

Tableau : Eléments de réponse suite aux remarques formulées par la MRAe via l'avis N°MRAe 2021-1703 en date du 30 juin 2021
Projet d'aménagement des Godardes II RUEIL MALMAISON

N°	Remarques	Réponses apportées	Parties de l'étude d'impact
1	Lever les erreurs ou contradictions existantes dans le dossier	Corrections apportées au dossier	Résumé non technique
2	Compléter le résumé non technique par l'enjeu relatif aux nuisances sonores et par des cartes et visuels du projet.	Compléments apportés au dossier	Résumé non technique
3	La MRAe remarque que si une carte des lignes de bus est présentée dans l'étude d'impact (p.84), il manque un plan précis présentant les différents arrêts de bus et les gares situées à proximité, y compris la future gare du Grand Paris, ainsi que le cheminement éventuel pour rejoindre la future gare à travers la ZAC de l'Arsenal. Ceci rend peu aisée la compréhension de la desserte en transports en commun du site. D'après Google Maps, la gare devrait être accessible à environ 15 minutes à pied sans que cela ne soit clairement explicité dans l'étude d'impact, ou qu'un cheminement possible pour s'y rendre à travers la ZAC de l'Arsenal ne soit montré.	Compléments apportés au dossier	Etat initial de l'environnement
4	Un mail paysager (le mail des Godardes) sera exclusivement réservé aux piétons. Mais à défaut d'un plan présentant les deux projets en totalité (cf. page 139), il n'est pas possible de visualiser pleinement la continuité des cheminements piétons mentionnée dans l'étude d'impact entre ces deux opérations limitrophes, présentées comme complémentaires.	Compléments apportés au dossier	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
5	Le report modal potentiel lié à la mise en service de la future gare du Grand Paris Express n'est pas évalué et le dimensionnement des stationnements pour vélos n'est pas justifié au regard des possibilités de stationnement existantes et de l'actuelle et surtout future offre en transports en commun. Seuls deux emplacements d'arceaux sont mentionnés pour le projet et situés sur un schéma (p.131) et ils ne sont pas quantifiés, tout comme les locaux vélos, qui n'indiquent pas le nombres de vélos « stockables » (schéma page 130).	Les hypothèses de report modal sont présentées dans l'étude de trafic annexée ainsi que dans l'étude d'impact (page 169). Renvoi à la capacité actuelle de la zone d'étude en accroches-vélos Rajout d'une phrase sur la partie « Projet » indiquant la conformité avec le PLU du Rueil-Malmaison	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
6	La MRAe recommande de modéliser le bruit auquel seront exposés les futurs résidents du quartier des Godardes, en prenant en compte	Etude complémentaire réalisée et annexée à l'étude d'impact (modélisation) pour faire suite	Etat initial de l'environnement et impacts

Tableau : Eléments de réponse suite aux remarques formulées par la MRAe via l'avis N°MRAe 2021-1703 en date du 30 juin 2021
Projet d'aménagement des Godardes II RUEIL MALMAISON

	les effets cumulés avec le projet de ZAC de l'Arsenal, afin de définir des objectifs d'isolement acoustique adaptés.	à cette remarque (Document de 40 pages réalisé par SEGIC)	de projet sur l'environnement et mesures associées
7	Elle observe que les bâtiments existants sont disposés dans un sens perpendiculaire à la pente, alors que ceux projetés sont majoritairement implanté en parallèle à celle-ci. L'étude d'impact indique (page 16) que « le bâti est orienté de manière à ce que l'ensemble des logements puisse bénéficier de vues longues sur le paysage ». Seules des coupes permettent de rendre compte du dénivelé du projet, d'appréhender les hauteurs et l'orientation du bâti avant/après et de comprendre les angles de vues possibles depuis les terrasses des étages hauts. Ces coupes doivent donc être intégrées à l'étude d'impact.	Compléments issus du permis d'aménager apportés au dossier	Résumé non technique – Description du projet
8	L'étude d'impact mentionne en outre (page 16) que « le bâti est (...) implanté de manière à éviter au maximum les déblais / remblais, les grands soutènements ou encore les talus trop pentus ». Le plan fourni (page 138, cf. figure 6) montre toutefois des dénivelés, talus et soutènements nombreux et complexes et les remblais et déblais produits par le projet, ainsi que les surfaces impactées, ne sont pas quantifiées.	Compléments issus du permis d'aménager apportés au dossier	Résumé non technique – Description du projet
9	L'étude d'impact indique (p.120) que le projet a l'ambition « d'aménager des usages à plat dans les cœurs d'îlot, supports d'usages (jardins privatifs/ partagés terrasses, assises, belvédères », mais à défaut de vues perspectives et de coupes repérées en plan, il est difficile d'apprécier leur impact visuel et leur valeur d'usage. Le traitement des toitures (végétalisées ou non, type d'usage...) et celui des parkings aériens doivent également être précisés et les impacts éventuels du projet sur l'ensoleillement des logements situés à l'est et l'ouest du projet n'ont pas été évalués. Il manque enfin dans l'étude d'impact des vues perspectives et des montages photo avant/après, permettant de rendre compte de	Rajout d'une phrase renvoyant aux futurs aménageurs privés, et ce du fait de l'état d'avancement du projet (prescriptions concernant le bâti et non pas définis) Compléments issus du permis d'aménager apportés au dossier (exemples de volumétries données à titre indicatif)	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées

Tableau : Eléments de réponse suite aux remarques formulées par la MRAe via l'avis N°MRAe 2021-1703 en date du 30 juin 2021
Projet d'aménagement des Godardes II RUEIL MALMAISON

	l'impact du projet à l'échelle du « grand paysage » et en lien avec la ZAC de l'Arsenal.		
10	La MRAe note que les images présentées dans l'étude d'impact proviennent toutes du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, qui mérite de figurer en annexe de l'étude d'impact.	Pièce rajoutée ici en annexe	Annexes de l'étude d'impact
11	La MRAe remarque que ce pourcentage n'indique pas la part d'espaces plantés en pleine terre. En effet, un certain nombre d'aménagements paysagers sont réalisés sur dalle (cf. figure 9), ce qui peut favoriser le ruissellement. Le maître d'ouvrage doit confirmer et justifier le choix réalisé au regard du risque de ruissellement, en particulier s'il imperméabilise l'existant ou s'il végétalise des dalles déjà existantes.	Mise à jour du bilan des surfaces perméabilisées/imperméabilisées plus négatif Rajout d'une phrase renvoyant à la conformité avec le PLU du Rueil-Malmaison pour l'objectif de pleine de terre	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
12	Enfin, la contribution du projet au phénomène d'îlot de chaleur urbain n'est pas quantifiée.	Compléments apportés au dossier même si la contribution n'est pas quantifiable	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
13	Les besoins énergétiques liés aux besoins du projet en phase d'exploitation et les options permettant de les couvrir ont bien été présentés dans l'étude d'impact. Mais celle-ci ne présente pas d'estimation globale, intégrant le coût énergétique des démolitions (énergie grise) et du chantier de construction, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par le projet, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.	Etude complémentaire réalisée et annexée au présent dossier (document : ÉMISSIONS de GAZ à EFFET de SERRE & CONSOMMATIONS ENERGETIQUES réalisé par TECHNISIM)	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
14	Par ailleurs, l'étude évoque l'installation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour l'électricité (cf. page 136 de l'étude d'impact) mais le maître d'ouvrage ne confirme pas si ce choix est retenu.	Indication que la solution solaire n'est pas retenue (raccordement au système de géothermie)	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
15	La MRAe recommande de confirmer le niveau de la nappe et son évolution saisonnière par rapport à la réalisation de sous-sol.	Rajout d'une phrase renvoyant à l'éventuel dossier Loi sur l'eau et aux études géotechniques devant comprendre une étude de suivi annuel de la nappe.	Impacts de projet sur l'environnement et mesures associées
16	Pour les effets cumulés liés au chantier, l'étude d'impact indique page 111 qu'une coordination inter-chantiers est prévue, mais ne détaille	Précision donnée autour du chantier de la ZAC de l'Arsenal afin de voir les périodes concomitantes	Effets cumulés

Tableau : Eléments de réponse suite aux remarques formulées par la MRAe via l'avis N°MRAe 2021-1703 en date du 30 juin 2021
Projet d'aménagement des Godardes II RUEIL MALMAISON

	pas les différents phasages avec les projets concomitants. Sachant que les travaux de la ZAC s'étaleront jusqu'en 2033 pour la livraison de l'écoquartier (page 69), il est important de connaître les périodes de chevauchement de travaux pour apprécier les effets cumulés.	Intégration d'un phasage détaillé provisoire (espaces publics + lots bâtis) – le phasage définitif n'est pas encore entériné	
17	La MRAe recommande de détailler les effets cumulés du projet des Godardes II avec ceux de la ZAC de l'Arsenal sur les enjeux liés aux chantiers et nuisances liées, ainsi qu'au paysage, et d'en présenter les mesures associées.	Rajout d'une phrase renvoyant à l'étude complémentaire acoustique qui a été réalisée	Effets cumulés
18	Le maître d'ouvrage ne justifie pas la démolition de 140 logements alors que par ailleurs 104 logements apparemment de même facture seront réhabilités. Selon la MRAe, afin de justifier le projet retenu, le maître d'ouvrage doit expliquer pourquoi certains logements ne peuvent faire l'objet d'une réhabilitation afin de contribuer notamment à un meilleur bilan carbone du projet.	Rajout d'un paragraphe reprenant l'argumentaire du porteur de projet	Description du projet
19	L'étude d'impact indique page 27 les critères étudiés dans le choix de conception du projet, sans présenter les différentes solutions de substitution étudiées et sans détailler la réflexion ayant abouti au choix final. Il est ainsi expliqué qu'une « première étude urbaine a été réalisée en 2015 par le bureau d'études Citadia », mais qu'elle s'est avérée insatisfaisante par rapport à l'objectif initial « d'intégration dans le grand paysage (mauvaise insertion dans la pente, mail paysager très étriqué, etc) ». Or, la MRAe rappelle (cf. plus haut) que le résultat de ces réflexions en termes d'intégration dans le grand paysage n'a pas été précisément retranscrit dans l'étude d'impact.	Ajout de l'analyse atouts/faiblesses dans les esquisses de la MOE Atelier 2/3/4	Justification du projet retenu
20	D'autres critères comme le recours aux énergies renouvelables, la préservation de la biodiversité, l'apaisement des flux de déplacements internes au projet ou encore le développement de l'intermodalité sont mentionnés. Sur ce dernier point, la MRAe rappelle que cet aspect est insuffisamment décrit (desserte de la gare du GPE, stationnement, connectivité et accessibilité vélo...).	Cf. reprises listées ci-avant	Justification du projet retenu

NB : Les compléments apportés en ce sens, figurent ainsi en bleu dans le corps du texte de l'étude d'impact qui a été totalement reprise et réimprimée (et ce, pour faciliter le traitement). Les 2 études complémentaires demandées (Bilan des gaz à effet de serre et modélisation acoustique) sont également annexées.