

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 :

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) :

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 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 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 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 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature



THEOP

Projet d'aménagement du 83-85 avenue Victor Hugo et 55-57 avenue de Colmar, RUEIL-MALMAISON (92)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF221214 / RICEIF01274-01

AGR / ISZ

14/06/2022



THEOP

Projet d'aménagement du 83-85 avenue Victor Hugo et 55-57 avenue de Colmar, RUEIL-MALMAISON (92)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	16/05/2022	01	Anne-Gaëlle REA 	Isabella ZETTI 	Isabella ZETTI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF221214 / RICEIF01274-01RICEIF01274
Numéro d'affaire :	A53519
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • Fax : 01.46.10.25.64 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	5
1.1	Le contexte réglementaire	5
1.2	Situation du projet	5
1.3	Présentation du document	6
2.	Annexes obligatoires	6
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage	6
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet	7
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et ses abords	8
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet	26
	Annexe obligatoire n°5 : Plan des abords du site	30
	Annexe obligatoire n°6 : Localisation des zones NATURA 2000	31
3.	Annexes volontaires	32
	Annexe volontaire n°7 : Esquisse du projet	32
	Annexe volontaire n°8 : Etude prévisionnelle des Niveaux des Plus Hautes Eaux	48
	Annexe volontaire n°9 : Etude géotechnique de conception – Mission G1	95
	Annexe volontaire n°10 : Diagnostic environnemental du milieu souterrain	166
	Annexe volontaire n°11 : Note d'intention paysagère	446

TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement	5
--------------------------------------------------------------------------------------------	---

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000	7
Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et ses abords	8
Figure 4 : Plan de masse du projet	26
Figure 5 : Plan du projet au 1/500	27
Figure 6 : Perspective visuelle d'insertion du projet vue depuis l'Avenue de Colmar	28
Figure 7 : Perspective visuelle d'insertion du projet vue depuis l'Avenue Victor Hugo	29
Figure 8 : Plan des abords du site du projet	30
Figure 9 : Localisation des zones Natura 2000 à proximité du site d'étude	31

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue depuis le Nord du site du projet	8
Photographie 2 : Vue de l'Avenue Victor Hugo	10
Photographie 3 : Vue depuis Nord-Est du site du projet	11
Photographie 4 : Vue depuis la Route départementale n°991	12
Photographie 5 : Vue de l'Avenue Victor Hugo	13
Photographie 6 : Vue depuis l'Avenue Victor Hugo sur le second bâtiment	14
Photographie 7 : Vue depuis le site du projet sur le côté situé Nord-Est	15
Photographie 8 : Vue depuis l'Avenue Victor Hugo sur le premier bâtiment	16

Photographie 9 : Vue depuis l'Avenue Victor Hugo sur le second bâtiment	17
Photographie 10 : Vue sur l'Avenue Victor Hugo depuis le Sud du site du projet	18
Photographie 11 : Vue des bâtiments situés hors projet au Sud-Est du site	19
Photographie 12 : Vue depuis la Rue Michelet au Sud du site	20
Photographie 13 : Vue sur la Rue Michelet située au Sud du site du projet	21
Photographie 14 : Vue sur la piste cyclable située au Nord du projet.....	22
Photographie 15 : Vue depuis le Nord du projet	23
Photographie 16 : Vue depuis l'Avenue Alsace-Lorraine au Nord-Ouest du projet	24
Photographie 17 : Vue depuis l'Avenue Alsace-Lorraine sur la rue (hors projet) située au Nord-Ouest du projet	25

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets donnant lieu à un permis de construire **peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement**. Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, en application de la décision rendue par l'Autorité Environnementale suite à l'instruction du dossier de demande d'examen au cas par cas.

1.2 Situation du projet

La société SAS RUEIL COLMAR projette **la réalisation d'un programme mixte comprenant la démolition et la construction neuve** d'une surface totale allant jusqu'à 27 000 m² de SDP. Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par **la rubrique n°39**.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'ensemble des pièces **annexes obligatoires n°1 à 5** et les pièces volontairement transmises constituent le présent document.

