



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 06/04/2023

Dossier complet le : 06/04/2023

N° d'enregistrement : F01123P0072

1 Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier mixte à destination principale d'habitation 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(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT

Raison sociale

N° SIRET

8 9 7 4 0 1 0 7 1

Type de société (SA, SCI...)

Société Civile de Construction Vente

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BORIO

Prénom(s)

Florent

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 a)	Création d'une Surface de Planchers (SdP) d'environ 20 025 m ² sur une emprise foncière globale de 6 299 m ²

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Localisé au sein de la Z.A.C. Rueil 2000 Extension, dans la partie nord du territoire de RUEIL-MALMAISON (92), entre les rues Louis Blériot, Auguste Perret, du Port et le quai Adolphe Giquel, le site objet du présent dossier, d'une superficie de 6 299 m² (cf. annexe 6), est en très grande partie imperméabilisé et sur lequel sont présents des immeubles de bureaux aujourd'hui libres de tout occupant (cf. annexe 4).

Présenté dans l'annexe 3, le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments édifiés, dans le respect des épannelages des immeubles collectifs avoisinants, en R+5+Attique maximum. Ce projet prévoit le développement, dans ces bâtiments, d'une Surface de Planchers (SdP) totale d'environ 20 025 m² dont environ 19 300 m² pour la réalisation de 265 logements (dont 25 % de logements locatifs sociaux), environ 490 m² à destination de commerces en pied d'immeuble (correspondant à 4 locaux commerciaux) et environ 235 m² à destination d'une crèche (d'une capacité de 15 à 20 berceaux).

L'ensemble immobilier disposera également de deux niveaux de sous-sol dans lesquels seront aménagées environ 300 places de stationnement automobile pour les résidents des logements, le personnel de la crèche et des locaux commerciaux. L'accès à ces places de stationnement et leur sortie s'organiseront depuis la rue Auguste Perret, d'une part, et depuis la rue du Port, d'autre part.

4.2 Objectifs du projet

La conception de ce projet s'est articulée autour deux objectifs majeurs :

- D'une part, la bonne insertion de l'ensemble immobilier dans son environnement immédiat. Les bâtiments présentent une hauteur maximale en R+5+Attique (soit une cote maximale de + 50,81 NGF, bien inférieure à celle fixée par le PLU à + 62,10 NGF), permettant un alignement et une insertion harmonieuse avec les bâtiments adjacents au site. Le projet étant bordé par le quai Adolphe Giquel à l'ouest, ce dernier devient accessible depuis le Square Henri Giffard au travers d'un porche, suivi d'une promenade piétonne qui traverse le cœur d'îlot végétalisé du projet, offrant aux riverains une connexion physique et visuelle directe vers les quais et le grand paysage (cf. plan de masse joint en annexe 3). Pour accompagner cette légère transformation de quartier, les rez-de-chaussée donnant sur la rue Louis Blériot proposeront des commerces de proximité ainsi qu'une crèche pour améliorer davantage la connexion Nord-Sud du quartier en parallèle des voies sur berges.

- D'autre part, une attention particulière a été portée sur le rapport à la nature et au paysage. S'agissant d'une démolition/construction, la surface des espaces libres a été augmentée (cf annexe 3), permettant ainsi d'élargir les vues vers le grand paysage et d'offrir un cœur d'îlot généreux accompagné d'un aménagement paysager qualitatif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet est de 38 mois environ (démolition comprise). Ce délai comprend les phases suivantes :

- une première phase d'une durée de 8 mois environ durant laquelle seront réalisées les opérations de curage, de désamiantage, de démolition des bâtiments existants et de purge de leurs fondations ;
- une seconde phase d'une durée de 30 mois de travaux durant laquelle seront réalisés les travaux nécessaires au terrassement (y compris les opérations de dépollution des sols), aux fondations et au Gros-Oeuvre, à la mise hors d'eau / hors d'air (clos-couvert) et à l'intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux.

Dans ce cadre, la livraison du projet est envisagée au 2ème trimestre de l'année 2027.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Chaque bâtiment de logement dispose de son propre hall d'accès pour piétons, directement accessible depuis la voie publique au bord de laquelle il est implanté.

Les surfaces de commerces sont prévues au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de la rue Louis Blériot. La crèche, également située au niveau du rez-de-chaussée, est implantée le long de la rue Louis Blériot.

L'ensemble immobilier disposera également de deux niveaux de sous-sol dans lesquels seront aménagées environ 300 places de stationnement automobile. L'accès à ces places de stationnement et leur sortie s'organiseront depuis la rue Auguste Perret, d'une part, et depuis la rue du Port, d'autre part.

Des emplacements pour le stationnement des vélos sont prévus dans les bâtiments localisés le long de la rue Louis Blériot. Ces locaux sont disposés au rez-de-chaussée en mezzanine, et sont accessibles par des monte-charges depuis la rue du Port, la rue Auguste Perret et la rue Louis Blériot.

Les futurs occupants du projet bénéficieront de la richesse et de la proximité des transports en commun déjà présents dans ce secteur (gare « RUEIL-MALMAISON » desservie par la ligne A du RER et, à côté de cette gare, le Mobipôle accueillant une gare routière desservie par une dizaine de ligne de bus et un espace de stationnement et de gardiennage des vélos, cf. annexe 4).

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à Permis de Construire valant Permis de Démolir.

Il est utile de préciser qu'en l'état des investigations réalisées sur ce sujet, le projet nécessitera la réalisation d'une déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature relative à la loi sur l'eau ("Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : (...) 2° surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D)", cf. précisions dans l'annexe 13). Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'engage à adresser le dossier de déclaration auprès du préfet du département.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie globale du terrain d'assiette :	6 299 m ²
- Surface de Planchers (SdP) totale démolie :	19 013 m ²
- Surface de Planchers (SdP) totale construite :	20 025 m ²
dont SdP logements / SdP commerces / SdP crèche :	19 300 m ² / 490 m ² / 235 m ²
- Nombre maximal de niveaux en infrastructure / en superstructure :	2 / 7 (R+5+Attique)
- Nombre de places de stationnement automobile :	300

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " E Lat. : ° ' " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le document en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de RUEIL-MALMAISON adopté initialement le 21/10/2011 et modifié en dernier lieu dans le cadre d'une mise à jour adoptée le 11/10/2022. Le site du projet est localisé au sein de la zone urbaine UG correspondant au pôle économique et résidentiel de RUEIL-SUR-SEINE.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. La zone la plus proche du site est localisée au sud, à environ 2,1 km (à vol d'oiseau). Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 dénommée « Bois de Saint-Cucufa et Coteaux de Gallicourts » (cf. annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Localisé au coeur de l'Ile-de-France, le site du projet décrit une emprise foncière plane située à une altimétrie moyenne proche de la cote + 27 NGF.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de RUEIL-MALMAISON, ne comprend sur son territoire aucune zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (cf. annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Située dans le département des Hauts-de-Seine (92), RUEIL-MALMAISON ne figure pas parmi les communes littorales au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite "loi littoral".
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"/>	Des précisions concernant le positionnement du site du projet par rapport aux différents espaces naturels protégés figurent dans les annexes 5 et 7.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 territoire de la commune de RUEIL-MALMAISON est concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE). Comme le montrent les éléments contenus dans l'annexe 8, le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur des zones de dépassement des valeurs limites de bruit réglementaires identifiées par les cartographies prises en compte dans ces plans et générées par les trafics routiers sur certaines voies.
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"/>	Comme le montre l'annexe 9, le site du projet est localisé à l'intérieur des périmètres de protection liés à 3 Monuments Historiques, tous situés sur le territoire de la commune voisine de CHATOU. Le projet sera donc soumis préalablement, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, à l'accord de l'ABF. Une description plus précise du positionnement du projet par rapport aux différentes protections patrimoniales figure dans cette même annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait pas partie d'une zone humide délimitée. Comme le montre l'annexe 10, il est localisé dans l'enveloppe d'alerte potentiellement humide de classe B dans laquelle le caractère humide reste à vérifier "sauf si cette classe se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées" (selon les indications fournies sur le site de la DRIEAT Ile-de-France concernant les pratiques en termes d'instruction). Comme le montrent les éléments exposés dans cette annexe 10 et dans l'annexe 3, le site ne compte que très peu d'espaces de pleine terre. La probabilité d'y trouver une zone humide est quasi-nulle. La maîtrise d'ouvrage a missionné le bureau d'études GINGER BURGEAP pour la réalisation d'un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008. Les premiers éléments issus des investigations réalisées à ce stade par le bureau d'études indiquent l'absence de toute zone humide à l'intérieur des limites du site.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de RUEIL-MALMAISON est concernée par le PPR Inondation de la Seine et par un périmètre délimitant des zones à risques carrières. Si le site n'est pas localisé dans les zones à risques carrières, il est partiellement localisé au sein de la zone C (zone urbaine dense) définie par le P.P.R.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPR Inondation de la Seine a été approuvé initialement par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004 et le périmètre délimitant des zones à risques carrières a été défini par un arrêté préfectoral du 07/08/1985 pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code l'Urbanisme.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, ni au sein d'un des sites de la base de données des ex-sites BASOL, ni dans la liste des SIS. Les investigations réalisées montrent qu'il appartenait vraisemblablement à un site BASIAS. Les investigations in-situ réalisées montrent qu'une partie des terres ne pourra être accueillie en ISDI. Un Plan de Gestion et une EQRS sont prévus par le maître d'ouvrage pour s'assurer de la compatibilité sanitaire des sols avec les usages prévus dans le projet. Des précisions concernant l'ensemble de ces éléments figurent dans l'annexe 11.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 12). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes, en phase travaux comme en phase définitive.
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 localisé à l'intérieur d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Inscrit. Comme l'indiquent les contenus des annexes 7 et 9, le Site Inscrit le plus proche, à savoir celui dénommé "Grande Île : parcelles 531 à 545", est localisé, sur l'île de CHATOU, à une distance (mesurée à vol d'oiseau au point le plus proche) d'environ 130 m.

