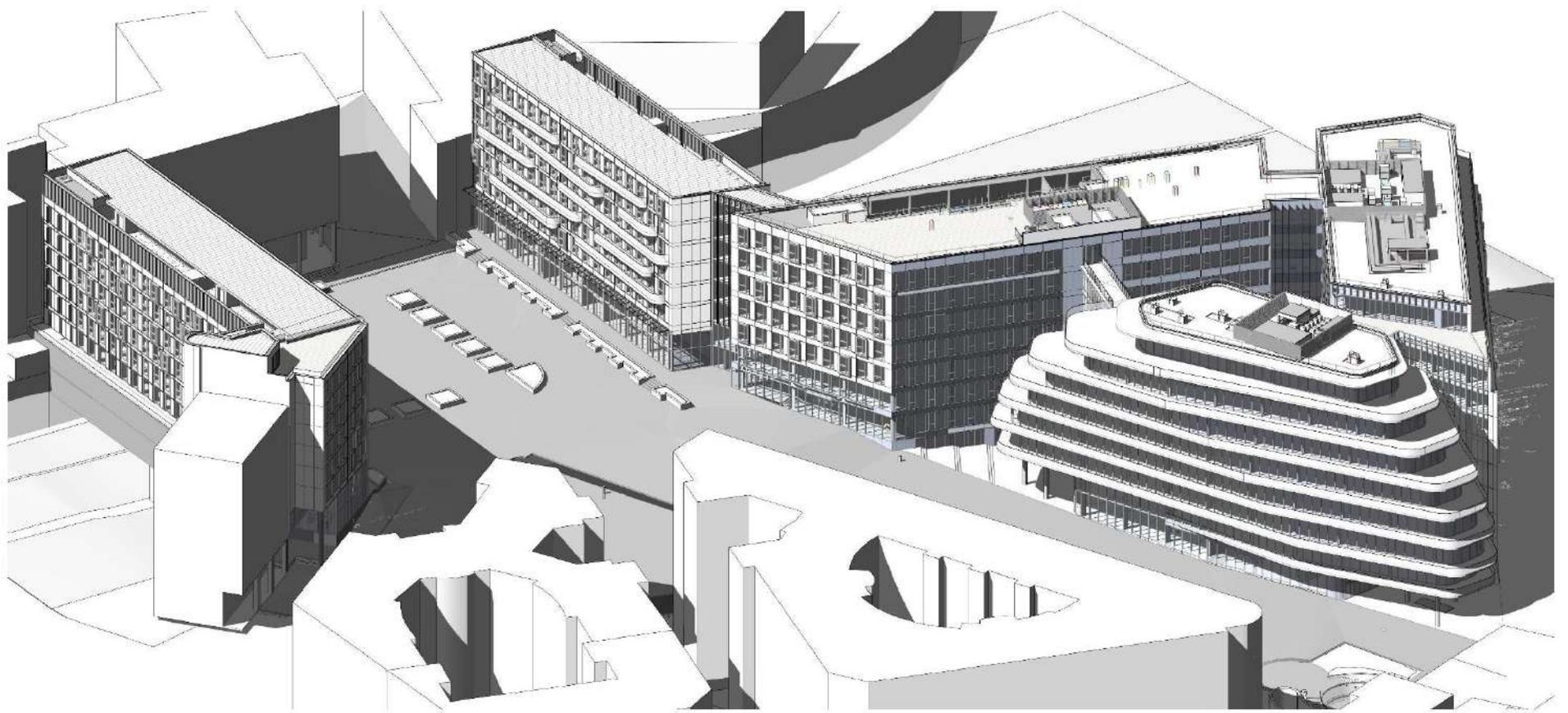
Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 3 : Localisation des prises de vues