2. 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"/>

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

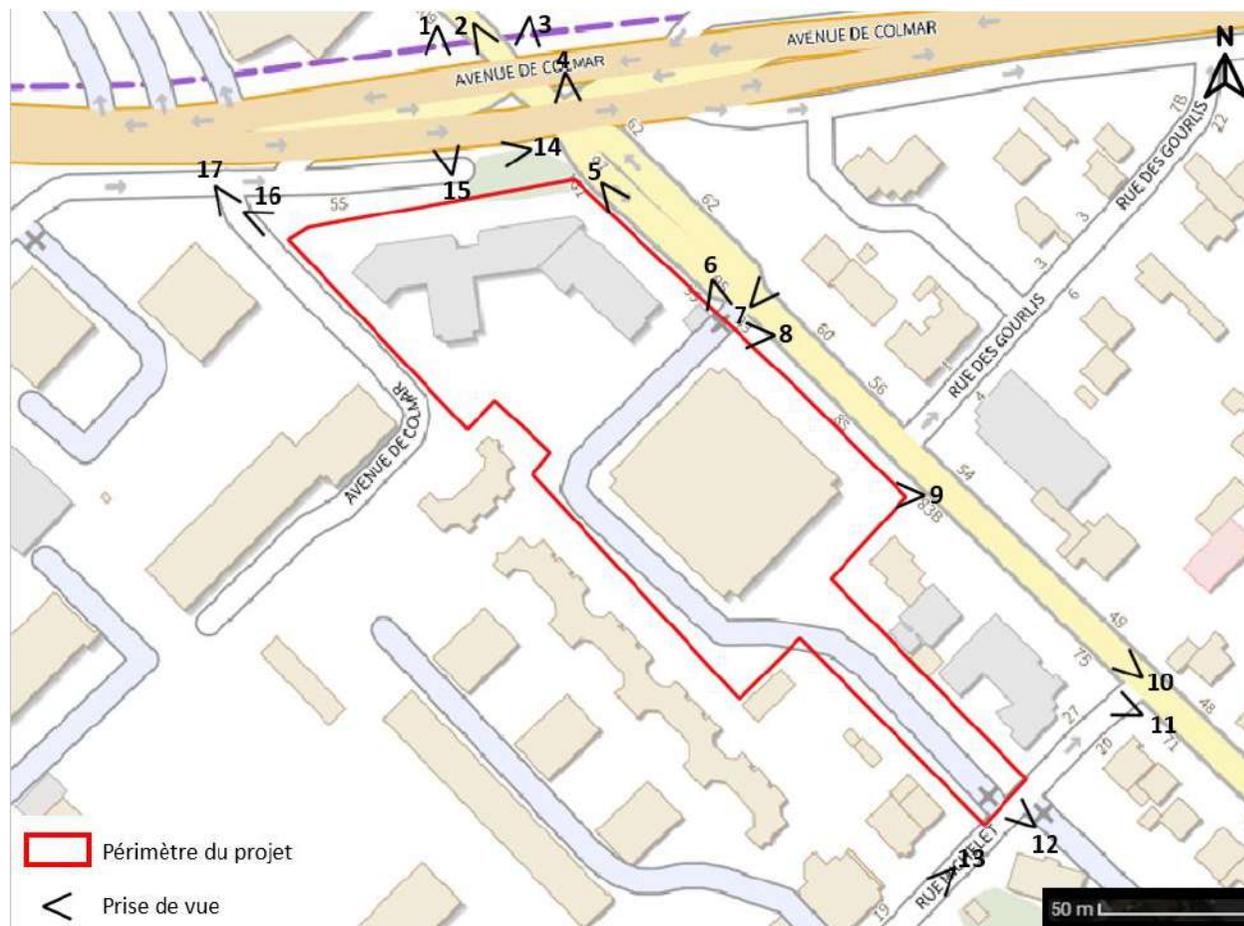
Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : <https://geoservices.ign.fr>

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et ses abords

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et ses abords



Source : <https://geoservices.ign.fr>

Photographie 1 : Vue depuis le Nord du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 2 : Vue de l'Avenue Victor Hugo



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 3 : Vue depuis Nord-Est du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 4 : Vue du site depuis la Route départementale n°991



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 5 : Vue de l'Avenue Victor Hugo longeant le site



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 6 : Vue du bâtiment de bureau localisé au sein du site d'étude, depuis l'Avenue Victor Hugo



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 7 : Vue, depuis le site, du tissu urbain (habitat principalement) le long de l'avenue Victor Hugo



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 8 : Vue du bâtiment de bureaux situé au sud du site d'étude depuis l'Avenue Victor Hugo



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 9 : Vue sur le bâtiment de bureau situé au sein du site d'étude depuis l'Avenue Victor Hugo



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 10 : Vue sur l'Avenue Victor Hugo depuis le Sud du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 11 : Vue des bâtiments situés hors projet au Sud-Est du site



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 12 : Vue du parking situé au sud du site, depuis la Rue Michelet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 13 : Vue de la Rue Michelet située au Sud du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 14 : Vue de la piste cyclable située au Nord du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 15 : Vue de l'avenue de Colmar depuis le Nord du site



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 16 : Vue de l'angle Nord-Ouest du site depuis l'Avenue Alsace-Lorraine



Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Photographie 17 : Vue depuis l'Avenue Alsace-Lorraine sur la rue (hors périmètre du site) située au Nord-Ouest du site