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 objet de la présente étude est relativement éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Localisé à environ 11,5 km au nord-est (à vol d'oiseau), le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis est l'entité du site NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) (cf. annexe 5).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé. Comme l'indiquent les contenus des annexes 7 et 9, le Site Classé le plus proche, à savoir celui dénommé "Grande Île : parcelles 541 à 545", est localisé, sur l'île de CHATOU, à une distance (mesurée à vol d'oiseau au point le plus proche) d'environ 130 m.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude NPHE a été réalisée par le bureau d'études BURGEAP (cf. annexes 13 et 16). Ses conclusions montrent qu'un rabattement de nappe en phase chantier, destiné à permettre la continuité des travaux en maintenant le fond de fouille hors d'eau, ne serait nécessaire qu'en cas de crue (la nappe, à l'étiage, étant située à la cote + 20,00 NGF, soit environ 2 m sous la cote du fond de fouille localisée environ à la cote + 22,00 NGF). Le maître d'ouvrage a décidé de ne pas recourir au rabattement de la nappe et, en conséquence, d'interrompre les travaux tant que le fond de fouille ne sera pas hors d'eau (par remontée de la nappe en cas de crue).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des dispositions seront prises dans le respect du P.P.R.I. de la Seine pour, en phase d'exploitation, d'une part, protéger les niveaux enterrés du projet vis-à-vis des arrivées d'eau horizontales et des remontées d'eau verticales et, d'autre part, assurer la stabilité des ouvrages vis-à-vis du soulèvement lié aux pressions hydrostatiques. Ces dispositions seront soumises au préalable à l'examen des services compétents de l'administration en matière de gestion des risques d'inondation.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessite au préalable l'exécution de travaux de terrassement destinés à permettre la réalisation des fondations qui lui sont nécessaires mais également la réalisation de deux niveaux de sous-sol prévus sur une large partie de l'emprise foncière du site (tel qu'illustré dans l'annexe 3). A noter toutefois, comme cela est précisé dans l'annexe 4, que les bâtiments existants disposent, selon les cas, de 2 à 3 niveaux de sous-sol et que, comme l'illustre l'annexe 10, que l'emprise de ces sous-sols est déjà très importante.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant de matériaux, le projet est seulement consommateur de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en zone urbaine du PLU de RUEIL-MALMAISON, en lieu et place de 3 bâtiments de bureau existants (cf. annexe 4) dont le fonctionnement était assuré, lorsqu'ils étaient encore occupés par plusieurs centaines de salariés, notamment par des raccordements aux réseaux techniques des différents concessionnaires (eau potable, assainissement, électricité, etc) transitant notamment sous les voiries avoisinantes.
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"/>	L'annexe 14 montre que le site n'est pas directement concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Elle montre également que le site ne fait pas partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) répertoriés dans les Hauts-de-Seine et ne compte aucun élément des biodiversités remarquable et ordinaire identifiées dans le programme « @d aménagement durable® ».
	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"/>	Comme illustré dans l'annexe 5, le site est relativement éloigné du site NATURA 2000 le plus proche (à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS ») : l'entité la plus proche de ce site, à savoir le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis, étant située à une distance d'environ 11,5 km. Le projet n'aura donc aucun impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données de ce site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est au coeur d'un secteur entièrement urbanisé (cf. annexe 4). Il n'engendrera donc aucune consommation des différents types d'espaces cités.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'exposition du projet à ces risques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 13. Bien que non concerné par un PPRT et qu'aucune ICPE soumise à "Autorisation" ne soit localisée à ses abords (seule une I.C.P.E. soumise à "Enregistrement" est située à environ 200 m, sur l'île de CHATOU), le site est concerné par les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz. Cependant, le projet objet du présent dossier ne prévoit pas l'implantation d'établissement sur lequel portent ces servitudes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hors de la zone à risque de mouvements de terrain la plus forte liée au phénomène de retrait gonflement des sols argileux et non concerné par les zones à risques carrières, le site du projet est partiellement localisé au sein des zones d'aléas et de règlement du PPR Inondation de la Seine. Comme l'ensemble des Hauts-de-Seine, il est soumis au risque d'inondation par ruissellement urbain. Des précisions concernant les divers risques naturels et les dispositions prises dans le projet pour en éviter voire pour en limiter les effets sont fournies dans l'annexe 13.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Le projet implique par ailleurs des travaux de terrassement et d'excavation utiles à l'amélioration de la qualité des sols et leur compatibilité sanitaire avec les usages projetés (cf. annexe 11).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Préalablement à la démolition des bâtiments existants, seront nécessairement réalisées les opérations de retrait des matériaux contenant de l'amiante, voire de plomb s'il s'avérait que les éléments bâtis en contiennent (cf. précisions contenus dans l'annexe 13).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se substituer à celle des activités passées sur le site (lesquelles accueilleraient plusieurs centaines de salariés). Le projet est cependant localisé dans un secteur très bien desservi par les transports en commun (ligne A du RER et nombreuses ligne de bus, cf. détails dans l'annexe 5) ce qui concourra à privilégier leur utilisation. Le projet intègre également la réalisation de locaux vélos encourageant ainsi leur utilisation.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installation susceptible de générer des nuisances acoustiques.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les secteurs de bruit définis aux abords de l'autoroute A86 classée voie de catégorie 1 (bien qu'un tissu urbain intermédiaire dense joue le rôle d'écran acoustique) et de la rue Auguste Perret classée voie de catégorie 3 (cf. annexe 8). Les constructions projetées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique en adéquation avec la réglementation afin de garantir le confort de leurs occupants.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installation susceptible de générer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installation technique susceptible de produire une gêne vibratoire. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est relativement éloigné des sources potentielles de gêne vibratoire (telles que les voies ferrées de la ligne du RER A situées à une distance de plus de 370 m à vol d'oiseau du point le plus proche du site).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera les émissions lumineuses classiques dans ce type de milieu à savoir essentiellement l'éclairage des espaces extérieurs et l'éclairage des logements contenus dans les différents bâtiments prévus.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, notamment celles liées à l'éclairage public, sont importantes.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de sa programmation, le projet engendrera nécessairement des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ces rejets auront lieu dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements à créer dans l'opération, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules en sous-sol peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburant, huile) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans un local dimensionné pour leur tri situé à rez-de-chaussée. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune. Concernant la phase chantier, un Diagnostic P.E.M.D. sera réalisé préalablement à la démolition du bâti existant. Ce diagnostic permettra notamment une classification des déchets à attendre de cette démolition. Des MPCA classés déchets dangereux ont d'ores et déjà été identifiés (cf. annexe 13). Ils seront retirés avant le début des travaux de démolition.
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"/>	Les éléments d'information concernant le patrimoine en général sont fournis dans l'annexe 9. Comme le montrent ces éléments, le site du projet est localisé à l'intérieur des périmètres de protection liés à 3 Monuments Historiques, tous situés sur le territoire de la commune voisine de CHATOU. Le projet sera donc soumis préalablement, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, à l'accord de l'ABF.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permet le développement d'un ensemble immobilier mixte à dominante résidentiel en lieu et place de 3 bâtiments de bureau (cf. annexe 4).

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 :

Un examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts a été réalisé. Figurant en annexe 15, les résultats de ces recherches montrent que, à l'exception d'un seul d'entre eux, tous les projets sont relativement éloignés du site sur lequel est prévu le développement du projet objet du présent dossier car situés à plus de 500 m de distance (mesurée à vol d'oiseau). Un d'entre eux est même actuellement en cours de développement et sera terminé avant le projet objet du présent dossier.

Le projet le plus proche consiste en une opération de restructuration de l'ensemble immobilier constitué de 3 bâtiments tertiaires (nommés B2, B3 et B4) situés entre le Cours Ferdinand de Lesseps, sur sa partie Sud, la rue Louis Blériot et l'autoroute A86 (pour le bâtiment B2) et au-dessus du pont franchissant l'autoroute A86, encadrant au Nord et au Sud la Place de l'Europe (pour les bâtiments B4 et B3), à moins de 100 m du site du projet objet du présent dossier. Les travaux de cette opération dispensée d'étude d'impact par décision de la DRIEAT prononcée en octobre 2020 (soit il y a environ 2 ans et demi) devraient prochainement commencer pour s'étaler sur une durée maximale de 38 mois selon les indications portées dans la demande d'examen au cas par cas. Compte tenu du planning prévisionnel prévu pour le projet objet du présent dossier (cf. rubrique 4.3.1.), il est possible qu'une partie de ses travaux en phase chantier intervienne en même temps que certains travaux nécessaires au chantier de cette opération et génère des incidences cumulées. Cependant, les mesures prises au niveau de chacun de ces chantiers (notamment en termes de gestion des trafics des véhicules de livraison de marchandises nécessaires à leur déroulement, etc.), définies en concertation avec les services de la Ville de RUEIL-MALMAISON, viseront à réduire autant que possible les incidences de chacun de ces chantiers et donc des éventuelles incidences cumulées.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

En l'état des investigations réalisées sur ce sujet, le projet nécessitera la réalisation d'une déclaration au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature relative à la loi sur l'eau ("Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : (...) 2° surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D)"), cf. précisions dans l'annexe 13). Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'engage à adresser le dossier de déclaration auprès du préfet du département. Conformément aux dispositions prévues par l'article R.214-32 du Code de l'Environnement, ce dossier comportera notamment un document dans lequel seront indiquées en particulier les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement ou bien encore le niveau et la qualité des eaux et, s'il y a lieu, les mesures d'évitement, de réduction ou compensatoires envisagées.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Plusieurs études techniques et investigations ont déjà été réalisées. Certaines de ces études ont servi à l'élaboration du présent document. En particulier :

- Plusieurs investigations ont été menées in-situ depuis 2016 par la société BURGEAP pour apprécier la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines (cf. annexes 11 et 16). Au regard des résultats obtenus, et suivant les recommandations de BURGEAP, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser prochainement un Plan de Gestion destiné à définir les mesures à mettre en œuvre pour assurer la dépollution du site et dans lequel sera réalisée une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires laquelle permettra de garantir de la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés dans l'opération objet du présent dossier.
- Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est en cours d'élaboration par le bureau d'études GINGER BURGEAP. Les enseignements des diverses investigations menées dans le cadre de cette étude montrent l'absence de toute zone humide à l'intérieur des limites du site.
- Une étude prévisionnelle des Niveaux des Plus Hautes Eaux souterraines (NPHE) a été réalisée en juin 2022 par le bureau d'études GINGER BURGEAP à l'appui des premiers résultats du suivi piézométrique automatique mis en place depuis avril 2022 pour une période d'enregistrement d'un an (et donc toujours en cours). Les enseignements de cette étude (jointe en annexe 16), à ce stade, ont été repris dans l'annexe 13. Les résultats ainsi obtenus montrent qu'en dehors des périodes de crue, la nappe n'impactera pas le chantier du projet. Ils seront affinés à l'issue de la période d'enregistrement pour arrêter définitivement les mesures à prévoir en phase d'exploitation pour assurer la protection des ouvrages mais aussi et surtout garantir la protection des biens et des personnes. Concernant la phase chantier, le maître d'ouvrage a décidé, en cas de crue, de ne pas recourir au rabattement de la nappe et, en conséquence, d'interrompre les travaux tant que le fond de fouille ne sera pas hors d'eau. Ces mesures seront soumises au préalable à l'examen des services compétents de l'administration en matière de gestion des risques d'inondation.
- Une étude géotechnique de conception (Mission G2 - Phase AVP) a été réalisée par la société GEOLIA. A l'appui des investigations menées in-situ au début de l'année 2021 lui ayant permis de déterminer la nature géologique et les caractéristiques mécaniques des couches superficielles et profondes du terrain, et au regard des contraintes du site, le bureau d'études a déjà identifié deux systèmes de fondation envisageables pour l'édification des constructions prévues. Des précisions concernant ces deux solutions figurent dans les annexes 13 et 16.
- Par ailleurs, si des études complémentaires préalables à la démolition doivent encore être menées, des reconnaissances ont déjà été réalisées pour identifier les matériaux dangereux présents (amiante, plomb) destinés à être retirés et évacués à destination des filières adaptées dans le cadre du traitement des déchets dangereux.
- Le projet étant partiellement localisé au sein d'une des zones réglementaires du P.P.R.I. de la Seine, la réalisation d'une étude démontrant la conformité du projet avec les prescriptions du PPRI est en cours par la société GINGER BURGEAP. Les enseignements disponibles de l'analyse réalisée à ce stade par le bureau d'études ont été repris dans l'annexe 13.
- De même, en rapport avec la problématique du ruissellement en milieu urbain, une étude a également été confiée à GINGER BURGEAP concernant la gestion des eaux pluviales. Cette étude est actuellement en cours. L'annexe 13 présente les dispositions prévues à ce stade par le bureau d'études dans le respect de la réglementation en vigueur.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Localisé au sein de la ZAC Rueil 2000 Extension dont la clôture doit intervenir prochainement, le site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (cf. annexes 5, 7 et 10). Liés uniquement à sa localisation au sein de périmètres de protection de certains Monuments Historiques, les enjeux patrimoniaux (cf. annexe 10) seront appréciés par l'ABF qui sera nécessairement consulté. Le projet consiste à substituer un ensemble immobilier de logements en lieu et place de plusieurs bâtiments tertiaires aujourd'hui inoccupés (dont un depuis 7 ans environ). Il ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique relevant de la nomenclature ICPE susceptible d'engendrer des pollutions ou des nuisances. En complément de celles déjà menées et de celles déjà lancées à ce stade, la maîtrise d'ouvrage s'engage à faire réaliser, par des sociétés spécialisées, des études techniques qui permettront de définir les mesures à mettre en œuvre, en concertation avec les services compétents de l'administration, pour préserver le projet et ses futurs occupants des risques d'inondation (actualisation de l'étude NPHE à l'appui des résultats du suivi piézométrique en cours, finalisation de l'étude de conformité aux prescriptions du PPRI) et des risques sanitaires liés à la qualité environnementale des sols (réalisation d'un Plan de Gestion et d'une EQRS). Il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet	
1	Annexe 6 : Emprise foncière Annexe 7 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers Annexe 8 : Acoustique
2	Annexe 9 : Patrimoine Annexe 10 : Zones humides Annexe 11 : Qualité environnementale des sols
3	Annexe 12 : Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) Annexe 13 : Risques Annexe 14 : Biodiversité
4	Annexe 15 : Projets avoisinants Annexe 16 : Rapports d'études techniques et documents divers d'information :
5	- Etude géotechnique de conception (Mission G2 - Phase AVP) - Etude prévisionnelle des Niveaux des Plus Hautes Eaux souterraines (NPHE) - Diagnostic environnemental du milieu souterrain - 2, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (92) - Diagnostic environnemental du milieu souterrain - 4, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (92)