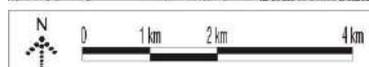
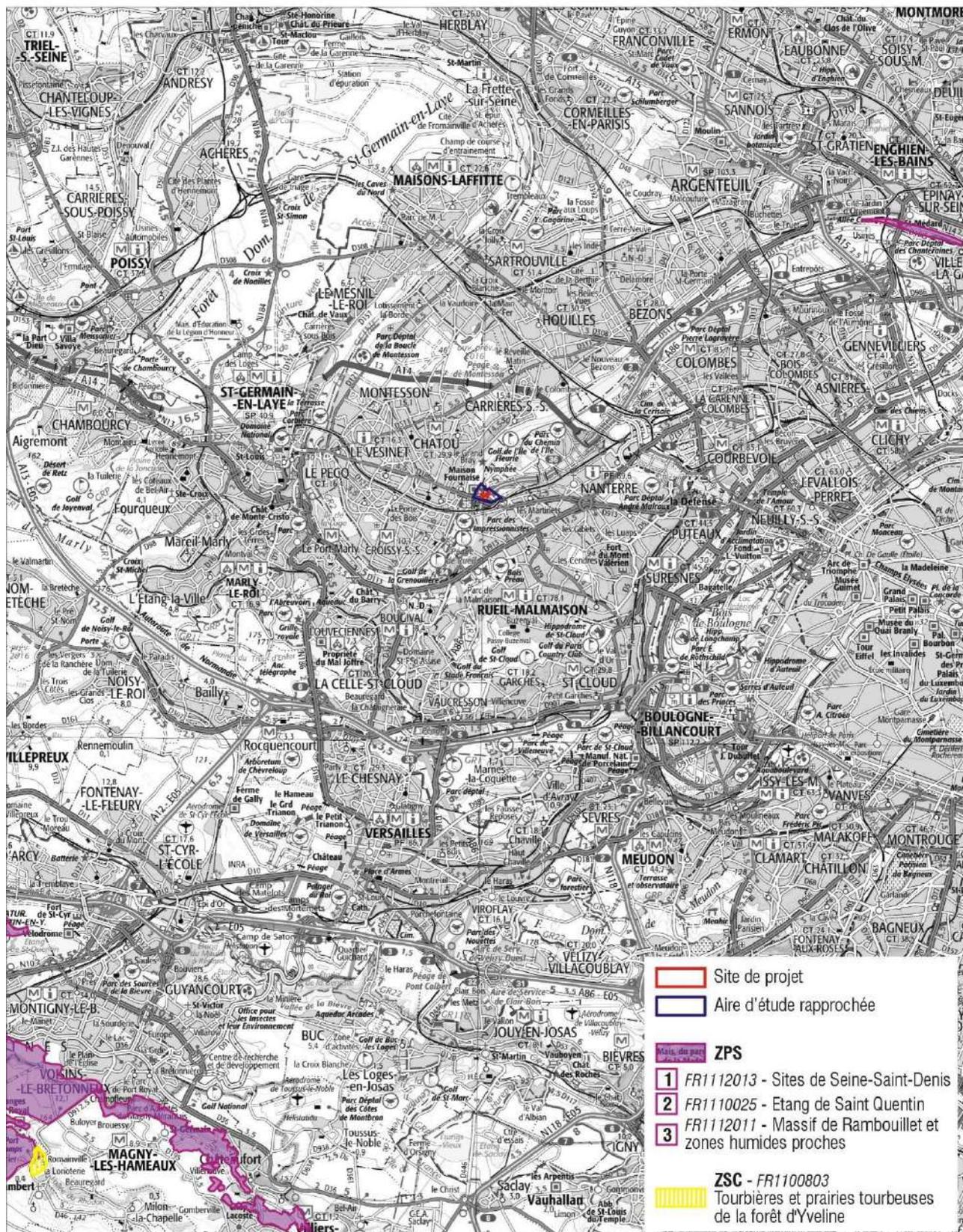
Annexe 4 : Plan de composition du projet