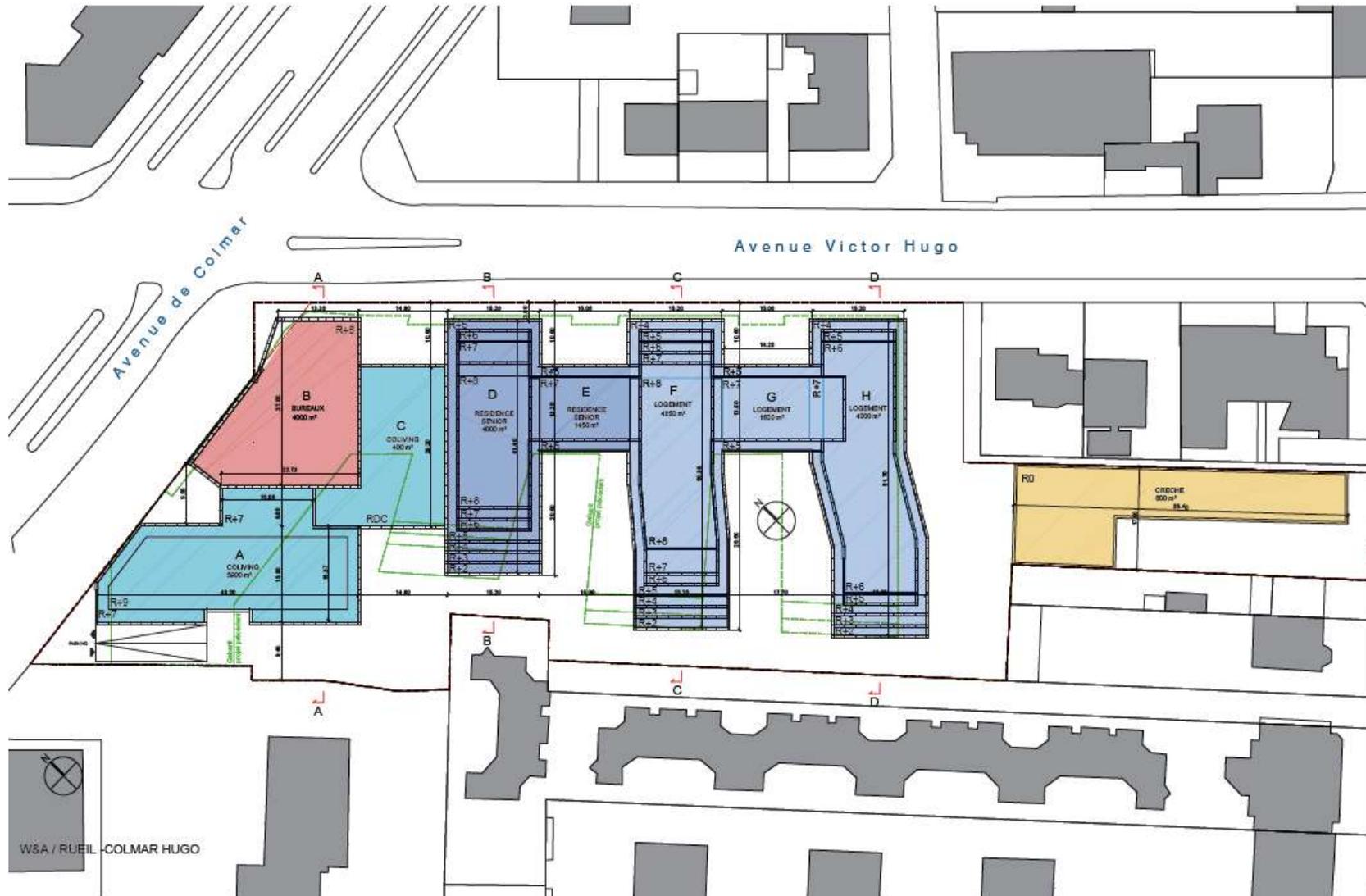
Source : GINGER BURGEAP, 28/04/2022

Figure 3 : Plan de masse du projet



Source : Esquisse du 16/06/2022, Willmote & Associés Architectes

Figure 4 : Plan du projet au 1/500



Source : Esquisse du 16/06/2022, Willmote & Associés Architectes

Figure 5 : Perspective visuelle d'insertion du projet vue depuis l'Avenue de Colmar



PROJET PRECEDENT : BUREAUX



PROJET ACTUEL : MIXTE

Source : Esquisse du 16/06/2022, Willmotte & Associés Architectes

Figure 6 : Perspective visuelle d'insertion du projet vue depuis l'Avenue Victor Hugo



Source : Esquisse du 16/06/2022, Willmotte & Associés Architectes

Pour plus de détails sur la nature du projet, se référer à l'**Annexe volontaire n°7**.