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /


SCCV RUEIL LOUIS BLERIOT
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €
Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - CS 50280
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
N° 897 401 071 RCS Nanterre

Signature du (des) demandeur(s)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale



Illustration provisoire fournie à titre indicatif

Objet de la demande :

Construction d'un programme immobilier mixte à destination principale d'habitation à RUEIL-MALMAISON (92)

Maîtrise d'Ouvrage : SCCV RUEIL LOUIS BLERHOT

Maître d'Œuvre : VIGUIER architecture urbanisme paysage

Rédacteur du dossier : URBACONSEIL

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

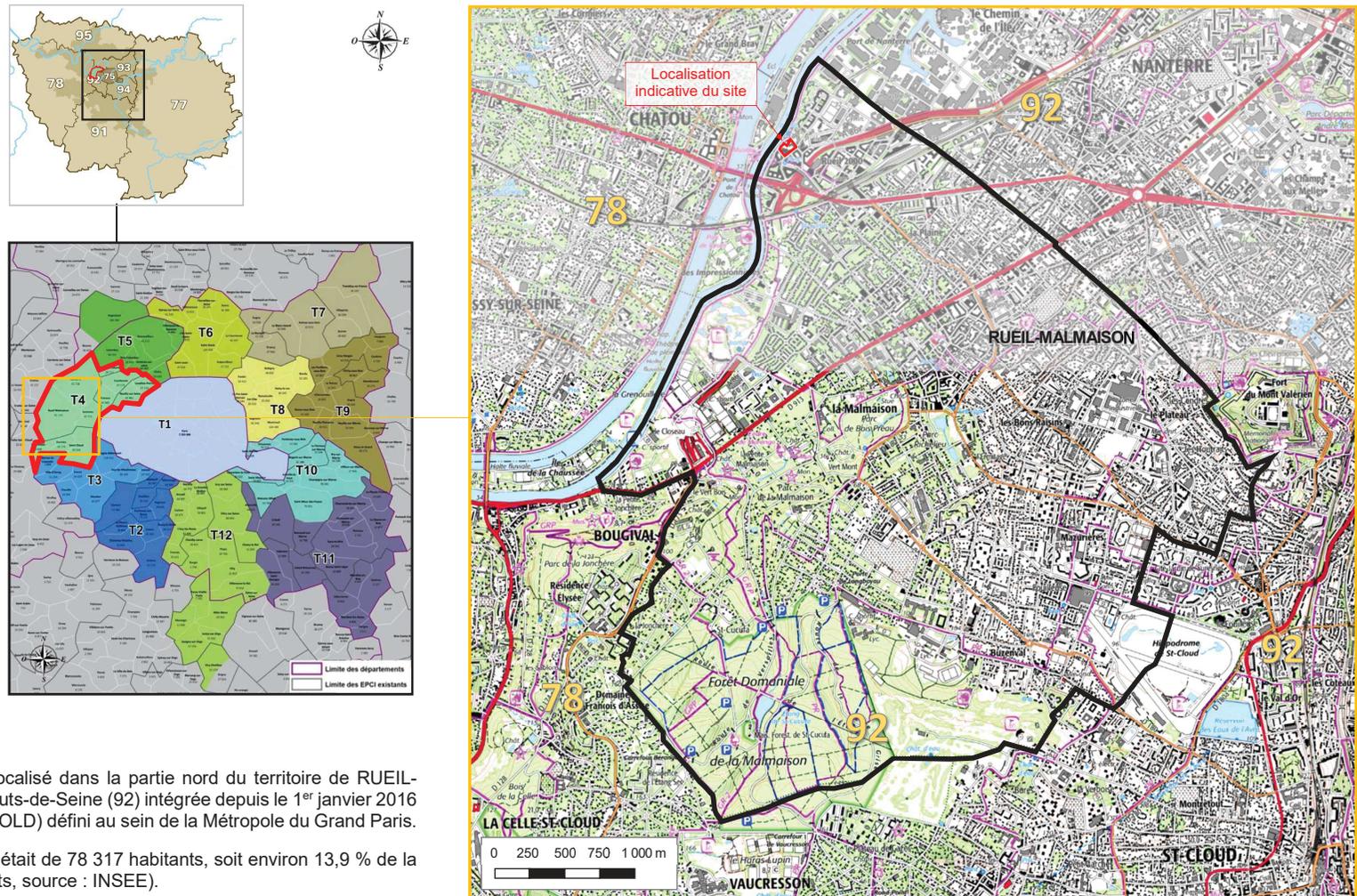
Mars 2023

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

	Pages
Annexe 2 : Plan de situation	3
Annexe 3 : Présentation du projet	4
Annexe 4 : Occupation actuelle du site et de ses environs	10
4-1 - <i>Occupation actuelle du site</i>	10
4-2 - <i>Occupation des environs du site</i>	13
Annexe 5 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000	24

Annexe 2 - Plan de situation



Source : GEOPORTAIL ©IGN

Le site du projet objet du présent dossier est localisé dans la partie nord du territoire de RUEIL-MALMAISON, commune du département des Hauts-de-Seine (92) intégrée depuis le 1^{er} janvier 2016 dans le Territoire « Paris Ouest La Défense »¹ (POLD) défini au sein de la Métropole du Grand Paris.

En 2019², la population de RUEIL-MALMAISON était de 78 317 habitants, soit environ 13,9 % de la population du Territoire POLD³ (562 433 habitants, source : INSEE).

¹ Etablissement Public Territorial (E.P.T.) créé dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et au sein duquel la commune de RUEIL-MALMAISON est regroupée avec dix autres communes du département des Hauts-de-Seine, à savoir : COURBEVOIE, GARCHES, LA GARENNE-COLOMBES, LEVALLOIS-PERRET, NANTERRE, NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX, SAINT-CLOUD, SURESNES et VAUCRESSON. L'étendue globale de ce Territoire, dénommé initialement T4 (comme l'indique ci-avant l'illustration représentant les différents Territoires de la Métropole du Grand Paris) est d'environ 60 km².

² Données issues des populations légales municipales millésimées 2019 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2022

³ RUEIL-MALMAISON est la 3^{ème} commune la plus peuplée du Territoire POLD derrière NANTERRE (96 807 habitants) et COURBEVOIE (82 198 habitants).

Annexe 3 - Présentation du projet

✓ Programme

Le projet objet du présent dossier prévoit le développement d'un programme immobilier mixte d'une **Surface de Planchers (SdP) totale d'environ 20 025 m²** comprenant :

- 19 300 m² SdP environ à destination de logements (représentant 265 logements collectifs dont 25 % de logements locatifs sociaux soit 67 logements),
- 235 m² SdP environ pour une crèche représentant entre 15 et 20 berceaux,
- 490 m² SdP environ de commerces en pied d'immeuble correspondant à 4 locaux commerciaux,
- 300 places environ de stationnement pour les logements, le personnel de la crèche et des locaux commerciaux.

Plan de masse
(illustration fournie à titre indicatif)



Source : VIGIER architecture urbanisme paysage

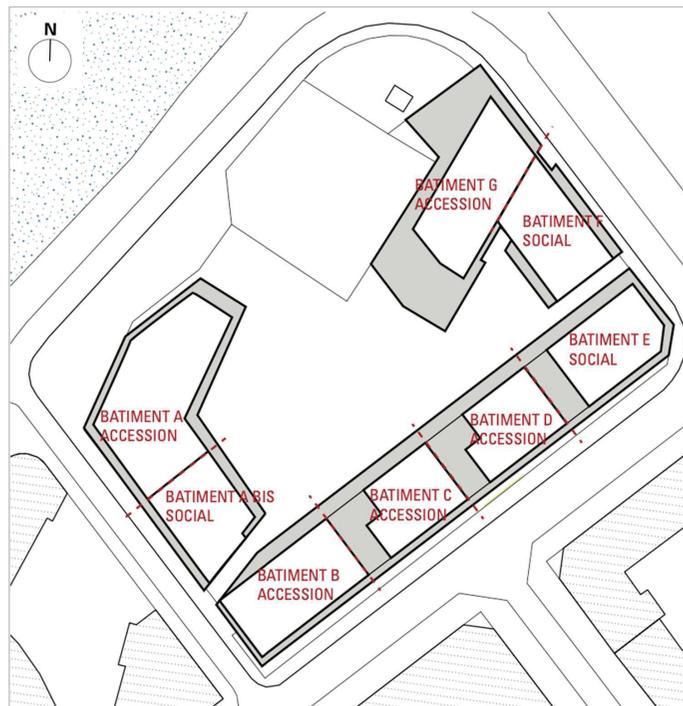
✓ **Composition**

En superstructure, le projet se compose de 8 bâtiments accolés édifiés en R+5+Attique maximum dans lesquels se répartissent ces logements.

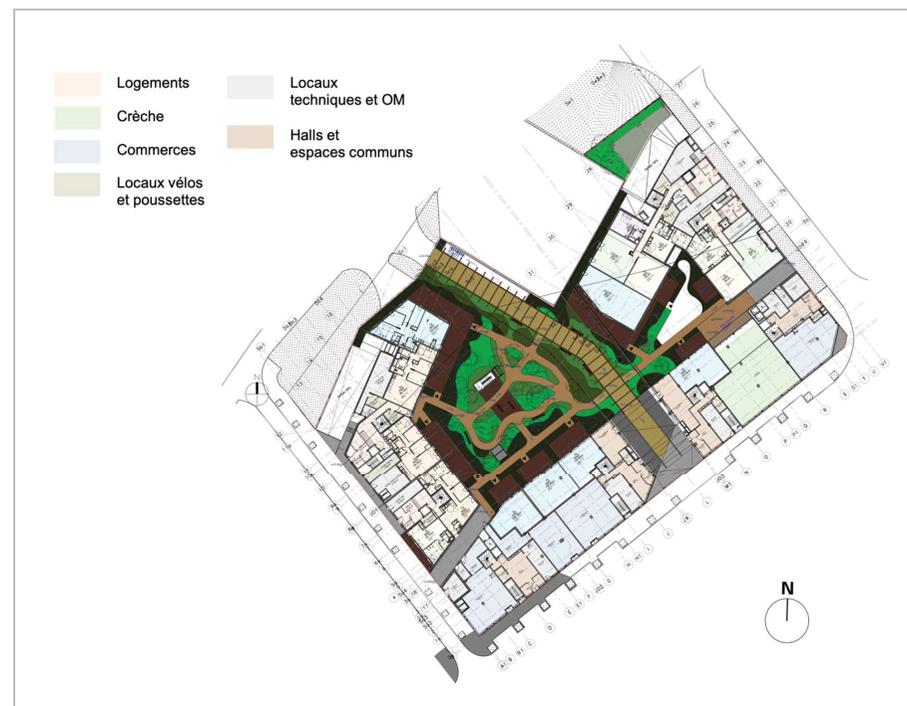
Les surfaces de commerces sont prévues au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de la rue Louis Blériot. La crèche, également située au niveau du rez-de-chaussée, est implantée le long de la rue Louis Blériot.

Le projet comporte également 2 niveaux de sous-sol (niveaux R-1 et R-2) destinés au stationnement des véhicules automobiles (cf. §. « Accès et stationnement » ci-après). Ces niveaux s'inscrivent dans l'emprise du sous-sol des bâtiments de bureaux actuels.

Organisation par bâtiment
(illustration fournie à titre indicatif)



Plan du niveau Rez-de-Chaussée
(illustration fournie à titre indicatif)



Source : VIGUIER architecture urbanisme paysage

Evolution de l'espace libre dans les limites du site entre la situation actuelle et la situation après travaux

ESPACE LIBRE EXISTANT
1785 m²



ESPACE LIBRE DE PROJET
2060 m² d'un seul tenant (cours centrale) - gain 275 m²



Source : VIGUIER architecture urbanisme paysage

Comme illustré ci-avant, l'implantation des constructions prévue dans le projet permet d'accroître la superficie des espaces libres par rapport à la situation actuelle (de 275 m² soit d'environ + 15 %), et ainsi d'élargir les vues vers le grand paysage, et d'offrir un cœur d'îlot généreux accompagné d'un aménagement paysager qualitatif.