Annexe 4 : Perspective d'ensemble du projet

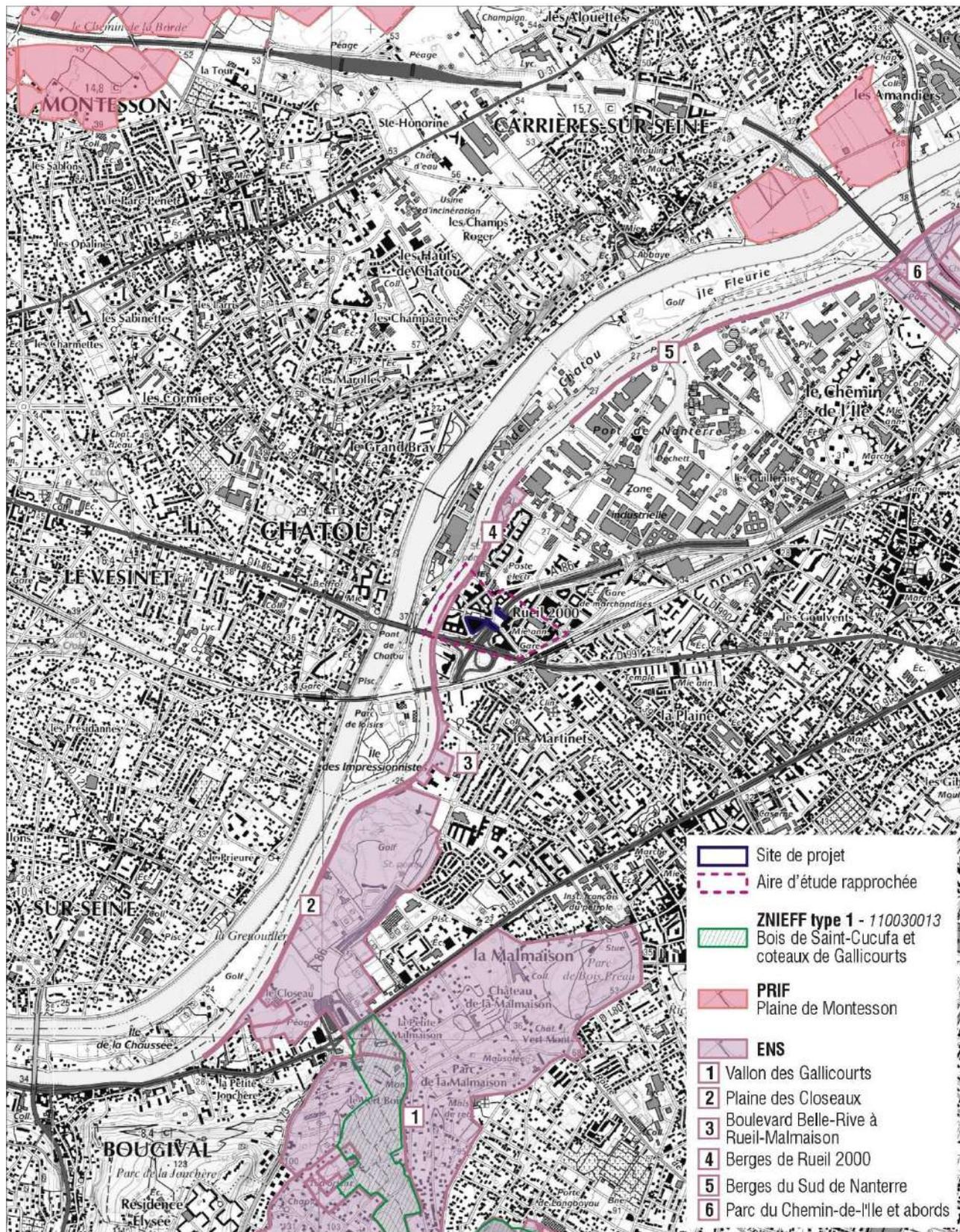


Annexe 5 : Plan des abords du projet



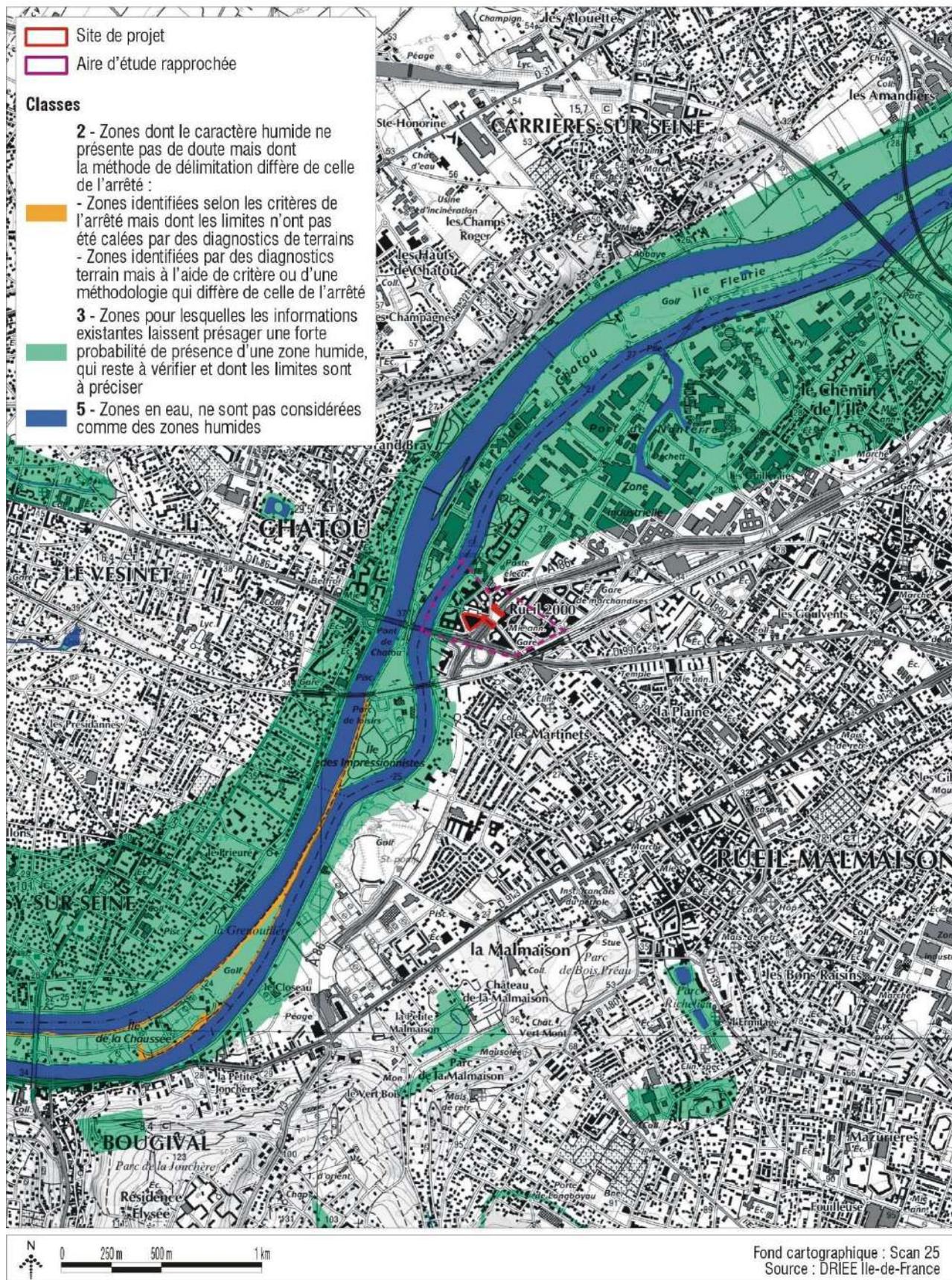
Fond cartographique : Scan 100
Source : DRIEE Ile-de-France