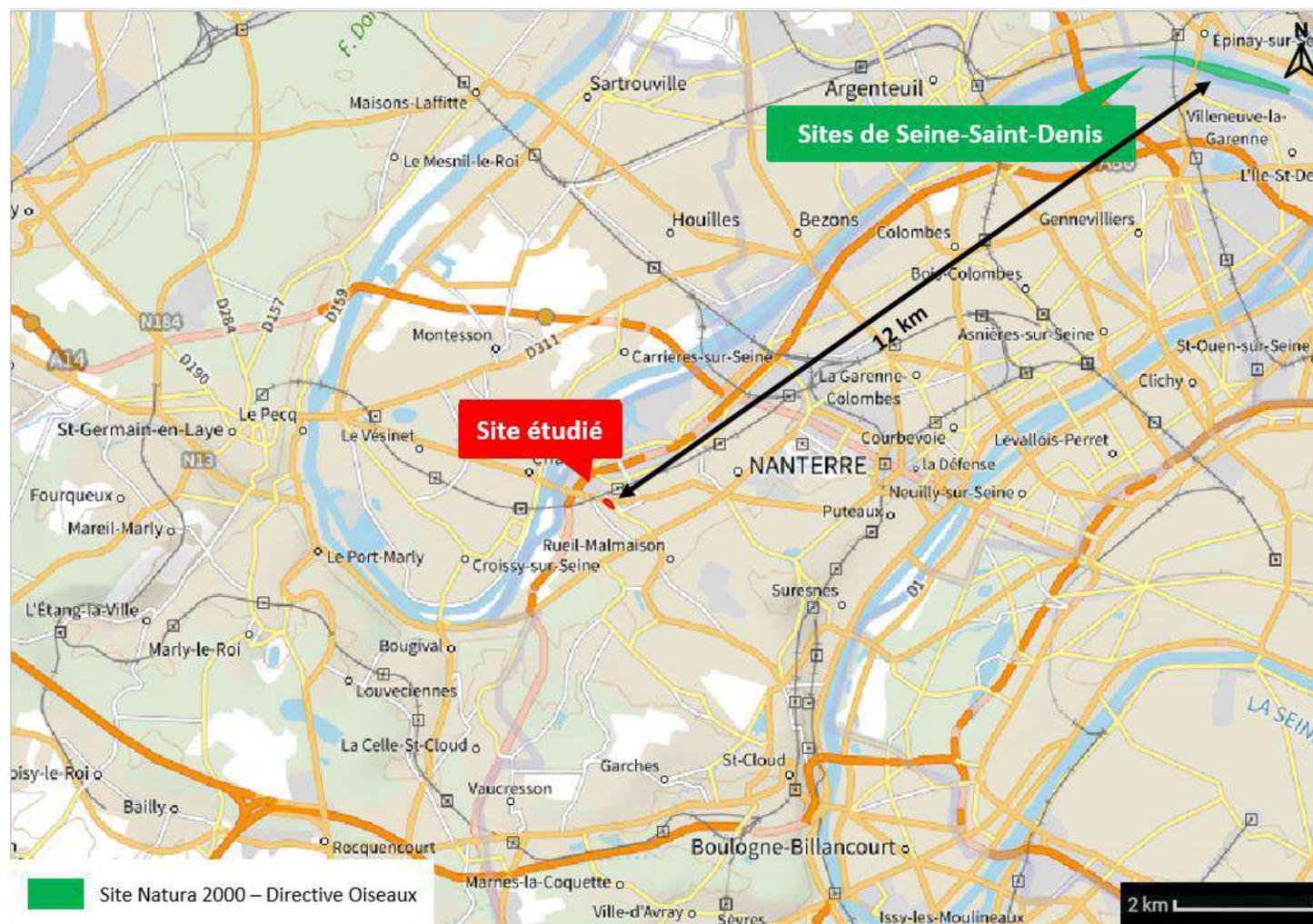
Figure 7 : Plan des abords du site du projet



Source : <https://geoservices.ign.fr>

Annexe obligatoire n°6 : Localisation des zones NATURA 2000

Figure 8 : Localisation des zones Natura 2000 à proximité du site d'étude



Source : <https://geoservices.ign.fr>

3. Annexes volontaires

Annexe volontaire n°7 : Esquisse du projet

Esquisse du projet, Willmotte & Associés Architectes

16/06/2022

Cette annexe comprend 15 pages.