✓ Accès et stationnement

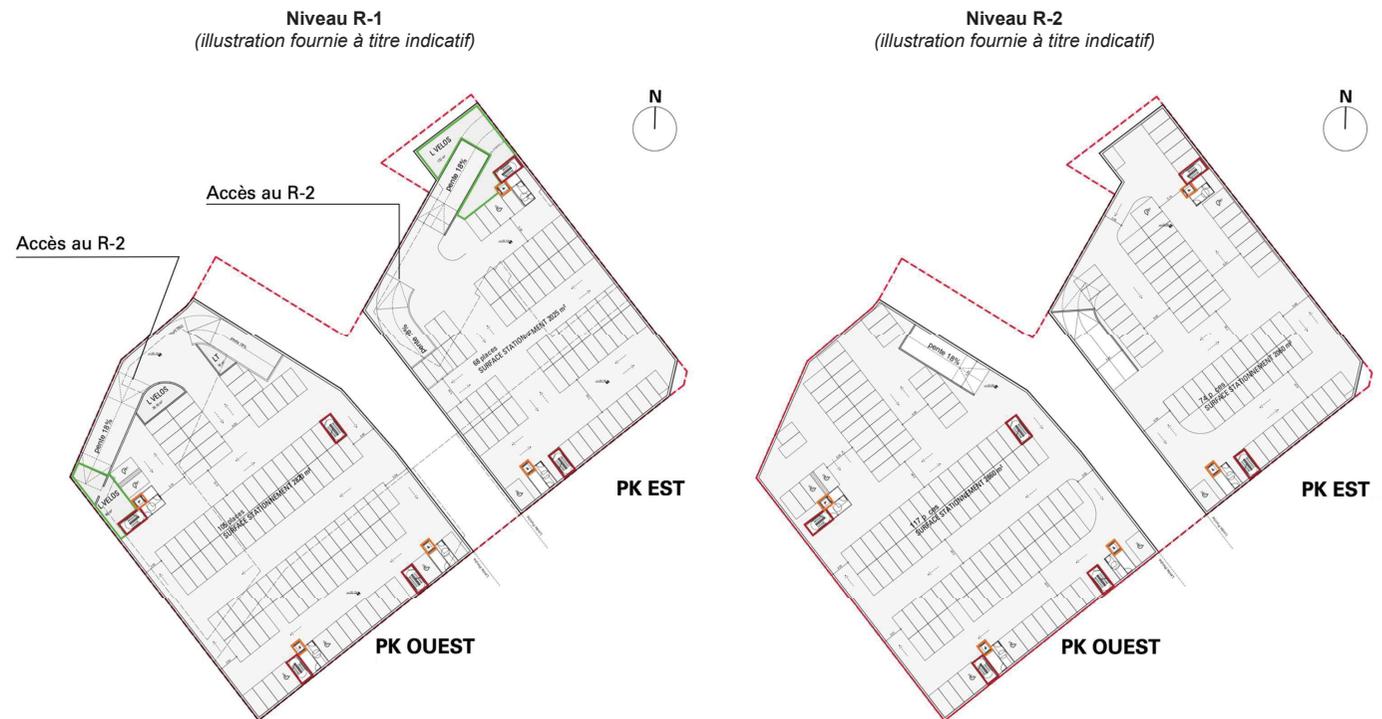
Chaque bâtiment dispose de son propre hall d'accès pour piétons, directement accessibles depuis la voie publique au bord de laquelle il est implanté.

Le projet comporte 2 niveaux de sous-sol d'une capacité d'accueil globale de 300 places de stationnement. Ces niveaux s'inscrivent dans l'emprise du sous-sol des bâtiments de bureaux actuels.

En raison des contraintes du site et plus particulièrement du passage de canalisations souterraines existantes à conserver (cf. annexe 13), ces places de stationnement se répartissent plus précisément dans 2 poches distinctes de 2 niveaux chacune. La préservation et la protection de ces canalisations sont assurées par un « pontage » en superstructure du bâtiment D (sur deux niveaux à savoir les niveaux Rez-de-Chaussée et Rez-de-Chaussée Haut/Mezzanine) permettant ainsi une large percée visuelle et un passage piéton à travers le site entre la rue Louis Blériot et le quai Adolphe Giquel.

Indépendantes l'une de l'autre, ces poches de parking sont accessibles via des rampes (assurant l'entrée et la sortie des véhicules) aménagées, pour l'une (dans la partie ouest du site), au niveau de la rue du Port et, pour l'autre (dans la partie est du site), au niveau de la rue Auguste Perret (cf. illustration du niveau rez-de-chaussée figurant page précédente).

Des locaux prévus pour le stationnement des différents supports de mobilités douces (vélos, trottinettes, etc) et pour les poussettes sont disposés à rez-de-chaussée de chacun des bâtiments prévus et en mezzanine du rez-de-chaussée des bâtiments B, C, D et E, mais également en extérieur entre certains bâtiments (entre les bâtiments A bis et B, d'une part, et entre les bâtiments E et F, cf. illustrations de la page précédente). La superficie totale de ces locaux, supérieure à celle exigée en application de la réglementation, est d'environ 700 m².



Source : VIGUIER architecture urbanisme paysage

✓ Effort en matière de végétalisation du site (lutte contre l'effet d'îlot de Chaleur Urbain)

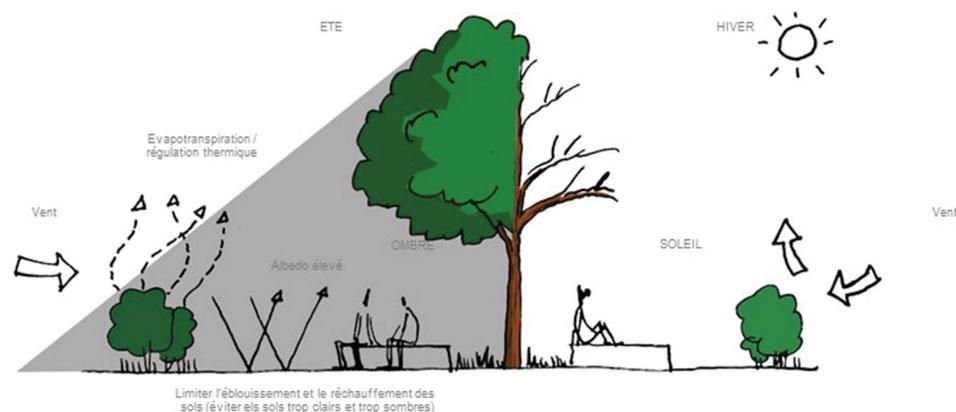
Dans le cadre de l'intégration du projet dans la trame paysagère avoisinante, et suite à l'engagement de l'aménageur, le projet prévoit une large végétalisation des espaces accessibles. Inscrit dans un paysage complexe et riche en diversité d'habitats, le projet se veut être un facteur positif de connectivité en milieu urbain, en lien avec la trame paysagère, en travaillant la végétalisation sur chacune des zones qui la compose.

L'espace central, dont la végétation est implantée sur un maximum de surface, apparaît comme le pivot de cette approche et en fait une zone de nature ouverte sur des activités communes (espaces de jeux, agriculture urbaine, zones de détente, promenades).

La présence d'alignements d'arbres, de massifs fleuris, de haies arbustives, ou de prairies fleuries autour des parcelles du projet souligne la volonté publique d'accueil des espèces cibles en amont du projet. La démarche d'aménagement se traduit par l'implantation d'un cortège végétal pluristratifié (arbres, arbuste, herbacées, grimpantes) composé principalement d'espèces indigènes, rustiques, et bien adaptées aux conditions du milieu (pédologie, climat).

La végétalisation importante des espaces accessibles aux résidents permet d'implanter des sujets arborés de grande taille. L'orientation du nouveau bâtiment, directement connecté avec la Seine et traversant (grâce à ses ouvertures, « les failles »), entraîne, par différence thermique (sud/nord) la création d'un flux d'air léger et rafraîchissant. Ce flux, en confrontation avec les aménagements paysagers (cf. schéma ci-contre) réduit la réflexion solaire et permet d'abaisser la température de quelques degrés. Ce système joue le rôle de régulateur thermique en cœur d'îlot.

Afin de maintenir une isolation plus naturelle et d'augmenter le potentiel de biodiversité du projet, toutes les toitures sont végétalisées à l'aide d'un mélange de sedum et de vivaces. Ces espaces végétalisés en hauteur créent une barrière fraîche autour du bâtiment et participent ainsi au rafraîchissement général du site.



✓ Prise en compte de la Charte Promoteur de RUEIL-MALMAISON

A titre d'information, et en complément du cadre normatif en vigueur, RUEIL-MALMAISON souhaite, à travers de la charte promoteur qu'elle a définie, affirmer sa stratégie qui vise à promouvoir un urbanisme durable dans un cadre partenarial avec les opérateurs. Ainsi, pour l'ensemble des opérations développées sur son territoire, la Ville enjoint les opérateurs à respecter les objectifs portés par la charte afin d'optimiser les performances environnementales des constructions.

Grâce à cette charte, la Ville souhaite que des thèmes tels que la gestion de l'eau, le choix des matériaux et des modes constructifs, les performances thermiques, etc guident la conception d'un projet.

La charte aborde ainsi différents points en lien avec l'environnement (la biodiversité, le traitement paysager, la gestion de l'eau, etc) mais également le confort et plus généralement la santé des futurs habitants, ou bien encore les performances énergétiques des constructions (à travers le choix des matériaux et des modes constructifs, etc).

Le projet objet du présent dossier entend respecter les objectifs de cette charte.

✓ Démolition préalable

La réalisation du projet nécessite au préalable la démolition des différents immeubles de bureaux actuellement présents sur le site (cf. annexe 4). Désormais entièrement libérés, ces immeubles représentent globalement une Surface de Planchers (SdP) totale de 19 013 m² (dont 14 689 m² pour l'ensemble WELLS et BERRY et 4 324 m² pour l'immeuble sis 2 rue Louis Blériot) (cf. annexe 4).

Il convient de préciser que cette démolition interviendra dans le cadre d'une demande de permis de construire (ayant pour objet l'édification du projet décrit dans le présent document) valant permis de démolir.

Perspectives

(illustrations provisoires jointes à titre indicatif)

Vue générale depuis la Seine



Vue depuis la rue Louis Blériot



Vue depuis les abords du square Henri Giffard



Source : VIGUIER architecture urbanisme paysage

Annexe 4 - Occupation actuelle du site et de ses environs

4-1 - Occupation actuelle du site

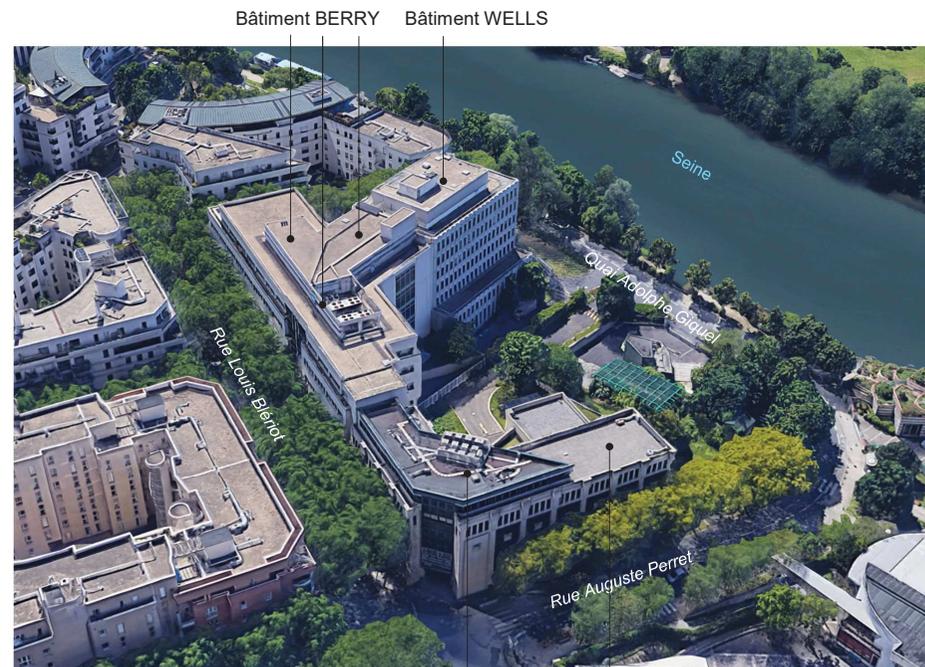
Perspective aérienne sur le site depuis l'ouest