Annexe 6 : Sites Natura 2000

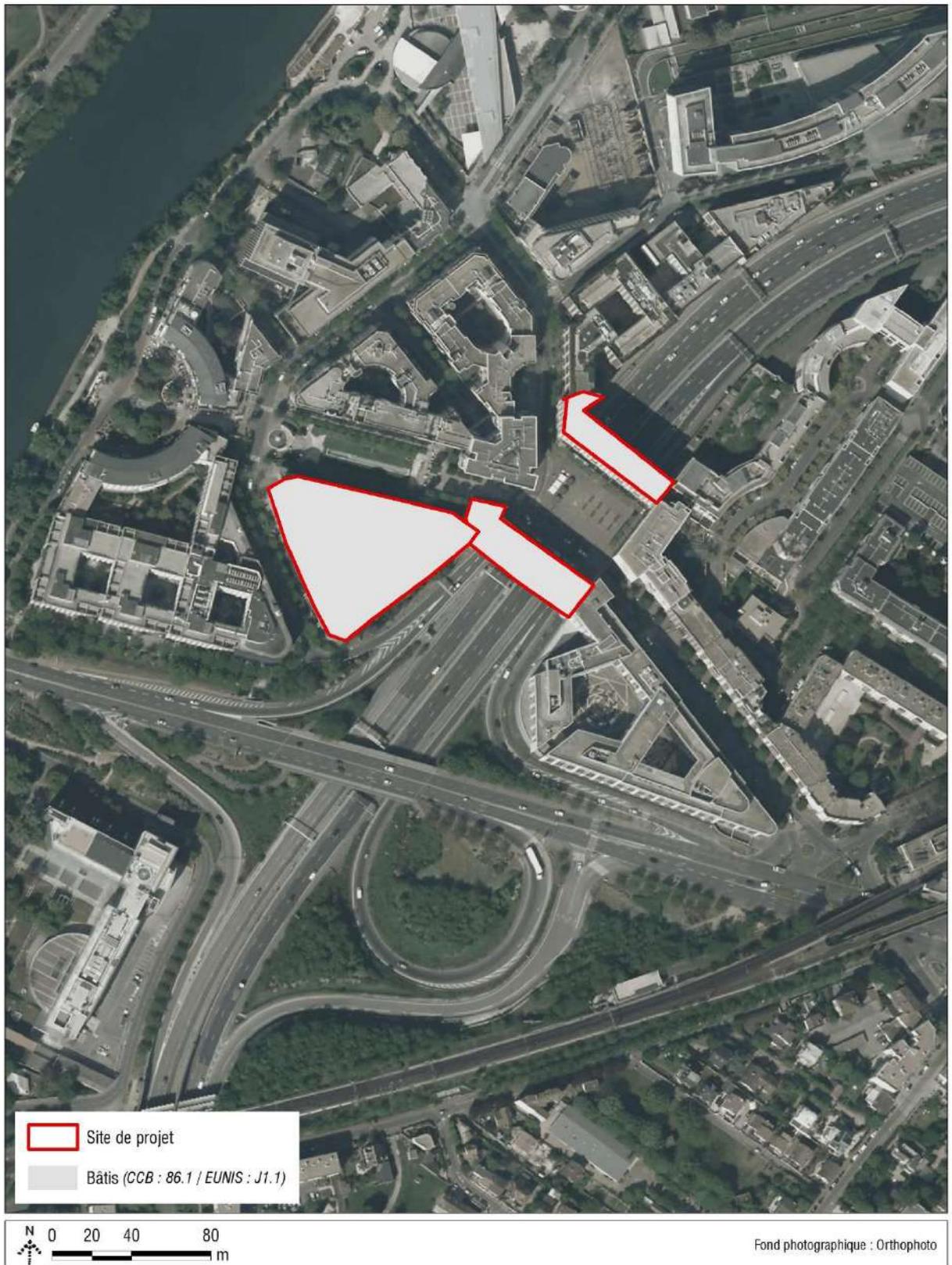


Fond cartographique : Scan 25
 Source : DRIEE Ile-de-France, Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France,
 Département des Hauts de Seine, Département des Yvelines

Annexe 7 : Sites naturels sensibles



Annexe 8 : Localisation des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France



Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Site de projet

Aire d'étude rapprochée

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passage contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Clôtures difficilement franchissables

OCCUPATION DU SOL

Boissements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, iSD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

Limites départementales

Limites communales

Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires importantes

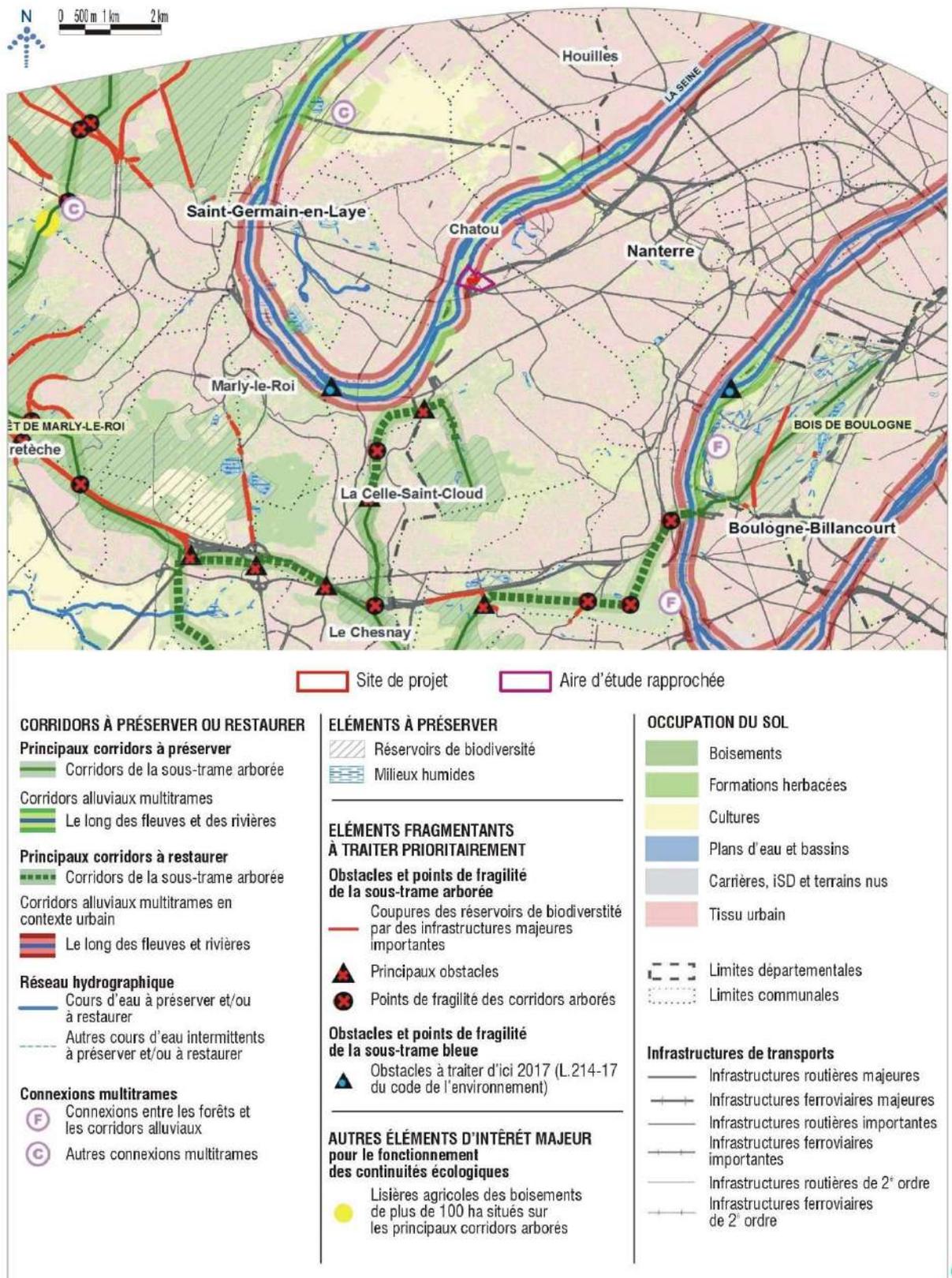
Infrastructures routières de 2^e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France