RUEIL-MALMAISON

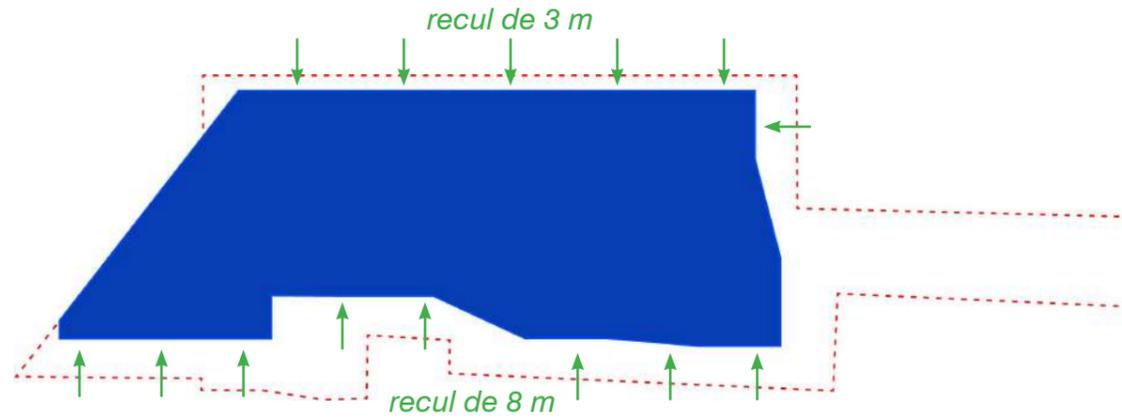
AVENUE DE COLMAR - AVENUE VICTOR HUGO

ESQUISSE
16.06.2022

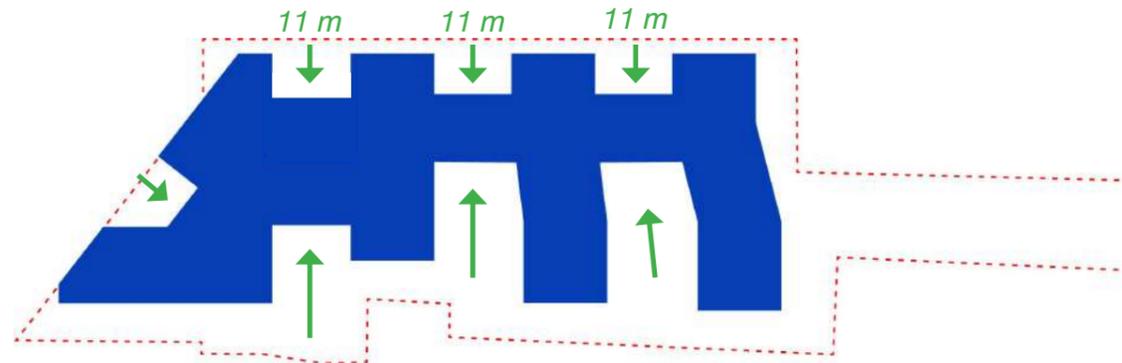


STRATÉGIE URBAINE UN ÎLOT OUVERT

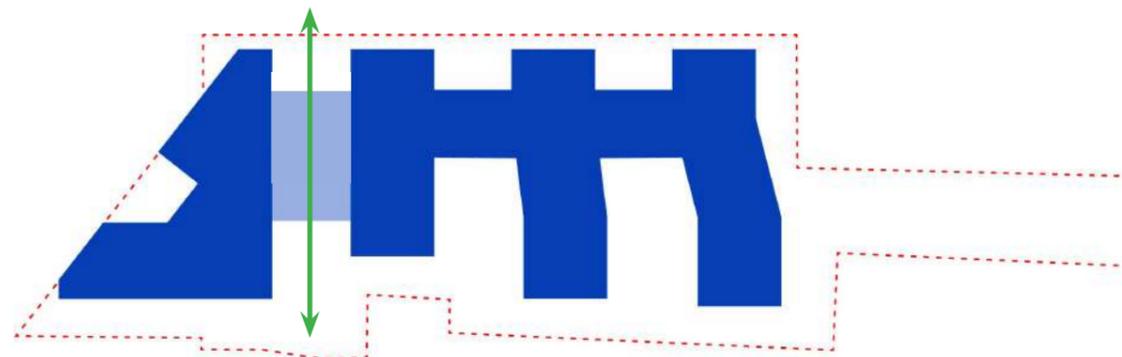
1. REcul SUR LA RUE
ET À L'ARRIÈRE DE LA
PARCELLE