Bâtiment WELLS

Source : GOOGLE 3D

Perspective aérienne sur le site depuis l'est



Bâtiment de bureau

Le site est occupé par :

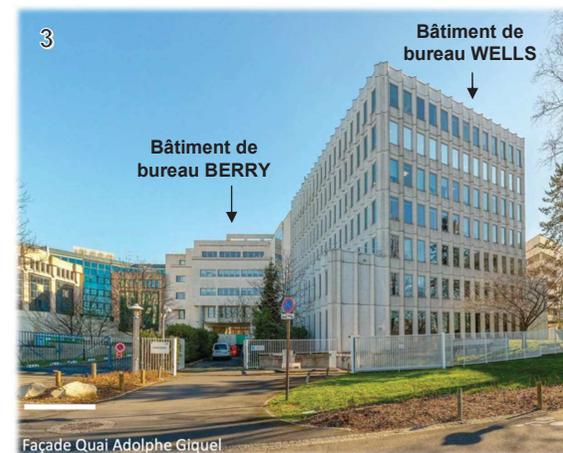
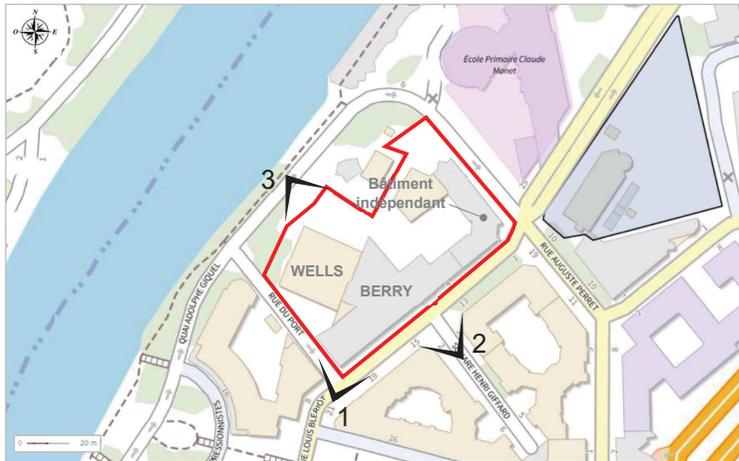
- D'une part, un ensemble immobilier de bureaux sis 4 rue Louis Blériot composé de 2 bâtiments de bureaux mitoyens et communicants entre eux, à savoir :
 - le bâtiment WELLS : construit au début des années 1970, il dispose de 6 étages au-dessus d'un rez-de-chaussée (RdC) surmontés de 2 niveaux partiels d'édicules techniques, et de 2 niveaux de sous-sol,
 - le bâtiment BERRY : construit au début des années 1990, il dispose de 4 étages au-dessus d'un rez-de-chaussée (RdC) surmontés de 2 niveaux partiels d'édicules techniques, et de 3 niveaux de sous-sol.

Globalement, cet ensemble immobilier développe une Surface de Planchers (SdP) de 14 689 m² et intègre 144 places de stationnement de véhicules automobiles en sous-sol (accessibles depuis l'extérieur à partie du quai Adolphe Giquel). Outre des espaces de bureaux et divers espaces d'accompagnement (salles de réunion, archives, courrier, etc.) et de locaux techniques, cet ensemble immobilier dispose également d'un RIE (au RdC du bâtiment BERRY) et d'une cafétéria (au 1^{er} étage du bâtiment WELLS).

- D'autre part, un bâtiment de bureaux sis 2 rue Louis Blériot, indépendant de l'ensemble immobilier énoncé précédemment mais accolé à ce dernier. Construit au début des années 1990, cet immeuble développe une Surface de Planchers (SdP) de 4 324 m². Il dispose de 5 étages maximum au-dessus d'un rez-de-chaussée (RdC) et de 2 niveaux de sous-sol dans lesquels se répartissent 63 places de stationnement de véhicules automobiles. Le 1^{er} niveau de sous-sol comprend également quelques bureaux et divers locaux techniques. Outre des espaces de bureaux et divers espaces d'accompagnement (salles de réunion, archives, courrier, etc.), cet immeuble de bureau dispose également d'un espace de restauration au 2^{ème} étage.

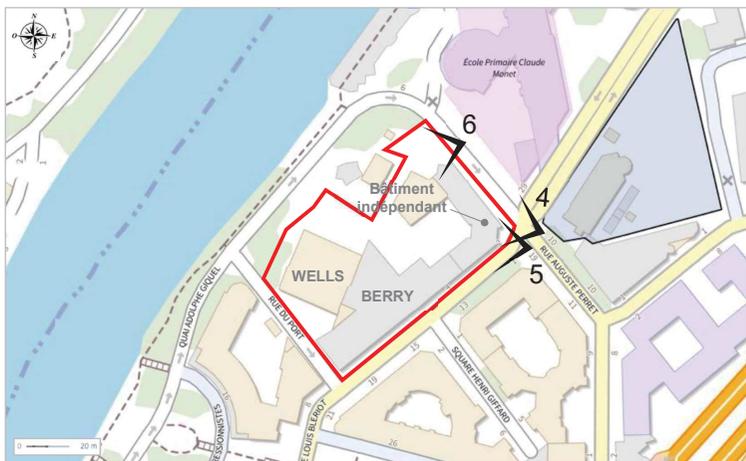
Ces divers bâtiments sont actuellement inoccupés. Le bâtiment sis 2 rue Louis Blériot n'est plus occupé depuis 2015 et l'ensemble immobilier sis 4 rue Louis Blériot a été entièrement libéré en 2021 avec le départ du personnel de la société AMERICAN EXPRESS qui l'occupait jusqu'alors.

Vues depuis la rue sur l'ensemble immobilier (composé des bâtiments de bureaux BERRY et WELLS) sis 4 rue Louis Blériot à RUEIL-MALMAISON



Source : ©IGN (plan) / maîtrise d'ouvrage (prises de vue)

Vues depuis la rue sur le bâtiment de bureaux sis 2 rue Louis Blériot à RUEIL-MALMAISON



Source : ©IGN (plan) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de juin 2022)

La localisation du site au sein de la Z.A.C. Rueil 2000 Extension

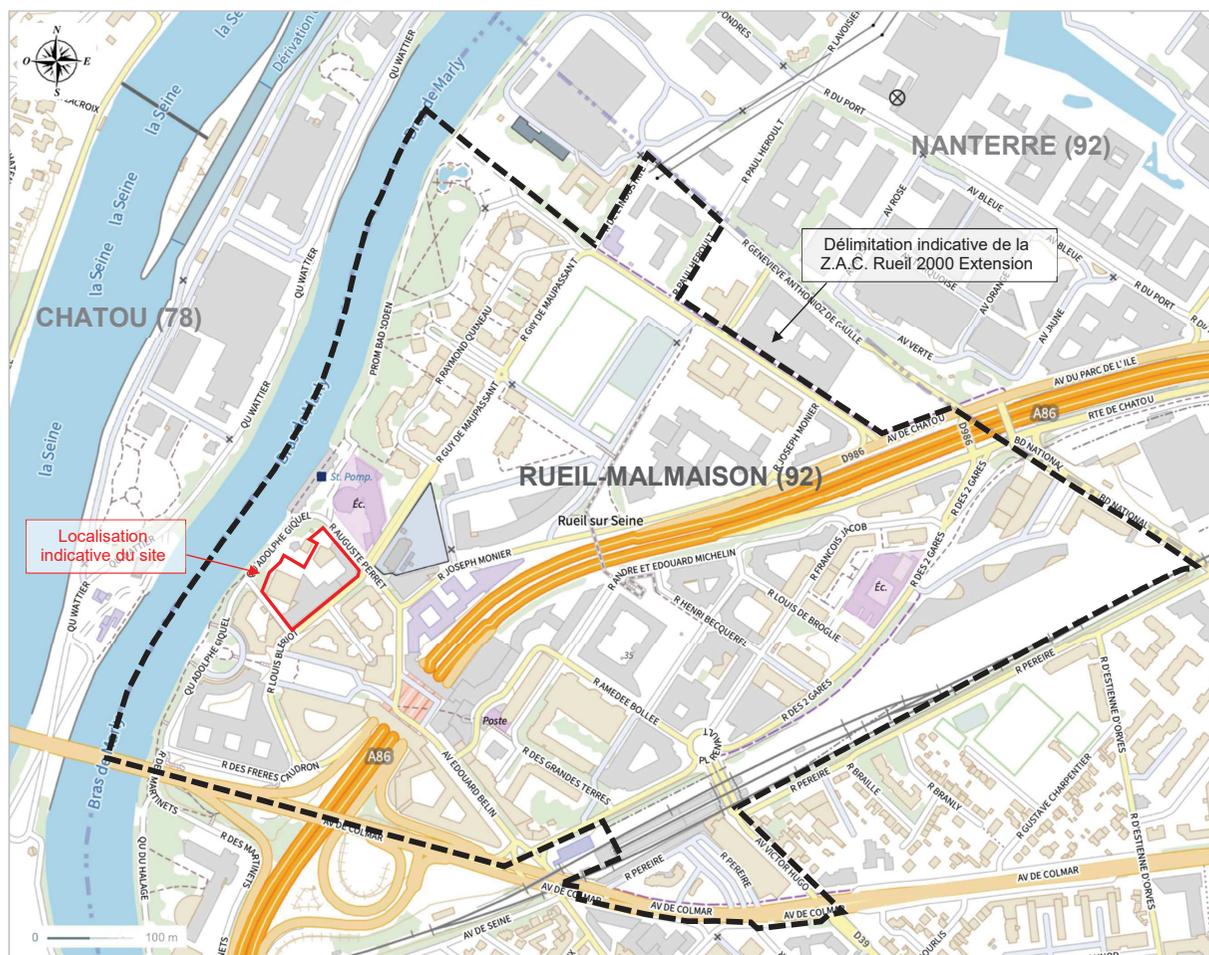
Engagé il y a plus de 30 ans, l'aménagement de la zone dans laquelle se trouve le site du projet objet du présent dossier est désormais achevé impliquant dans les mois à venir une clôture de la Zone d'Aménagement Concerté Rueil 2000 Extension¹ servant, en dernier lieu, de cadre à cet aménagement.

Cette clôture va intervenir alors que le quartier de Rueil-Sur-Seine, lequel englobe cette Z.A.C., a connu ces dernières années une importante modification de son paysage urbain s'expliquant par différents facteurs. La crise sanitaire liée à la pandémie du COVID-19, en particulier, a ainsi considérablement accéléré le développement du télétravail, engendrant du même coup une forte baisse des besoins en bureaux et, par voie de conséquence, le départ de certaines entreprises du quartier.

Souhaitant maintenir l'attractivité de ce quartier et en préserver les équilibres entre logements commerces et activités obtenus au terme de ce long processus de développement urbain organisé dans le cadre de cette opération d'aménagement, la Ville de RUEIL-MALMAISON a décidé de procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)² visant notamment à préserver le cœur économique de la Ville que représente le pôle tertiaire de Rueil-sur-Seine en en assurant la sauvegarde et en permettant la modernisation des immeubles de bureaux existants pour permettre leur adaptation aux nouveaux modes de travail et aux besoins des salariés.

Une analyse urbaine menée en marge de cette procédure d'évolution du P.L.U. révèle que le quartier se compose de deux secteurs (cf. illustration page suivante) :

- Un premier secteur aux abords du RER A et du mobipôle dans lequel le patrimoine tertiaire se situe majoritairement. Ceci s'expliquant principalement par le fait que l'accès au transport en commun est un facteur déterminant pour l'installation d'une société.
- Un second secteur, dans lequel le site du projet objet du présent dossier se situe, étendu depuis les berges de Seine jusqu'aux abords de la Place de l'Europe (aménagée au-dessus des voies de l'autoroute A86) concentrant l'essentiel des logements. La qualité du cadre paysager marqué par le fleuve, le quai de halage, la Place des Impressionnistes, l'offre en services et équipements (stade Michel Ricard, Groupe scolaire C. Monet, crèche) mais également la présence du pôle commercial de la Rue Jacques Daguerre sont autant de paramètres qui expliquent cette mixité activité / résidentielle sur ce périmètre.