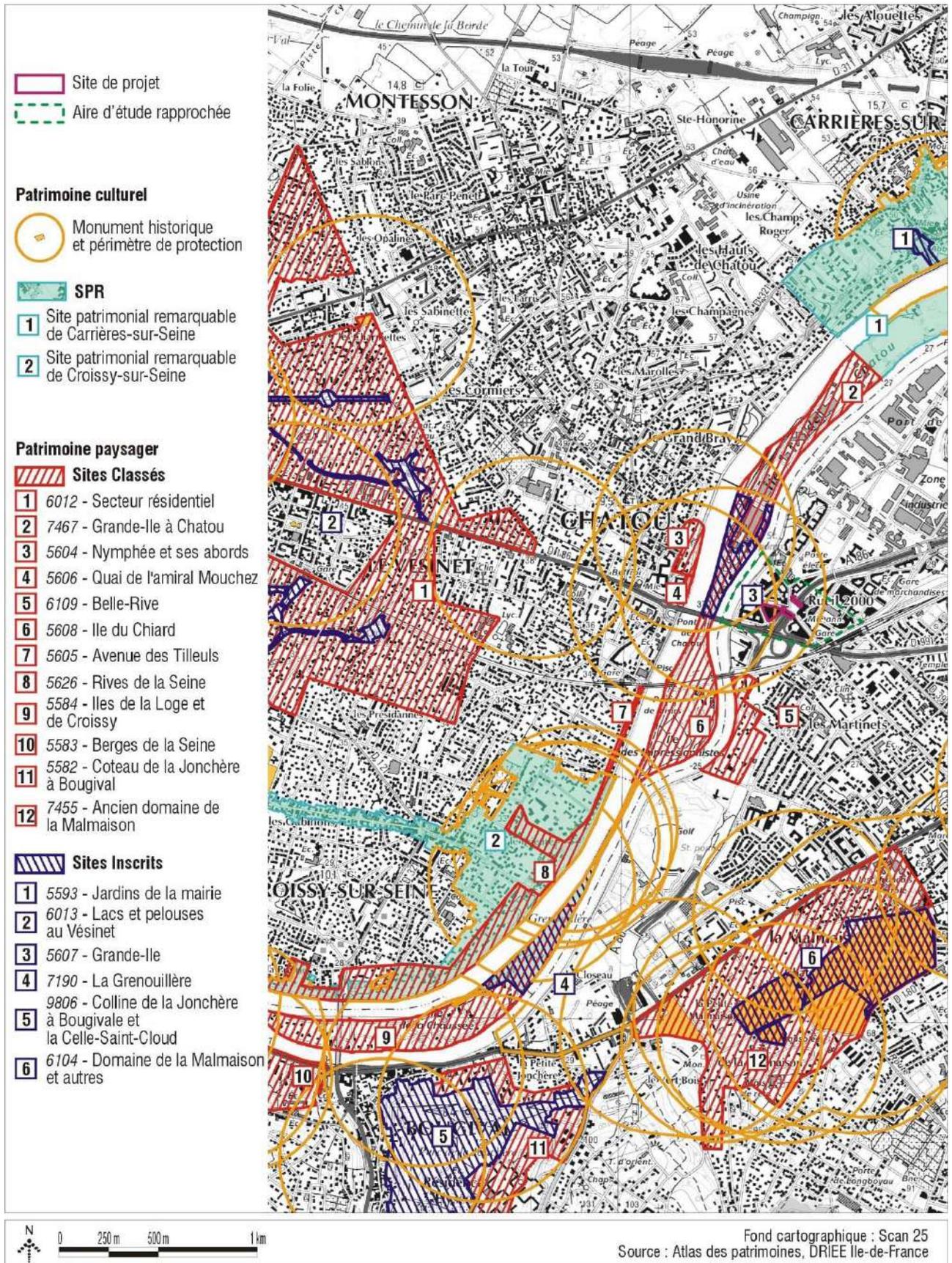
Annexe 10 : Extrait du SRCE Ile-de-France : carte des composantes

SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION

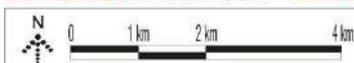
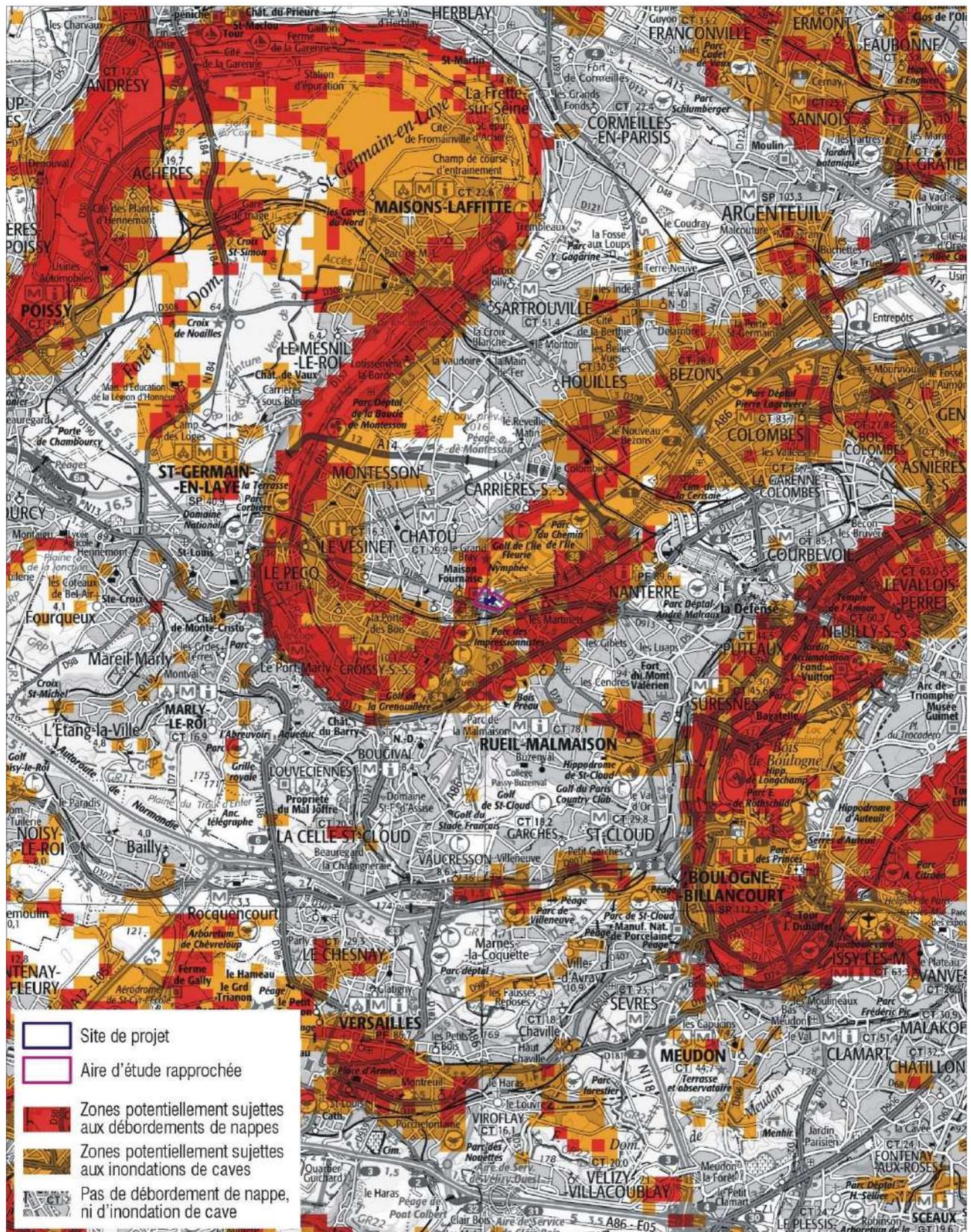