2. OUVERTURE ET
MORCELLEMENT DU
VOLUME



3. CRÉATION D'UNE FAILLE
PAYSAGÈRE ET URBAINE



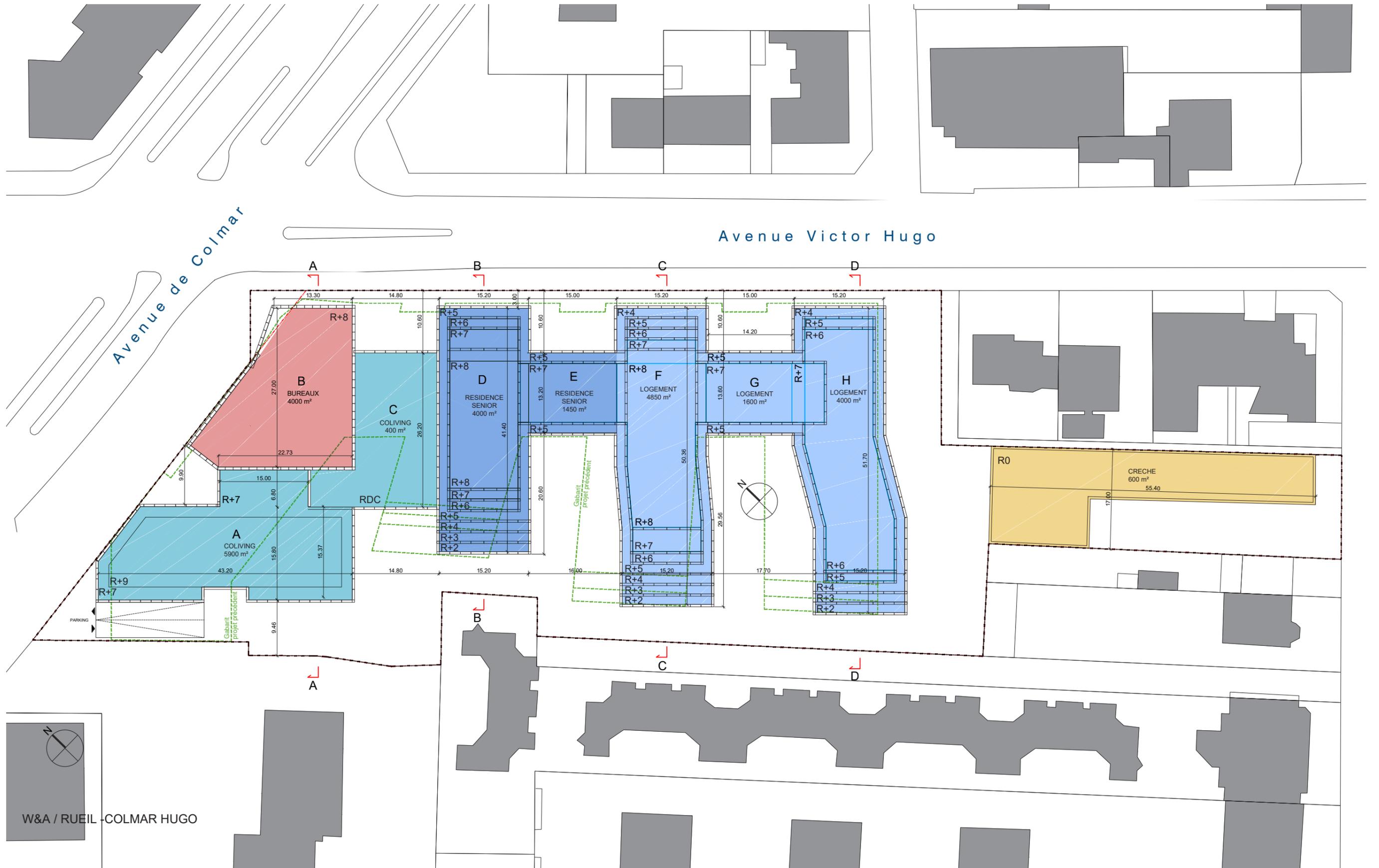
REDUCTION DE L'EMPRISE
AU SOL PAR RAPPORT AU
PROJET PRÉCÉDENT

UNE PARCELLE OUVERTE EN COHÉRENCE AVEC LE TISSU URBAIN ALENTOUR

PROJET PLAN MASSE

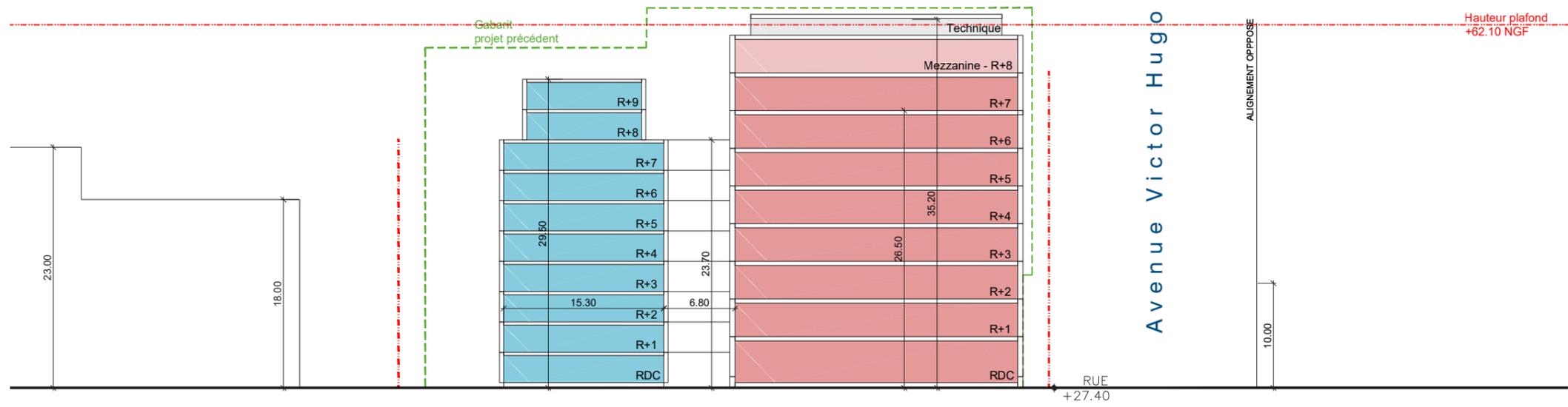
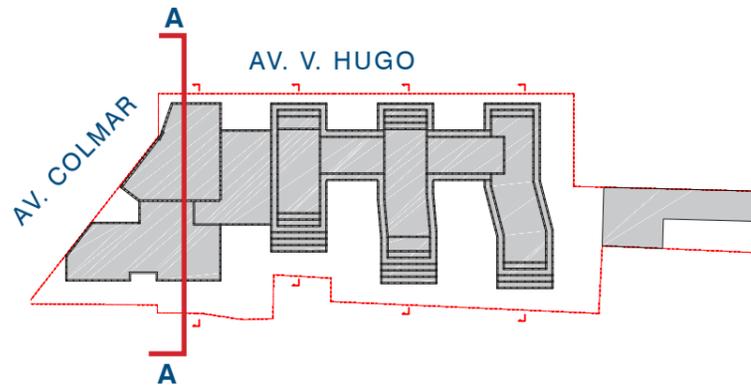


