

**PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC  
DE L'ETUDE D'IMPACT**

**NOTE DE PRESENTATION**



**1. LE CONTEXTE DU PROJET**

La ville de Rueil-Malmaison commence à s'intéresser au renouvellement du quartier du Mont-Valérien au début des années 2000. A l'époque, le site est encore occupé par les activités économiques. Quelques commerces et équipements sont présents à proximité, formant deux micro-centralités, l'une structurée autour de la mairie annexe de quartier, l'autre autour du marché des Godardes. La commune voit dans ces deux polarités une opportunité de mieux structurer le quartier.

Compte tenu de son engagement fort en faveur du développement durable, notamment au travers de son Agenda 21 qu'elle a élaboré au début des années 2000 et qui en faisait une ville pilote dans le département des Hauts-de-Seine, la ville de Rueil-Malmaison souhaite faire du projet de renouvellement urbain du quartier du Mont-Valérien un véritable écoquartier. En 2010, le débat sur le Grand Paris Express (GPE) apporte une dimension nouvelle au projet. Au vu des besoins actuels et futurs du territoire, la ville de Rueil-Malmaison demande l'implantation d'une gare du Grand Paris au sein du quartier du Mont-Valérien. Les cahiers d'acteurs rédigés entre 2010 et 2011 dans le cadre du débat sur le Grand Paris retranscrivent la forte mobilisation de la ville, de ses habitants et de ses entreprises en faveur de cette nouvelle gare. Le positionnement de la gare, sur la commune, à proximité de la place du 8 Mai 1945, acté en 2011, conforte le choix de la Ville d'ouvrir le site du Mont-Valérien au reste du quartier et de le recomposer de façon durable.

D'une superficie d'environ 25 hectares, le secteur de l'Arsenal, qui comprend les anciens terrains de Renault et de l'OTAN et plusieurs emprises publiques, constitue un potentiel de renouvellement urbain exceptionnel pour la ville de Rueil, situé stratégiquement en lien avec la future gare du Grand Paris, et à la croisée de trois villages. Ce secteur est concerné par un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont la création a été approuvée par le Conseil Municipal du 8 juillet 2015. L'objectif majeur consiste à reconquérir ce morceau de ville pour en faire un véritable écoquartier.

Dans sa continuité, le site dit des Godardes 2, d'environ 3,4 hectares, se compose d'un ensemble de 244 logements sociaux vieillissants construit en 1955 propriété des bailleurs sociaux LOGIREP et Hauts-de-Seine Habitat dont le renouvellement est projeté, offrant ainsi un prolongement opportun au projet

de ZAC. Le site urbain est bordé par des infrastructures routières à fort trafic (au Nord par l'avenue Pompidou et au Sud par l'avenue du 18 juin 1940). L'opération de renouvellement urbain porte sur la réhabilitation de certains bâtiments, la démolition et à la reconstruction de nouveaux logements et une requalification complète des espaces publics. Le projet de renouvellement urbain du quartier des Godardes II à Rueil-Malmaison (92) doit ainsi s'inscrire dans une démarche cohérente avec le projet de réalisation de l'EcoQuartier de l'Arsenal et l'arrivée de la future gare du Grand Paris Express (GPE).

Le site d'étude est bordé :

- Au Nord par l'Avenue Pompidou et le futur projet de l'écoquartier de l'Arsenal,
- A l'Est par un quartier résidentiel constitué d'immeubles collectifs,
- Au Sud par l'Avenue du 18 juin 1940, axe principal de liaison avec les polarités urbaines alentours,
- A l'Ouest par un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles et d'immeubles collectifs, ainsi que le lycée Gustave Eiffel et des commerces de proximité.

## **2. LES PROCEDURES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### ▪ Permis d'aménager

LOGIREP et HAUTS DE SEINE HABITAT, co-maîtres d'ouvrage du projet de renouvellement urbain des Godardes 2, ont déposé conjointement le 19 janvier 2022 le permis d'aménager n°PA0920632200002 visant à restructurer en profondeur le secteur des Godardes 2.

### ▪ Etude d'impact

Ce projet ayant fait l'objet d'une prescription d'étude d'impact au cas par cas par arrêté préfectoral du 22 août 2018, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, des observations ont été émises par la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) par avis délibéré en date du 7 avril 2022. Ces observations ont fait l'objet d'un mémoire en réponse, transmis le 4 mai 2022 à la MRAe et joint au présent dossier soumis à participation du public.

Cf. articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3, R. 122-5, R. 122-7, R. 122-9, R. 122-18, L. 123-19, R. 123-8, R. 123-46-1 du Code de l'Environnement

Cf. article R. 423-3 et R. 423-4 du Code de l'Urbanisme

### ▪ Autres procédures

La démolition des 140 logements sociaux prévus dans le cadre du projet de renouvellement urbain nécessite également :

- Des permis de démolir (délivrés le 4 décembre 2020 pour LOGIREP et le 28 mai 2021 pour HAUTS DE SEINE HABITAT ;
- Des autorisations préfectorales de démolir des logements sociaux (obtenue par LOGIREP le 2 septembre 2021, et en cours de dépôt par HAUTS DE SEINE HABITAT).

Enfin, des permis de construire seront déposés par les futurs constructeurs des lots à bâtir au fur et à mesure de l'avancement du projet.