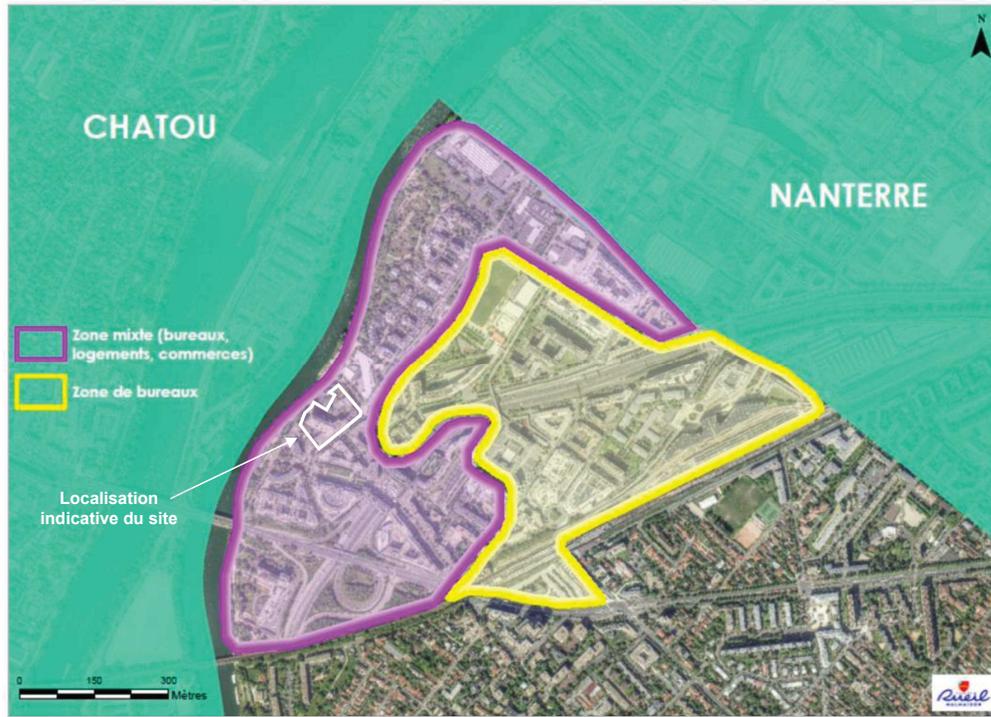


Source : GEOPORTAIL (fond de plan)

¹ La Z.A.C. Rueil 2000 Extension est née en 1999 du regroupement de deux autres Z.A.C. créées dans les années 1980 : la Z.A.C. Rueil 2000 et la Z.A.C. des Deux gares.

² Le projet de modification simplifiée du P.L.U. n°8 a fait l'objet, dans un premier temps, d'une demande d'examen au cas par cas adressée le 16 juin 2022 pour laquelle la MRAe Ile-de-France a finalement demandé, le 13 juillet 2022, la réalisation d'une évaluation environnementale (n°DKIF-2022-113). Ce projet de modification simplifiée du P.L.U. n°8 a ensuite été adressée à l'autorité environnementale pour avis le 25 novembre 2022. Cet avis a été rendu le 23 février 2023 (n°MRAe APPIF-2023-015). Une concertation préalable est organisée sur ce projet à l'initiative de l'EPT Paris Ouest La Défense du 4 au 19 mars 2023 inclus.

La composition urbaine actuelle du quartier Rueil-sur-Seine par 2 secteurs distincts

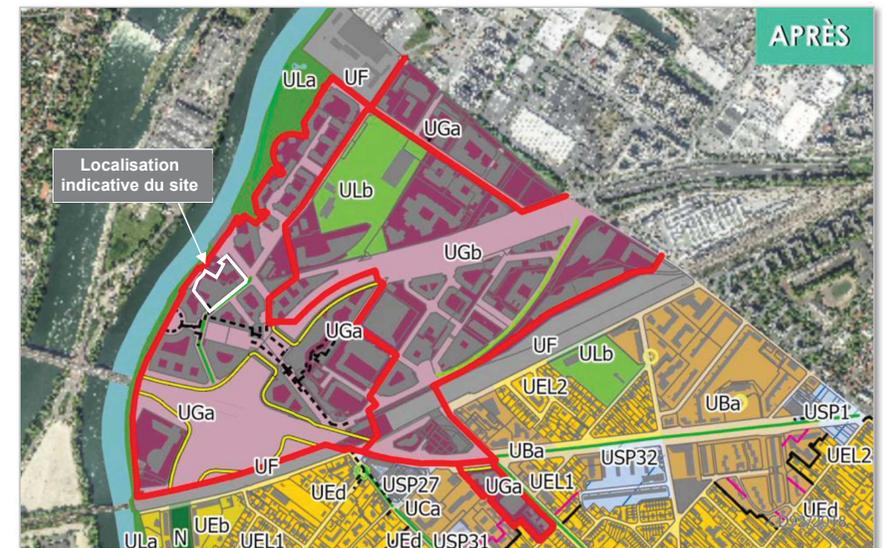
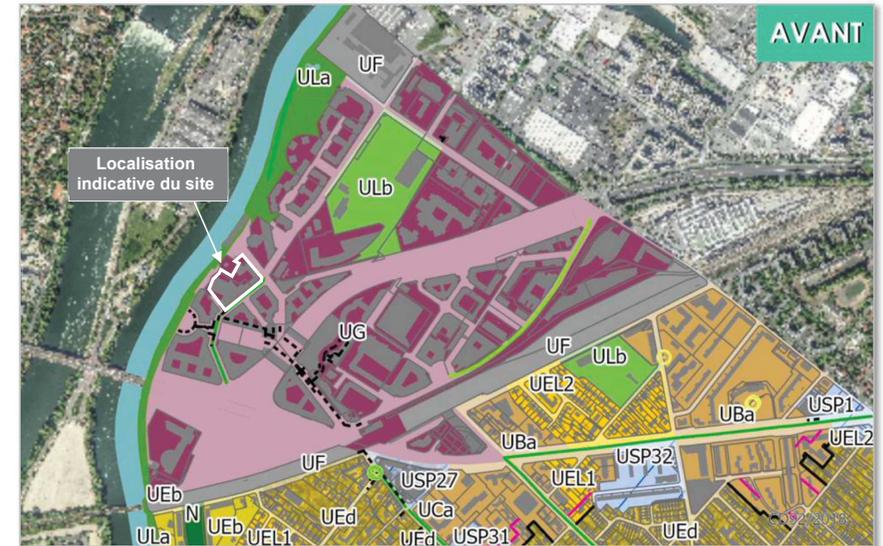


Source : Notice explicative du dossier de modification simplifiée n°8 du P.L.U. de RUEIL-MALMAISON

S'appuyant sur les résultats de cette analyse urbaine, la Ville de RUEIL-MALMAISON a décidé, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée de son P.L.U. de scinder la zone UG couvrant le quartier en deux secteurs reflétant plus justement les fonctions urbaines décrites précédemment, à savoir, comme illustré ci-contre :

- un secteur UGa - dans lequel est localisé **le site du projet objet du présent dossier** - correspondant au secteur mixte de Rueil-sur-Seine mêlant commerce logement et activité ;
- un secteur UGb correspondant au cœur économique du secteur.

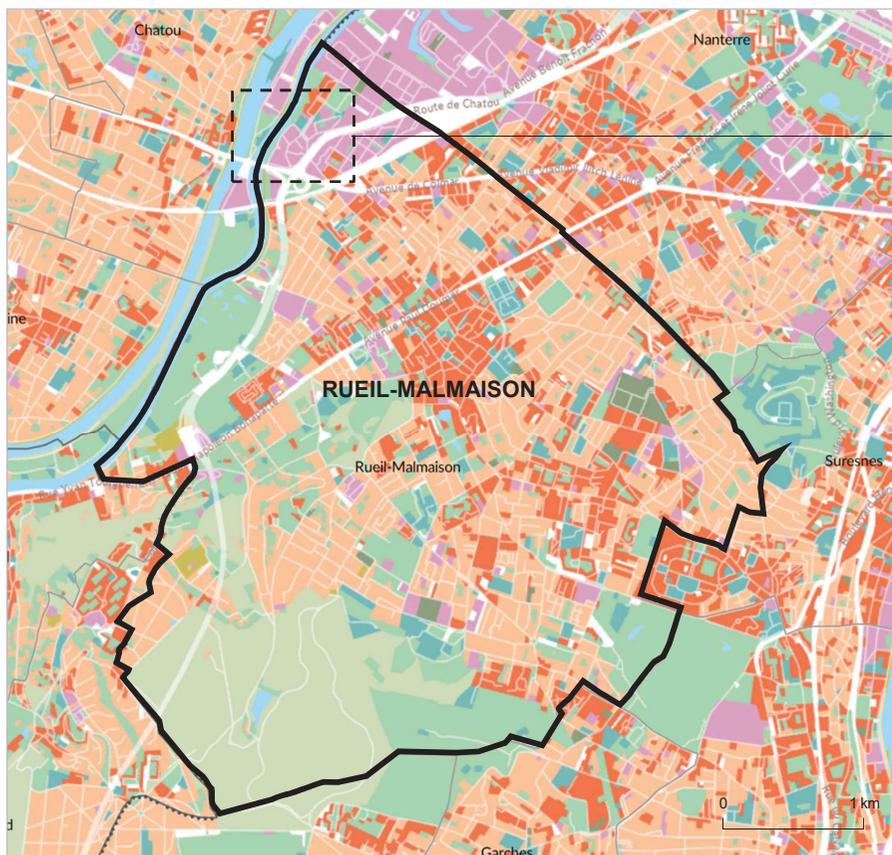
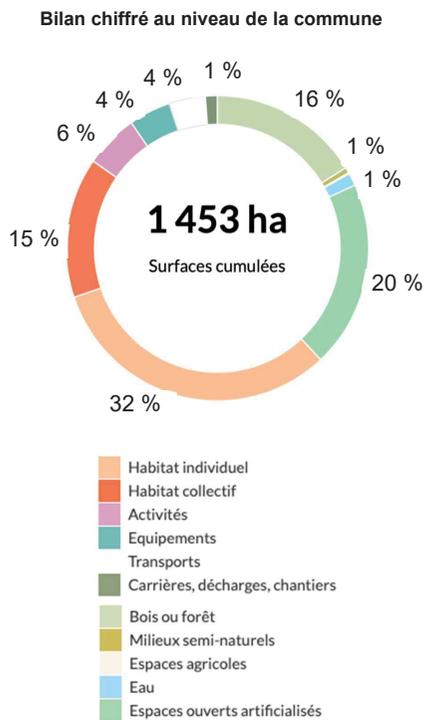
Evolution du zonage applicable dans le quartier Rueil-sur-Seine au terme de la procédure de modification simplifiée du P.L.U. n°8



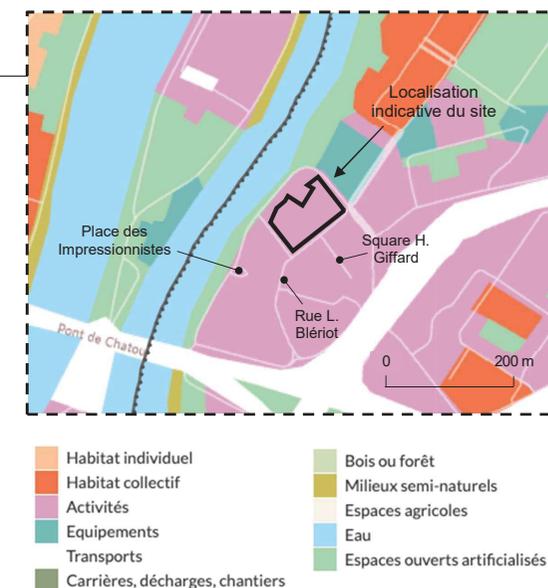
Source : Notice explicative du dossier de modification simplifiée n°8 du P.L.U. de RUEIL-MALMAISON