PROJET
PLAN 1/500



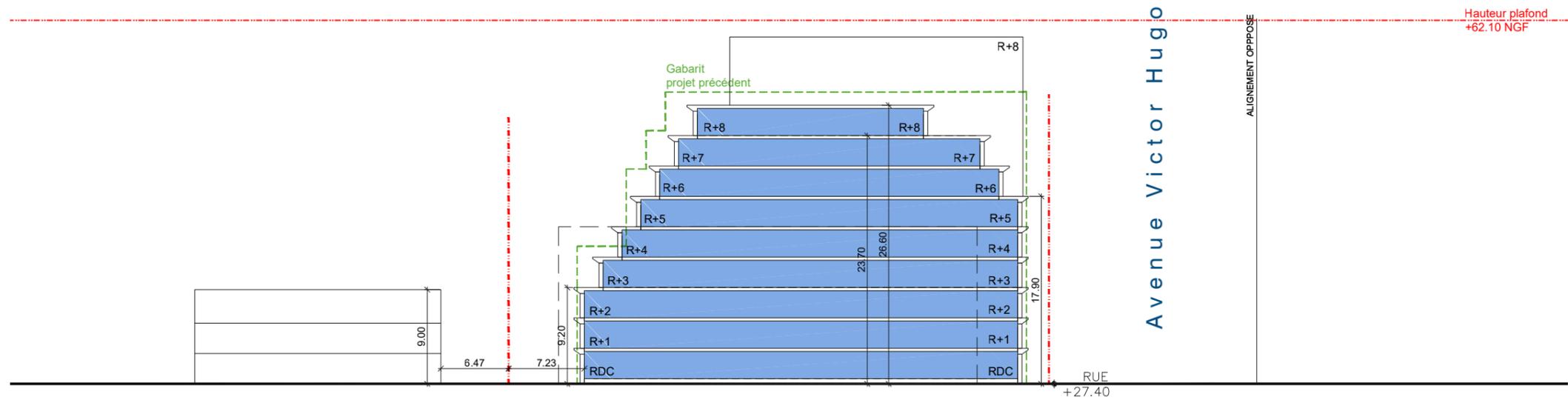
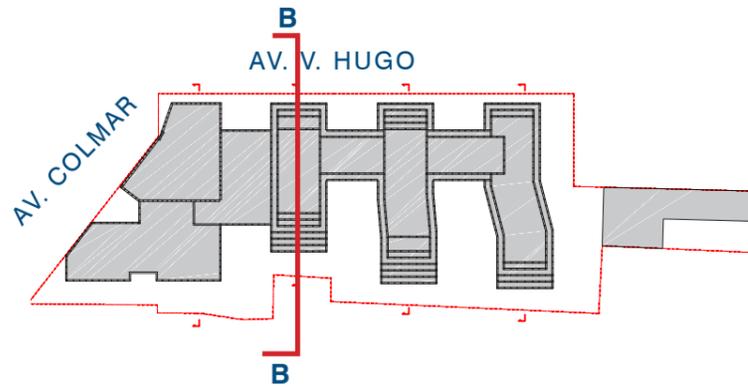
PROJET

COUPE AA - 1/500



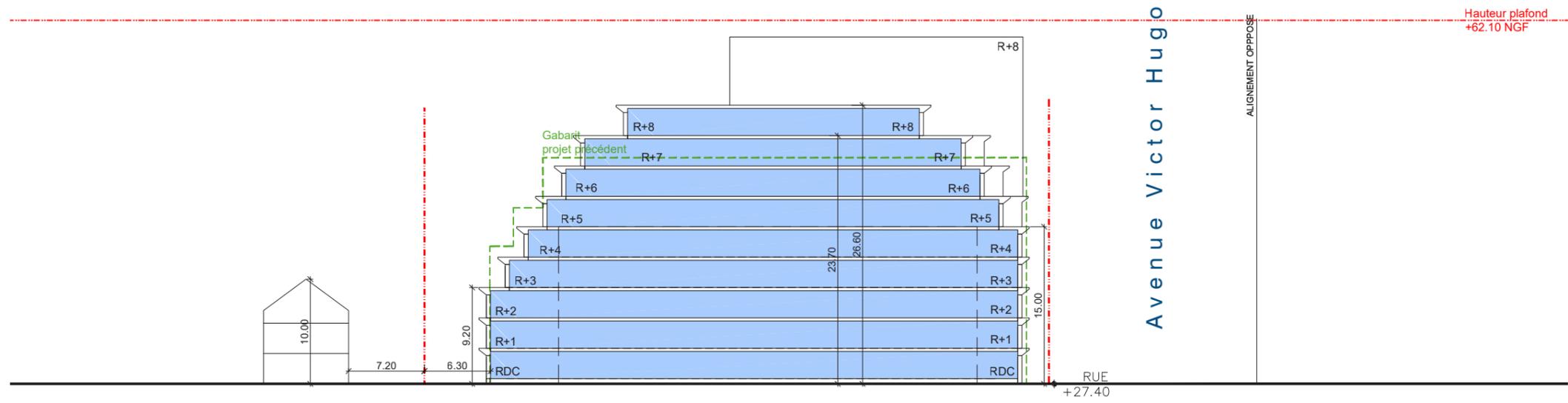
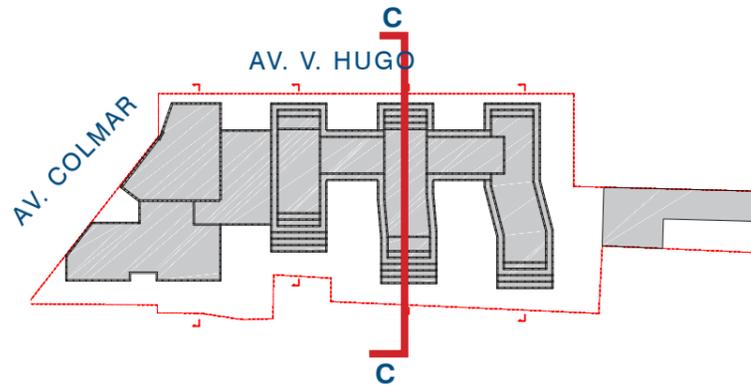
PROJET