Source : SRCE Ile-de-France

Annexe 11 : Extrait du SRCE Ile-de-France : carte des objectifs

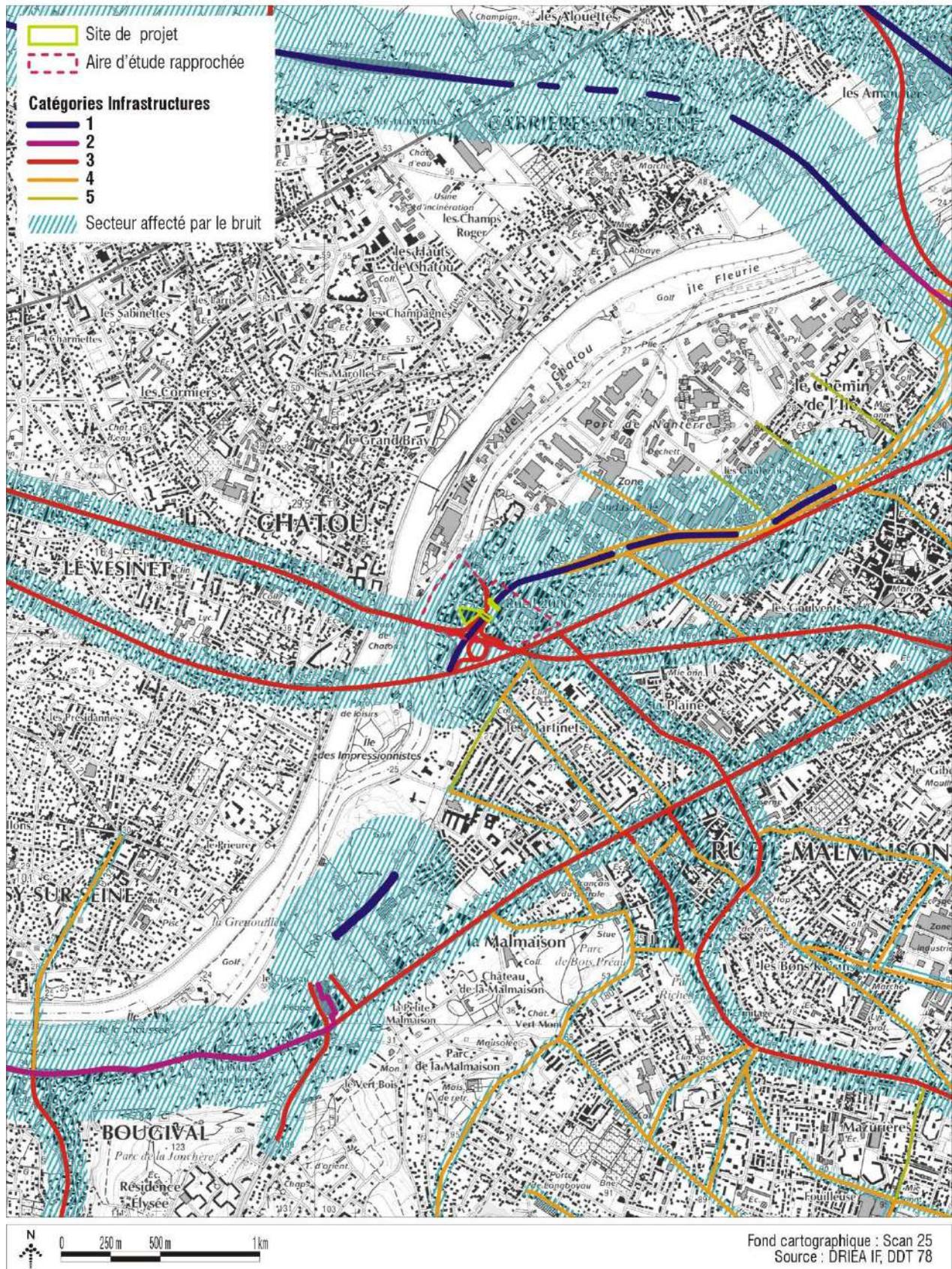


Annexe 12 : Patrimoine culturel et paysager

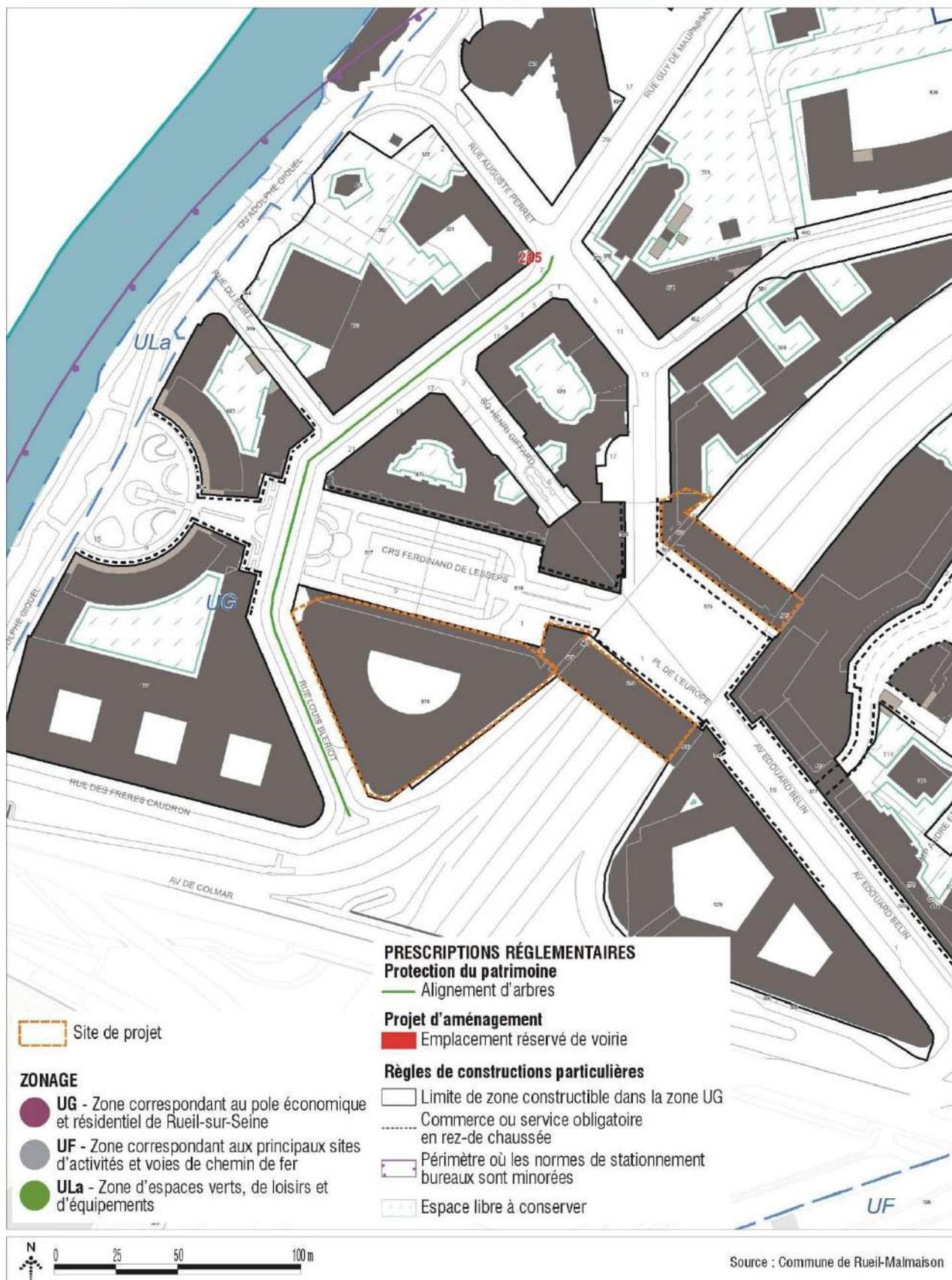


Fond cartographique : Scan 100
Source : Géorisques

Annexe 13 : Risque de remontées de nappes