Mode d'Occupation des Sols (M.O.S.) à RUEIL-MALMAISON (92) et ses environs

Illustration de l'occupation des sols à l'échelle de la commune et ses environs



Extrait du niveau du site et de ses abords

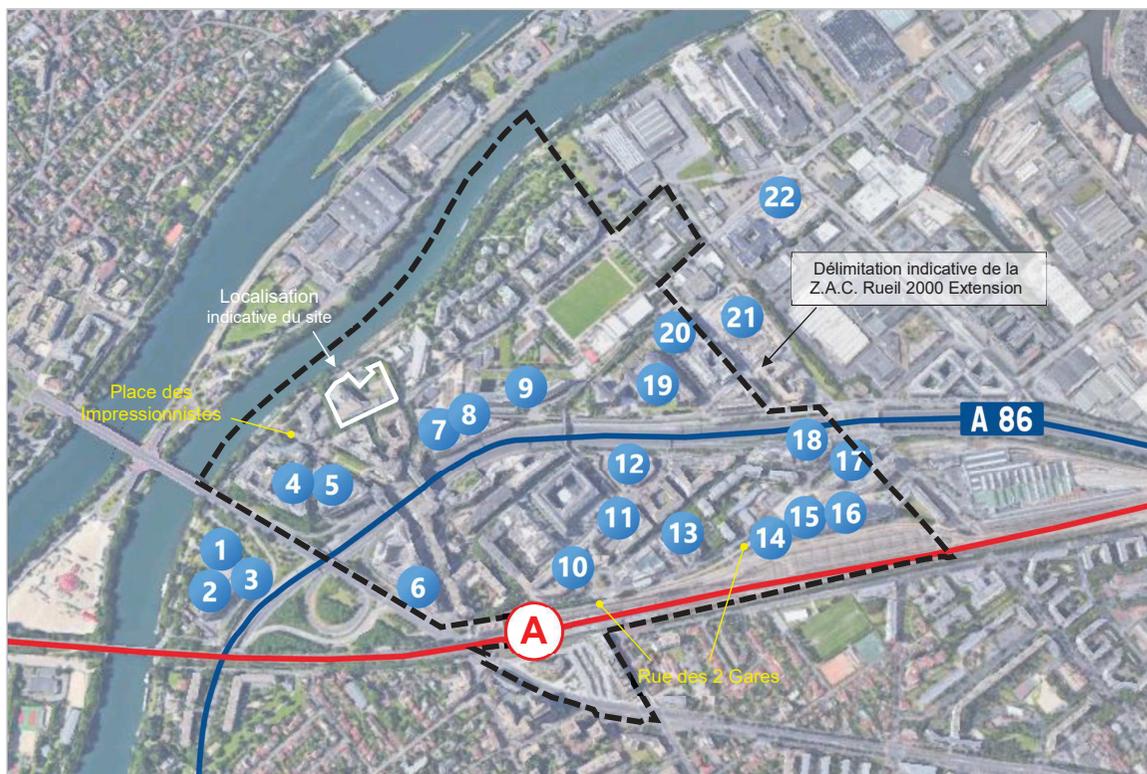


Source :
Institut PARIS REGION, CARTOVIZ,
Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) simplifié 2021 (11 postes)

L'image ci-avant, au centre, est extraite de l'illustration du Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) 2021, dernière version « à jour » de l'inventaire numérique réalisée et mise à disposition par l'Institut PARIS REGION (ex-Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (I.A.U.) d'Ile-de-France) sur son site Internet.

Le zoom de cette image, au niveau du site et de ses environs, semble montrer notamment que le secteur dans lequel est localisé le site est occupé par un tissu essentiellement d'activité (lequel représente à peine 6 % du territoire communal, cf. bilan chiffré au niveau de la commune ci-avant côté gauche), et plus précisément d'activités tertiaires comme le montrent les divers éléments pages suivantes. Il est toutefois important de préciser que, contrairement à ce qu'illustre cette cartographie, ce secteur comprend aujourd'hui de nombreux immeubles occupés principalement par des logements (les activités illustrées par cette cartographie étant essentiellement présentes à rez-de-chaussée de ces immeubles). C'est ainsi le cas des immeubles situés à proximité immédiate du site objet du présent dossier tels que ceux situés sur le pourtour de la Place des Impressionnistes mais également le long de rue Louis Blériot et aux abords du Square H. Giffard (tel qu'illustré par les prises de vues figurant ci-après).

Le quartier Rueil-sur-Seine : un secteur de RUEIL-MALMAISON jusqu'alors fortement dévolu au secteur tertiaire



- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1 | | 12 | |
| 2 | | 13 | |
| 3 | | 14 | |
| 4 | | 15 | |
| 5 | | 16 | |
| 6 | | 17 | |
| 7 | | 18 | |
| 8 | | 19 | |
| 9 | | 20 | |
| 10 | | 21 | |
| 11 | | 22 | |

RUEIL-MALMAISON accueille de nombreuses entreprises du secteur tertiaire d'envergure nationale ou internationale intervenant dans des industries aussi diverses que le pétrole, l'automobile, la pharmacie ou l'agro-alimentaire.

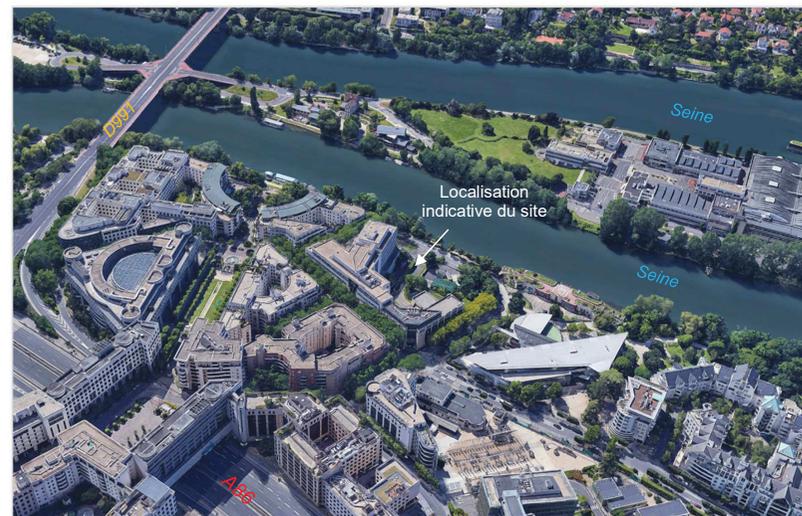
Comme l'illustre l'image ci-avant, une grande partie de ces sociétés est localisée dans le quartier Rueil-sur-Seine (lequel s'étend de la Place des Impressionnistes à la rue des 2 gares) - et plus particulièrement dans la Z.A.C. Rueil 2000 Extension - et dans lequel se trouve également le site du projet objet du présent dossier, bénéficiant de la proximité et de l'accessibilité à l'A86 et à la station « RUEIL-MALMAISON » desservie par la ligne A du RER. L'occupation par des immeubles tertiaires abritant ces sociétés est ainsi principalement concentrée entre les voies ferrées de la ligne A du RER et l'autoroute A86, ainsi qu'aux abords de cette dernière sur une frange nord. Les immeubles actuellement présents sur le site figurent parmi les seuls immeubles de bureaux situés à proximité de la Seine, les immeubles situés en bordure du fleuve étant généralement des immeubles résidentiels ou des équipements (tel que le groupe scolaire Claude Monet situé en vis-à-vis du site, en bordure de la rue A. Perret).

Vues aériennes en perspective

Vue en direction du nord



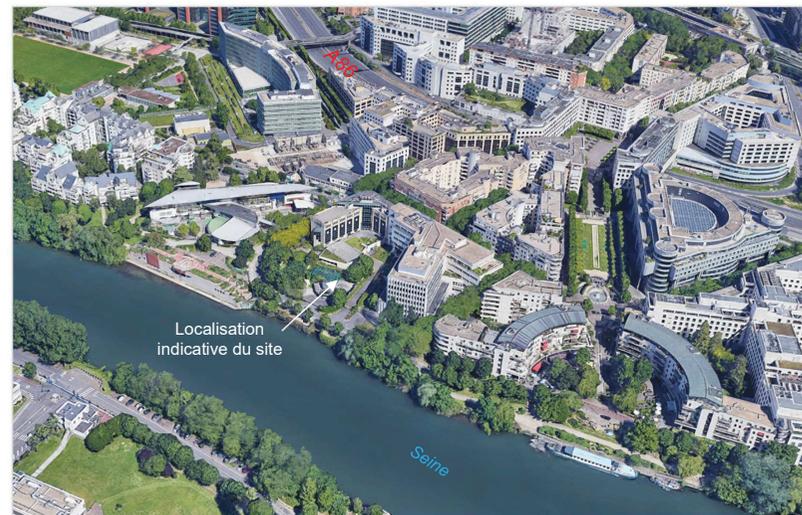
Vue en direction de l'ouest



Vue en direction du Sud



Vue en direction de l'Est

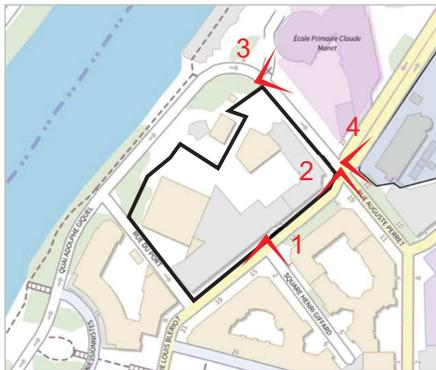


Source : GOOGLE, Données cartographiques © 2021

Vues sur les environs proches du site (1/3)

Vue sur un ensemble immobilier de logements face au site en bordure de la rue L. Blériot, à l'angle avec le Square H. Giffard

Vue sur un ensemble immobilier de logements face au site en bordure de la rue L. Blériot à l'angle avec la rue A. Perret

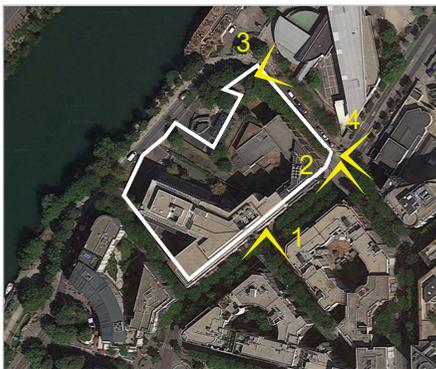


Vue en plan



Vue sur l'école maternelle et élémentaire Claude Monet depuis la rue A. Perret

Vue sur les installations ENEDIS à l'angle des rues A. Perret et G. de Maupassant



Vue aérienne

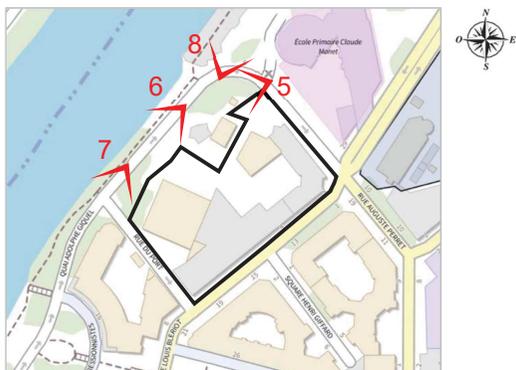


Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue n°1, 2 et 4 datant de juin 2022, n°3 datant d'avril 2021)

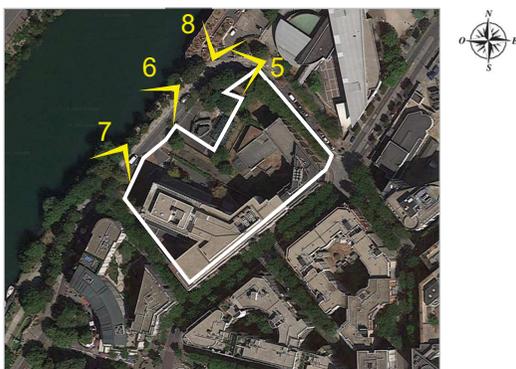
Vues sur les environs proches du site (2/3)

Vue sur les terrains à l'angle du quai
A. Giquel et de la rue A. Perret

Vue les abords du site côté nord-ouest
et des bords de Seine



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur un ensemble immobilier de logements à l'angle
du quai A. Giquel et de la rue du Port

Vue sur les installations de la station de pompage
des eaux usées de la SEVESC depuis la rue A. Perret



Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue n°5 datant d'avril 2021, n°6, 7 et 8 datant de juin 2022))

Vues sur les environs proches du site (3/3)

Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs en bordure de la rue L. Blériot et de la Place des Impressionnistes



Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs en bordure de la rue du Port (face au site)

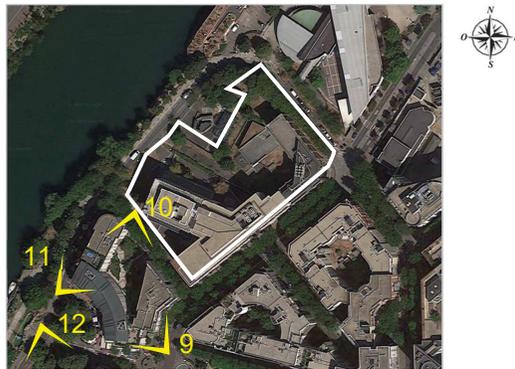


Vue en plan

Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs en bordure de la Place des Impressionnistes



Vue sur un ensemble immobilier de logements collectifs en bordure de la Place des Impressionnistes



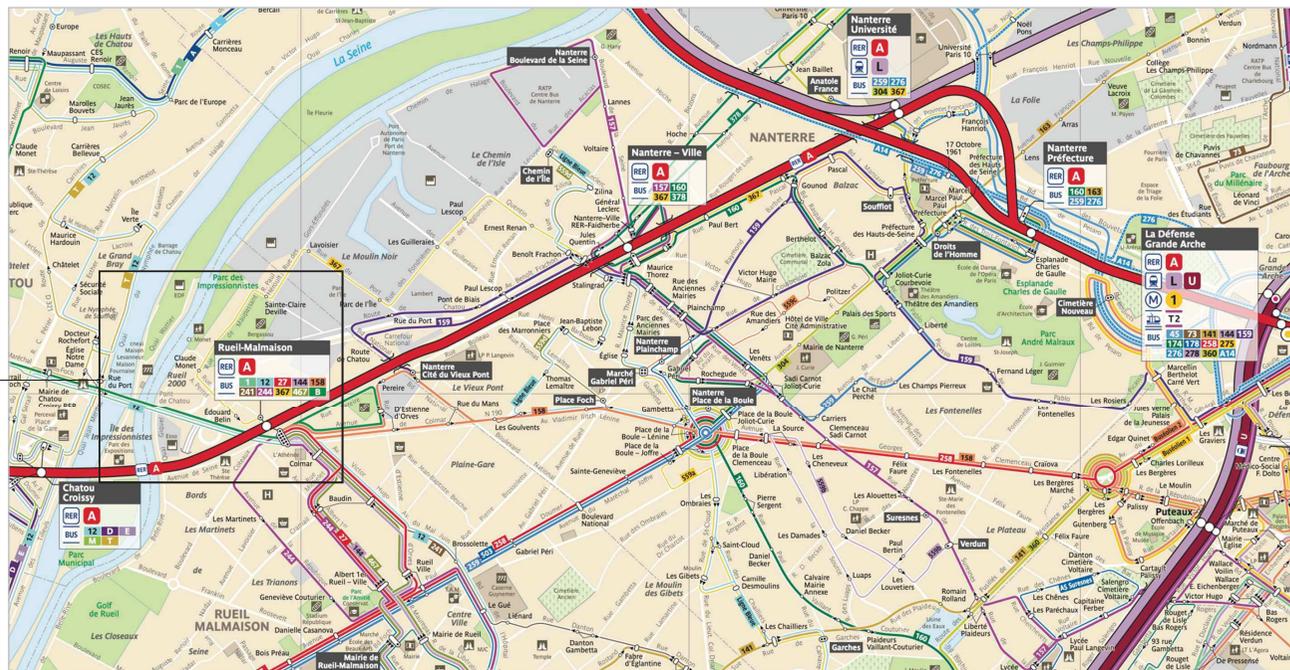
Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue datant de juin 2022)

Extrait du plan de transports en commun du secteur n°6 « Hauts-de-Seine Nord » au niveau de la partie nord de la commune de RUEIL-MALMAISON et de ses environs (Edition janvier 2021)



Source : Site Internet de la RATP



Comme l'illustrent ci-avant l'extrait du plan de transports en commun du secteur intéressant la partie nord de la commune de RUEIL-MALMAISON et de ses environs disponible sur le site de la RATP ainsi que le zoom au niveau du site et de ses abords, le site est localisé à moins de 500 m à pied de la station « RUEIL-MALMAISON » desservie par la ligne A du RER permettant notamment de rejoindre, à l'ouest, le quartier d'affaires de La Défense (en 10 mn environ) et le centre de PARIS notamment à la station « Châtelet-les-Halles » (en 25 mn environ).



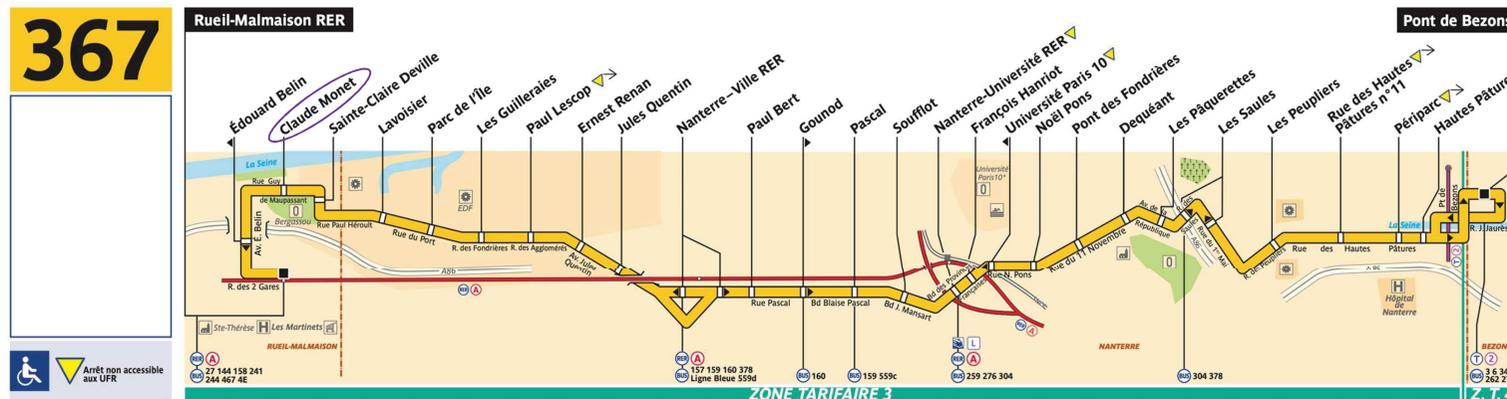
Les abords de cette station ont fait l'objet il y a quelques années d'importants travaux ayant permis l'aménagement du Mobipôle (inauguré le 5 novembre 2016) intégrant en particulier :

- une gare routière pour les bus disposant de 18 arrêts, d'où arrivent et partent de nombreux bus (dont la plupart du réseau RATP), desservant la Ville, en particulier les lignes n° 144 et n°467 desservant notamment le centre-ville,
- un espace Véligo doté de 448 places (réparties sur deux niveaux) - le plus grand d'Île-de-France – dans lequel sont intégrés un local pour le gardiennage et des emplacements pour la recharge des batteries des vélos électriques.



Vue sur la gare routière du Mobipôle

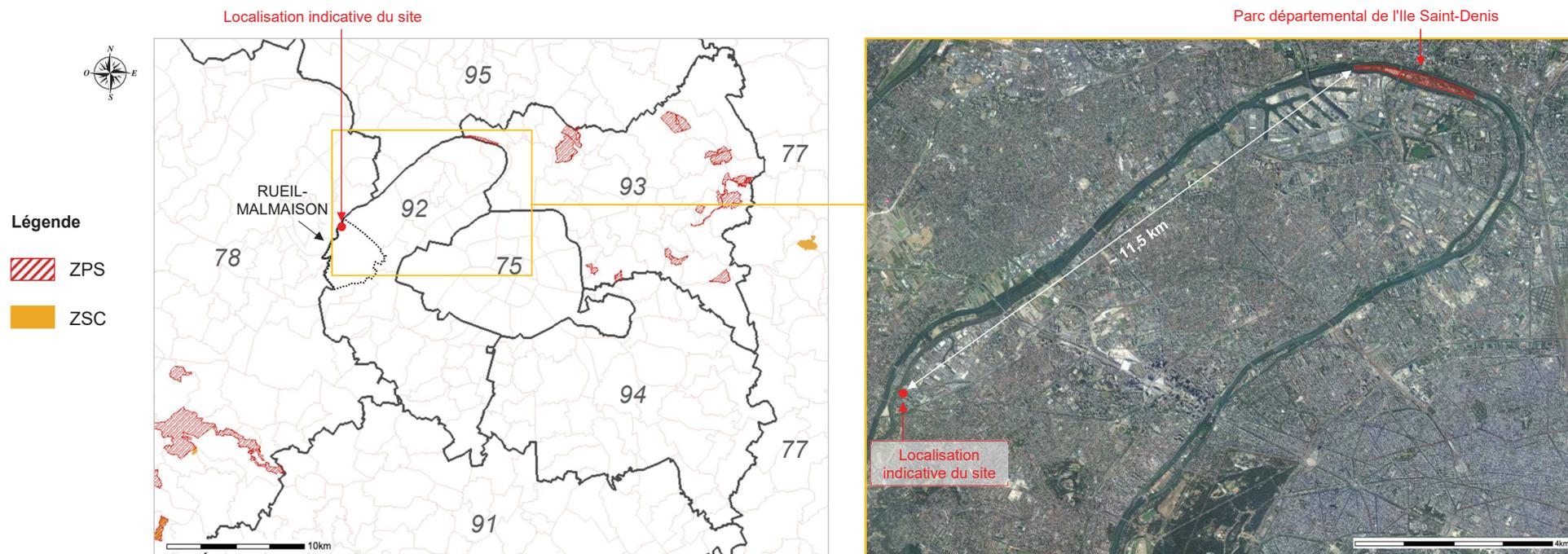
Le site est également desservi directement, au niveau de l'arrêt « Claude Monet » situé, à hauteur de l'école éponyme, le long de la rue Guy de Maupassant (dans le prolongement de la rue Louis Blériot), par les bus de la ligne 367 assurant la liaison entre la station « RUEIL-MALMAISON » desservie notamment par la ligne A du RER et la station « Pont de BEZONS » desservie notamment par la ligne T1 du tramway.



Source : Site Internet de la RATP

Annexe 5 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000

Localisation des sites du réseau du NATURA 2000 en proche couronne et ses environs



Source : D.R.I.E.A.T. Ile-de-France, « Données Publiques produites par la D.R.I.E.A.T. sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Comme le montre l'illustration ci-avant, le territoire de la commune de RUEIL-MALMAISON ne compte aucun site du réseau NATURA 2000, qu'il s'agisse d'une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) ou d'une Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.)⁶.

Le site le plus proche est l'entité dénommée « Parc départemental de l'Île Saint-Denis » de la Z.P.S. « Sites de Seine-Saint-Denis » (identifiant : FR1112013) localisée à environ 11,5 km au nord-est du site, étendue sur une superficie d'environ 23 ha⁷.

Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau NATURA 2000.

⁶ Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) : Site NATURA 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (S.I.C.) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau NATURA 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) par arrêtés ministériels.

⁷ L'ensemble de la Z.P.S., constituée de 15 entités distinctes, représente une superficie d'environ 1 157 ha.

Autres annexes transmises par la Maîtrise d'Ouvrage et visées par la rubrique 8.2 du formulaire de demande

	Pages
Annexe 6 : Emprise foncière	26
Annexe 7 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers	27
Annexe 8 : Acoustique	29
8-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.)	29
8-2 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres	31
Annexe 9 : Patrimoine	32
Annexe 10 : Zones humides	35
Annexe 11 : Qualité environnementale des sols	38
Annexe 12 : Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.)	43
Annexe 13 : Risques	44
13-1 - Risques naturels	44
13-2 - Risques technologiques et industriels	59
13-3 - Autres risques	65
Annexe 14 : Biodiversité	68
14-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France	68
14-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)	70
14-3 - Biodiversité locale	71
Annexe 15 : Projets avoisinants	73
Annexe 16 : Rapports d'études techniques et documents divers d'information	74
- « Etude géotechnique de conception (Mission G2 - Phase AVP) », mars 2021, GEOLIA.	75
- « Etude prévisionnelle des Niveaux des Plus Hautes Eaux souterraines (NPHE) », juin 2022, GINGER BURGEAP	99
- « Diagnostic environnemental du milieu souterrain - 2, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (92) », février 2021, GINGER BURGEAP	119
- « Diagnostic environnemental du milieu souterrain - 4, rue Louis Blériot à Rueil-Malmaison (92) », février 2021, GINGER BURGEAP	345