COUPE BB - 1/500



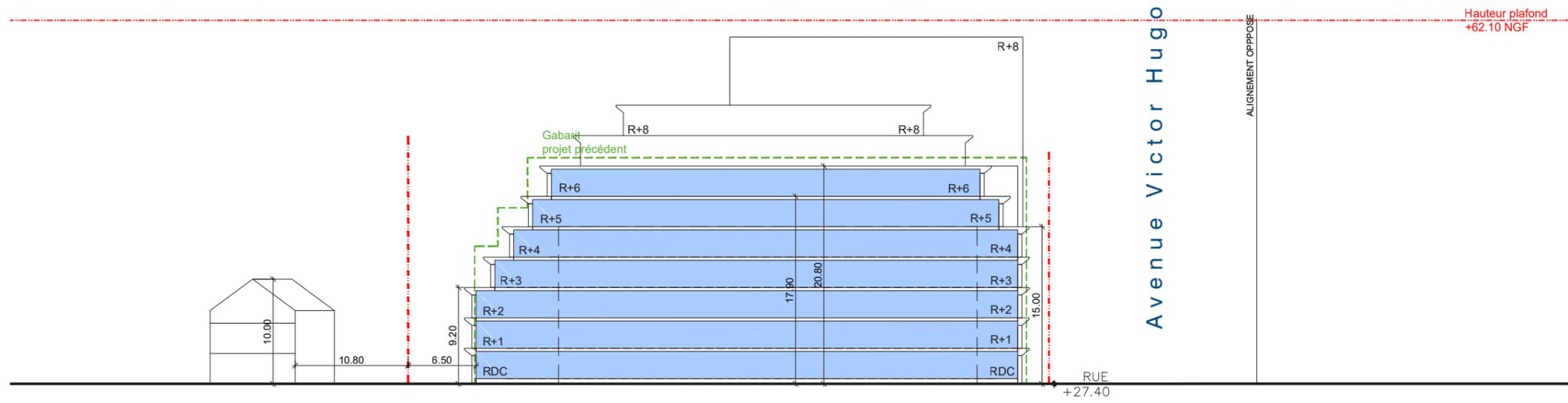
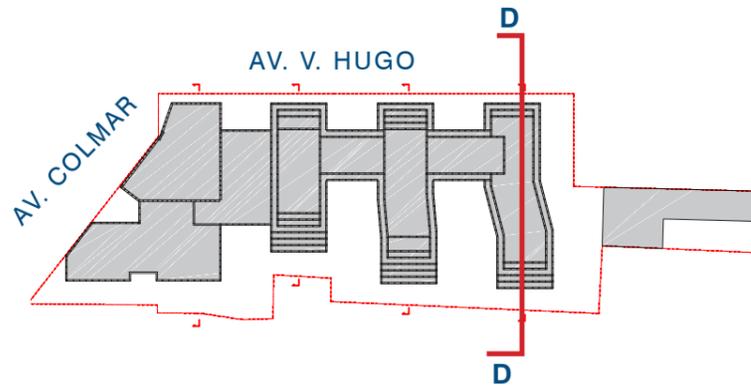
PROJET

COUPE CC - 1/500

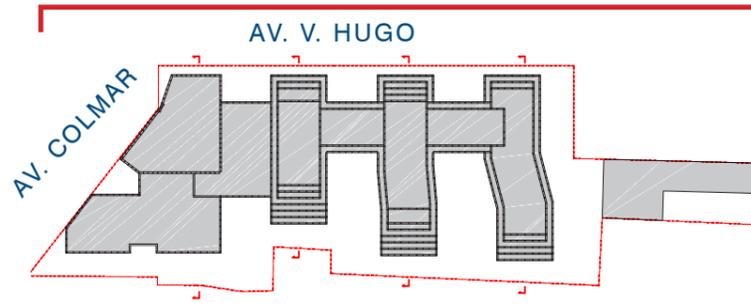


PROJET

COUPE DD - 1/500



PROJET
ELEVATION - 1/500



PROJET
PLAN SS1 - 1/500



AVANT/APRÈS HAUTEURS SUR RUE



PROJET PRECEDENT : BUREAUX



PROJET ACTUEL : MIXTE

PROJET
VUE DEPUIS L'AVENUE DE COLMAR



PROJET
VUE DEPUIS L'AVENUE DE COLMAR



PROJET
VUE DEPUIS L'AVENUE VICTOR HUGO