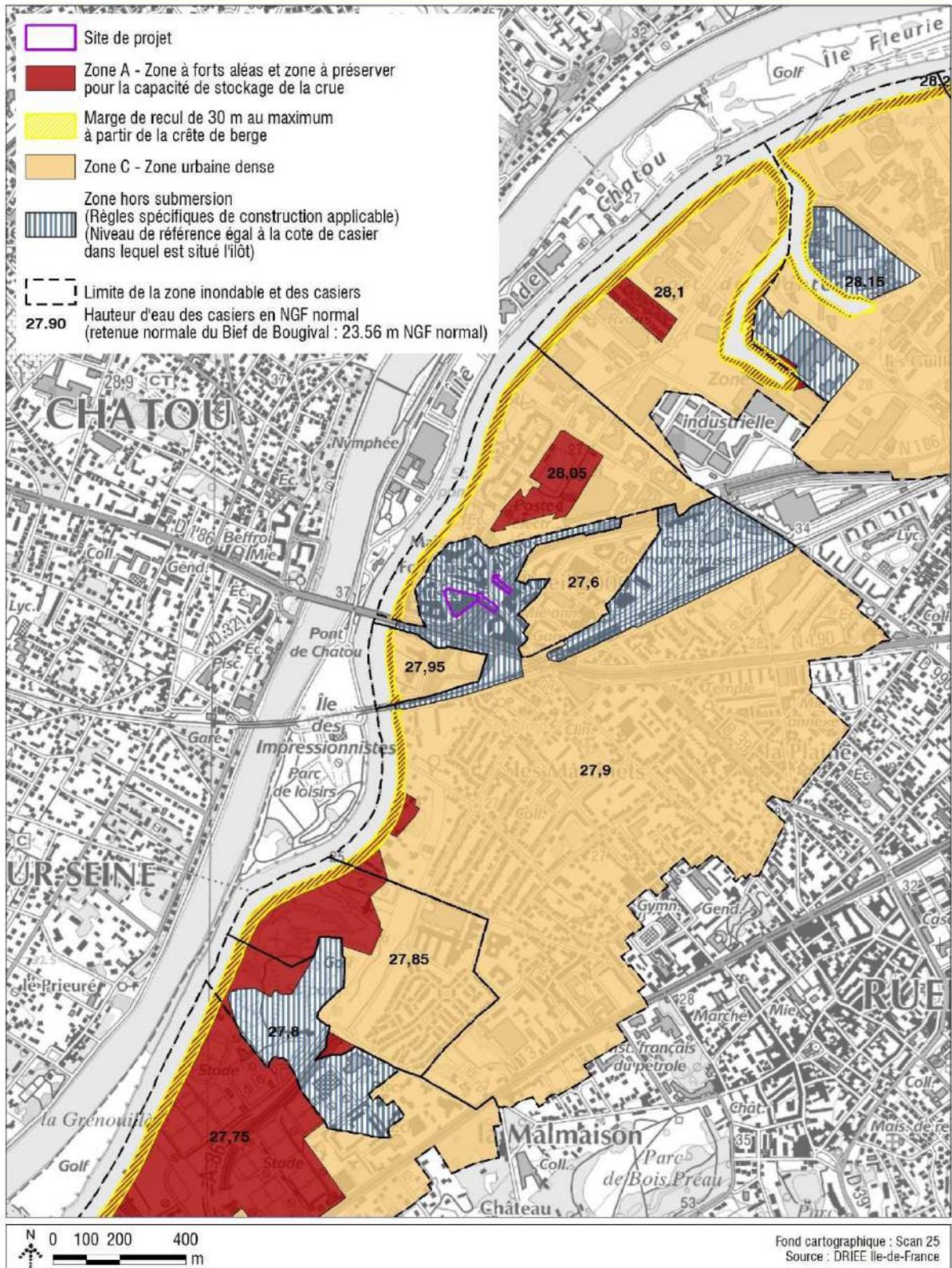
Annexe 14 : Classement acoustique des infrastructures terrestres



Annexe 15 : Extrait du plan de zonage du plan local d'urbanisme



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION



Annexe 16 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation