

RUEIL-MALMAISON / Permis d'aménager « Les GODARDES II »
MEMOIRE EN REPONSE aux différentes remarques émises par les administrés/riverains dans le cadre de la mise à disposition du public de l'étude d'impact en date du 17/06/2022

N°	Remarques émises par les personnes qui se sont exprimées dans le cadre de la mise à disposition du public	Réponses apportées par les porteurs de projet (Avec le concours de leurs maitres d'œuvre)
		

Densité / Parti pris urbain		
N°7 11/05/22 N°8 14/05/22 Papier 02/06/22 N°29 06/06/22 N°39 07/06/22 N°40 07/06/22	Trop grande densité du projet + de bruit, de pollution, de circulation Pourquoi ne pas rester sur la densité existante ? Ecart trop important entre Rueil bas et Rueil haut	<p>Au vu des besoins actuels en logements, notamment sociaux, la forme urbaine retenue a été celle de petits collectifs dans un cadre fortement végétalisé comme aujourd'hui. Le choix a été fait de privilégier des immeubles aussi hauts que ceux existants actuellement et/ou un peu supérieurs, et d'enterrer les places de stationnement, de façon à libérer la même emprise au sol d'espaces verts qu'aujourd'hui (pourcentage d'espaces verts identique avant/après projet, seule la répartition dans l'espace va évoluer) et à conserver le maximum d'arbres existants sur le site. A noter que le coût d'un parc de stationnement enterré est beaucoup plus important (terrassement, frais de fonctionnement etc.) que des places de stationnement en aérien, mais se justifie par son impact sur la qualité du cadre de vie.</p> <p>Au total, pour 244 logements existants, le site comprendra à terme 499 logements (soit une densité multipliée par 2).</p>
N°13 18/05/22	Les habitants rêvent de maisons avec terrasse et espaces. Pourquoi une telle densification sur le projet des Godardes 2 ?	
N°30 06/06/22	Pourquoi ne pas reconstruire uniquement des constructions en R+3 maximum	
N°29 06/06/22 N°28 06/06/22	Demande : révision du programme de l'opération Demande : diviser le nombre de logement par 2	
N°17 29/05/22 N°25 06/06/22	Trop de création de logement Densité de population multipliée par 4	

N°15 29/05/22 N°22 02/06/22 N°39 07/06/22 N°40 07/06/22 N°41 07/06/22	Trop grande densité à l'échelle du secteur (comprenant le quartier de l'Arsenal) Les projets se multiplient et défigurent la ville historique	
---	--	--

Forme urbaine / Hauteur/ Gabarit / Traitement des mitoyennetés		
Manque d'éléments pour juger la nature du projet		
Papier 06/05/22 (6 rue Racine)	Manque d'éléments pour une bonne compréhension du projet (plans d'étages courants/nature des clôtures/nature du projet paysager)	Les plans d'étage courant ne sont des pièces obligatoires ni dans le permis d'aménager, ni dans les permis de construire des lots. Les clôtures et le projet paysager de chaque îlot sont traités dans les permis de construire, et non pas dans le permis d'aménager.
Papier 12/05/22	Manque d'une maquette qui permettrait de préciser les éléments non fournis dans les documents	Les éléments concernant l'implantation des bâtiments dans les parcelles et leur forme ne sont qu'indicatifs dans le Permis d'Aménager. Ces implantations ont fait l'objet d'un cahier des charges et de fiches de lots pour orienter la conception architecturale et paysagère sur chacun des lots, mais les architectures ne sont pas fixées à ce stade. Les volumes seront mieux décrits dans les permis de construire des lots. Une fois le projet lancé et validé, une maquette 3D, mais également une maquette en bois seront insérées dans le plan général de l'écoquartier, et seront consultables au sein de la maison du projet de l'écoquartier.
Rapport des bâtiments H1 et H2.2 aux bâtiments de logement de la rue Racine Et Rapport des bâtiment H2.1 et L7 aux bâtiments existants du 31 rue Jules Massenet		
Papier 06/05/22 (6 rue Racine) N°2 06/05/2022 N°3 09/05/2022 N°4 09/05/2022 Papier 12/05/22 (6 rue Racine) Papier 12/05/22	Vis-à-vis important 14m au plus étroit entre les bâtiments Rue Racine et bâtiments neufs Perte de qualité de vue Perte d'ouverture de vue depuis les bâtiments rue Racine Perte d'ouverture de vue pour le 31 rue Massenet	Les distances avec les bâtiments mitoyens au projet sont conformes au règlement du PLU et par ailleurs tout à fait courantes dans des tissus urbains équivalents mêlant pavillonnaire et petits immeubles collectifs, et enfin cohérentes avec ce qui existe déjà dans le quartier (cf. schéma ci-dessous).

<p>Papier 13/05/22 N°9 15/05/2022 N°10 15/05/22 N°18 30/05/22 N°19 01/06/22 N°20 01/06/22 N°21 01/06/22 Papier 02/06/22 N°22 02/06/22 N°23 05/06/22 N°26 06/06/22 N°27 06/06/22 N°32 06/06/22 N°30 06/06/22 N°36 07/06/22</p>		<p style="text-align: center;"><i>Etude du contexte bâti</i> RAPPORTS EXISTANTS</p>  <p>Par ailleurs, un travail a été réalisé dans le cadre du projet urbain sur le choix des typologies de bâtiments : l'enjeu était de ne pas reproduire la typologie existante en « barre », qui forme barrière dans le paysage et coupe la vue et les cheminements. La typologie de plot ainsi choisie permet un meilleur rapport à la pente que les barres initiales (qui avaient nécessité un terrassement important du terrain). Elle permet en outre de libérer de l'emprise en sol afin de préserver les arbres existants d'une part, et d'autre part d'aménager des jardins de cœurs de lots qualifiés et agrémentés de différents strates plantées. Cette typologie de plot, enfin, permet de générer une alternance de volumes bâtis et clairières paysagées, et de créer ainsi des ouvertures de vues entre les constructions pour les logements neufs comme pour les logements existants.</p>
<p>N°9 15/05/2022</p>	<p>Demande de créer des façades aveugles sur les constructions nouvelles en vis-à-vis des constructions existantes.</p>	<p>Le choix a été fait de préserver les vues directes des nouveaux logements sur les cœurs d'îlots et la vue lointaine sur la forêt domaniale, et de fortement végétaliser les clôtures, de façon à créer une ambiance de cœur d'îlot « intime » tout en profitant du « grand paysage », et de préserver les riverains du projet des vis-à-vis. En revanche, des ouvertures sont créées sur toutes les façades des bâtiments de façon à obtenir pour chaque logement au moins une double orientation dans un objectif de confort des logements et de rafraîchissement naturel.</p>

		L'usage des futurs logements doit en effet être pensé à l'aune des enjeux actuels du réchauffement climatique.
<p>N°2 06/05/2022 N°3 09/05/2022 N°4 09/05/2022 Papier 12/05/22 (6 rue Racine) Papier 13/05/22 N°9 15/05/2022 N°17 29/05/22 N°19 01/05/22 N°20 01/05/22 N°21 01/05/22 Papier 02/06/22 N°23 05/06/22 N°25 06/06/22 N°27 06/06/22 N°32 06/06/22 N°33 06/06/22 N°30 06/06/22</p>	<p>Trop grande hauteur des bâtiments Bâtiments plus hauts que les bâtiments existants Hauteur amplifiée par la topographie du terrain</p>	<p>Cf. supra remarque sur la densité / le parti pris urbain Certains bâtiments à venir sont plus hauts que les bâtiments existants, d'autres moins, de façon à créer une variété d'échelles qui assure la transition avec le bâti environnant (de la ZAC de l'Arsenal en R+5/6+attique aux copropriétés et au tissu pavillonnaire environnant en R+2/3+C).</p>
<p>Papier 12/05/22 N°20 01/06/22 N°21 01/06/22 Papier 02/06/22 N°27 06/06/22 N°33 06/06/22</p>	<p><u>Demande</u> : reculer le bâtiment H2.2 et rester à un niveau similaire au 6 rue Racine soit R+3 <u>Demande</u> de diminuer les bâtiments Riverains de villa Racine en R+3+attique et d'un retrait de 12m à 15m au lieu de 6m entre les bâtiments H1 et H2 de la limite de propriété avec la Villa Racine. <u>Demande</u> de réduire d'au moins un étage le bâtiment H2.2 <u>Demande</u> : ramener la hauteur du H2.A à une hauteur similaire à la Villa</p>	<p>Suite à des remarques formulées par certains administrés, les architectes étudient actuellement les rapports de certains bâtiments avec les bâtiments riverains. Toutefois, cela n'a pas d'impact sur les pièces du présent permis d'aménager mais sur les permis de construire en cours d'instruction.</p>

	Racine et éloigner la construction à + de 15m de la construction existante	
Papier 06/05/22 (6 rue Racine) N°2 06/05/22 N°3 09/05/22 Papier 12/05/22 (6 rue Racine) Papier 12/05/22 Papier 13/05/22 N°9 15/05/22 N°10 15/05/22 N°18 30/05/22 N°20 01/06/22 N°21 01/06/22 Papier 02/06/22 N°23 05/06/22 N°27 06/06/22 N°32 06/06/22 N°30 06/06/22	Perte d'ensoleillement Perte de luminosité	L'impact en termes de pertes d'ensoleillement sur les bâtiments riverains a été étudié. Les études en cours de réalisation par les architectes vont rechercher si des optimisations et/ou des améliorations sont possibles. Toutefois, cela n'a pas d'impact sur les pièces du présent permis d'aménager mais sur les permis de construire en cours d'instruction.
N°3 09/05/22 N°20 01/06/22 N°21 01/06/22 Papier 02/06/22 N°23 05/06/22 N°32 06/06/22	Nuisances sonores Amplification du bruit lié à un effet cuvette	Un des objectifs du projet est précisément de retravailler les altimétries de façon plus progressive, notamment dans le but d'atténuer l'effet de « butte » des barres existantes par rapport à leur environnement.
N°21 01/06/22 Papier 02/06/22	Le bâtiment H1.1 a une entrée de parking trop proche de la limite de la clôture du 6bis de la Villa Racine, qui impliquera des nuisances sonores. Demande du placement de cette porte en retrait sous le bâtiment.	La demande est bien prise en compte. Toutefois, sa faisabilité sera étudiée dans le cadre du permis de construire du lot H1/H2 , et non pas dans le présent permis d'aménager.

<p>N°2 06/05/22 N°3 09/05/22 N°4 09/05/22</p>	<p>« Verrues visuelles »</p>	<p>Au regard des bâtiments vétustes et de leur modénature vieillissante, l'architecture ici proposée par les différents architectes, avec un cahier des charges approfondi sur les sujets de qualités de matériaux (choix à opérer en rapport avec le contexte local), de mise en œuvre, mais aussi portée par une forte exigence environnementale (RE 2020 et/ou RT2012-20%) apportera au contraire une importante plus-value au cadre de vie du quartier et au confort des habitants.</p>
<p>N°2 06/05/22 N°3 09/05/22 N°4 09/05/22 Papier 12/05/22 (6 rue Racine) Papier 12/05/22 Papier 13/05/22 N°10 15/05/22 Papier 02/06/22 N°25 06/06/22 N°27 06/06/22 N°35 07/06/22 N°30 06/06/22</p>	<p>Dépréciation de la valeur des biens Déévaluation de la chance de revente</p>	<p>Il sera plus facile de valoriser un bien dans un quartier complètement restructuré et avec des immeubles neufs de bonne qualité qu'en l'état actuel (logements sociaux en état vieillissant). Le projet d'aménagement dans sa globalité devrait donc avoir plutôt un effet de valorisation des biens voisins.</p> <p>En qualité de bailleurs sociaux, et dans la dynamique de transformation de la zone déjà amorcée par la ZAC de l'Arsenal, les porteurs de projets se devaient eux aussi de profiter de cet élan, de participer à ce changement, et de se préoccuper, au sein de ce quartier en pleine rénovation, de mettre à niveau le patrimoine afin de ne pas créer de « décrochage » par rapport au reste du quartier.</p>
<p>Rapport des bâtiments aux constructions voisines (hors logements rue Racine)</p>		
<p>N°6 10/05/22</p>	<p>Hauteur des bâtiments + dénivelé important, génèrent des vues sur les jardins des pavillons situés en contrebas. Nécessité de traiter les plantations avec soin pour limiter ces vues.</p>	<p>L'implantation des futurs arbres sur l'espace public a été pensée avec soin afin d'occulter les vis-à-vis avec les habitations existantes. Ces derniers figurent sur les plans d'aménagement du présent dossier.</p> <p>L'implantation des arbres dans les futurs lots privés sera détaillée dans les différents permis de construire. Des orientations de projet ont été données aux concepteurs des lots afin de garantir un traitement de qualité des interfaces avec les riverains.</p>

Paysage / environnement / gestion de l'eau

N°13 18/05/22
N°17 29/05/22
N°18 30/05/22
N°35 07/06/22
N°38 07/06/22
N°42 07/06/22

Le projet implique la suppression de verdure, pour du béton.
Perte du bénéfice d'espaces verts dégagés et agréables

N°28 06/06/22
N°24 05/06/22
N°36 07/06/22
N°37 07/06/22

Le projet ne prend pas en compte la carence en espaces verts des 3 villages du Plateau et le bilan catastrophique de la biodiversité.
Pour rappel : sur la ZAC de l'Arsenal manque toujours 3 hectares d'espaces verts publics
Demande de respecter la faune et la flore présente

Le pourcentage d'espaces verts avant/après est conservé. Il est simplement organisé différemment.

Les espaces verts existants sont des **espaces verts privés** (propriétés de LogiRep et Hauts de Seine Habitat). Les deux bailleurs vont céder à la Ville **près d'un hectare d'espace public** (1/3 de la surface du projet) comprenant notamment un mail paysager dans le prolongement du parc Jacques Chirac, et la rue Jules Massenet, qui deviendra publique et sera aménagée en voie de desserte résidentielle paysagée, permettant une liaison directe piétonne depuis l'avenue du 18 juin 1940 jusqu'à l'éco quartier.

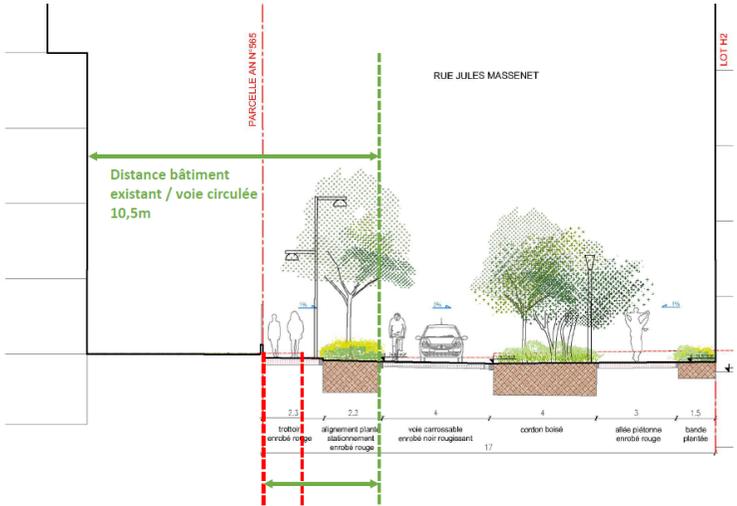
Cet aménagement s'inscrit de plus dans le projet plus global de trame verte que la Ville souhaite déployer entre le Mont Valérien et la forêt de St Cucufa, prolongée de la forêt de St Cucufa jusqu'aux berges de Seine.



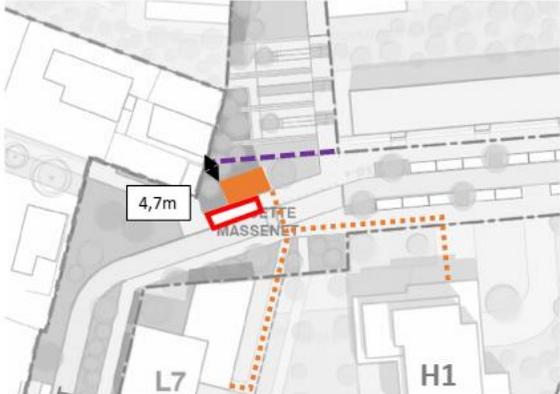
		<p>En complément, les cœurs d'îlot privés seront fortement paysagers et perceptibles depuis l'espace public afin de créer des continuités paysagères qualitatives, mais aussi de créer des aires naturelles de rafraîchissement, objectif partagé entre la Ville et les aménageurs.</p> <p>Le projet a été retravaillé en 2021 afin de conserver davantage d'arbres existants. Au final, ce sont 77 arbres soit 61% des arbres du site qui pourront être préservés. En outre, le projet prévoit la plantation de 149 arbres, ainsi que la diversification des strates et essences végétales offrant un paysage plus varié et écologiquement plus riche.</p> <p>D'un point de vue écologique, le volet faune-flore de l'étude d'impact sur l'environnement indique que le site présente un assez faible intérêt écologique. Les espaces naturels se limitent à des pelouses publiques en talus peu praticables et monospécifiques, alignements d'arbres tiges et petits bosquets urbains. L'absence de strate paysagère intermédiaire appauvrit les qualités écologiques de ce milieu. Le paysage comprend également une forte proportion d'aires de stationnement imperméabilisées.</p> <p><u>CF. Extrait/conclusion de la page 24 de l'étude faune/flore</u> « Les projets en cours n'auront qu'un impact modéré sur l'environnement déjà dégradé. »</p> <p>Le projet paysager veillera à améliorer les qualités paysagère et écologique du quartier, par la diversification de strates et d'essences végétales, permettant une variété de paysage, un ombrage léger en été au sein des espaces publics pour les habitants, ainsi qu'une diversité écologique plus grande, par les continuités paysagères offertes et la diversité des situations.</p> <p>En termes de bilan, le projet permettra la conservation de 77 arbres soit 61% des arbres du site et la plantation de 149 arbres, ainsi que la diversification des strates et essences végétales offrant un paysage plus varié et écologiquement plus riche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet du futur espace public prévoit la préservation de 22 arbres, l'abattage de 24 arbres et la plantation de 149 arbres, ce qui dépasse le bilan actuel des arbres dans ce quartier. • Au sein des lots privés, il est prévu de conserver 55 arbres, d'en abattre 25, et de replanter à minima le même nombre d'arbres qu'à l'existant. <p>La rue Jules Massenet deviendra une voie publique de desserte résidentielle. Les espaces paysagers et sécurisés pour piétons et vélos seront réalisés grâce à l'élargissement de la rue. En</p>
--	--	--

		particulier, l'agrandissement du trottoir du côté des logements existants du 31 rue Jules Massenet offrira une mise à distance plus importante de la chaussée circulée d'avec les logements actuels, et le trottoir sera planté d'arbres de haute tige.
N°13 18/05/22 N°25 06/06/22 N°24 05/06/22 N°28 06/06/22	Le projet implique la suppression de grands et beaux arbres Demande de conserver l'ensemble des arbres présents sur le site	Le projet permet la conservation de 77 arbres soit 61% des arbres du site et la plantation de 149 arbres, ainsi que la diversification des strates et essences végétales offrant un paysage plus varié et écologiquement plus riche. La topographie très contraignante du site ne permet malheureusement pas de conserver dans le projet l'ensemble des arbres existants. En effet, il va être nécessaire de reprendre une grande partie du nivellement actuel du site pour réaliser le projet, afin d'améliorer les accès aux personnes à mobilité réduite et poussettes, mais également de mieux gérer les eaux pluviales, et retenues de terres, de sorte qu'il est nécessaire de modifier les hauteurs des terrains sur lesquels les arbres sont aujourd'hui plantés.
N°13 18/05/22	Le projet va à l'encontre de ce qu'il faut faire pour [...] éviter les glissements de terrains lors de pluies diluviennes [...]	Une rétention des eaux pluviales à ciel ouvert est prévue tant dans l'espace public que dans les lots privés : la reprise du nivellement et la végétalisation permettent de gérer les eaux et d'améliorer la situation actuelle. Grâce à de nouveaux terrassements, la gestion des eaux pluviales et le confortement des talus sont intégrés dans ce projet afin d'éviter les glissements de terrain.
N°13 18/05/22	Pourquoi les nouvelles constructions ne sont-elles pas équipées de panneaux solaires ?	C'est en effet une possibilité laissée aux architectes des futures constructions que d'implanter des panneaux solaires en toiture. Toutefois, le raccordement obligatoire au réseau de géothermie porté par la Ville apporte directement 65% d'énergies renouvelables.

Voirie / circulation / stationnement

N°5 10/05/22	Statut de la rue Jules Massenet	<p>Dans le cadre du projet, le statut de la rue Jules Massenet est amené à évoluer : il va passer d'une voie privée à une voie publique.</p> <p>La transformation de domanialité de la rue Jules Massenet en voie publique ne modifie pas les usages qui y seront pratiqués.</p>
N°9 15/05/22	<p>Changement du tracé de la rue Massenet.</p> <p>Demande de maintenir la rue au plus près de son implantation actuelle.</p>	<p>Le tracé de la nouvelle rue Massenet, d'une largeur généreuse (17 m en face de la résidence 31 rue Jules Massenet, contre 8,80 m aujourd'hui) et accompagnée de plusieurs bandes plantées, permet de mettre à distance les logements actuels et les futurs logements. Le recul de la voie circulée par rapport à l'immeuble du 31 rue Jules Massenet est qualitatif : il permet d'aménager un trottoir accompagné d'un alignement d'arbres et de quelques places de stationnement longitudinal d'une largeur de 4,5 m (contre 1,5 m aujourd'hui) (cf. extrait de l'AVP d'espaces publics ci-dessous).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="891 703 1267 1189" style="text-align: center;">  <p>Trottoir + bande plantée 4,5m</p> <p>Voie à sens unique 4m</p> </div> <div data-bbox="1303 719 2040 1273" style="text-align: center;">  <p>Distance bâtiment existant / voie circulée 10,5m</p> <p>Trottoir existant : 1,5 m</p> <p>Trottoir + bande plantée projet : 4,5m</p> </div> </div>

<p>N°9 15/05/22 N°14 19/05/22</p>	<p>Modification de la circulation sur la rue Jules Massenet. On passe de 2 sens de circulation à un sens. Demande d'un sens unique en descente et non en monté (pour moins de nuisances sonores)</p>	<p>Le sens de circulation de la rue Jules Massenet prévu à ce jour dans le projet des espaces publics de l'opération sera maintenu en sens unique.</p>
<p>N°9 15/05/22</p>	<p>Suppression des places de parking existantes en surface</p>	<p>Les places de stationnement actuelles sont situées sur la propriété privée de LogiRep et Hauts de Seine Habitat, et en principe réservées aux locataires. Toutefois, l'usage par d'autres riverains a été toléré par LogiRep et Hauts de Seine Habitat, cependant elles ne sont pas pour autant ouvertes au public. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les places de stationnement des locataires seront situées en souterrain sous les nouveaux bâtiments. Les places créées sur voirie seront publiques. Sur l'espace public, ce sont ainsi une trentaine de places qui seront créées dans le projet, entre la rue Corneille et la rue Jules Massenet.</p>
<p>N°11 16/05/22</p>	<p>Localisation de bornes d'apports volontaires trop près du pavillon rue F.N. Philibert. Nuisances odeurs et surtout bruit lors de l'enlèvement. Quelles possibilités de déplacement de quelques mètres ? Communication des dates et horaires des enlèvements des différents types de déchets ?</p>	<p>Les BAVE au débouché de la rue Filliette Nicolas Philibert prévues initialement à 4,7 m du pavillon le plus proche de la placette Massenet, seront décalées à 5,5 m, ce qui facilitera la plantation d'une étendue boisée (plantation d'arbres de petite, moyenne et haute tiges) entre les BAVE et les pavillons.</p>

		<p>Projet AVP-C</p>  <p>Option 1 Déplacement de 7 BAV sur la placette Massenet</p>  <p> Aire de BAV Zone de stationnement véhicule de collecte Distance avec logement existant Parcours piéton collecte nouveaux habitants Clôture du mail </p> <p><u>Cette modification fait l'objet d'un addendum au permis d'aménager.</u></p> <p>Les dates et horaires prévisionnels de collecte vous seront communiqués par la Ville. Enfin, la Mairie de Rueil-Malmaison veillera à ce qu'aucun dépôt de décharge sauvage ne puisse avoir lieu, et ce à l'échelle de l'ensemble du quartier.</p>
N°14 19/05/22	Demande d'élargissement des trottoirs de la rue Corneille et rue Fillette Philibert car passage de beaucoup d'enfants et étudiants	Le trottoir Est de la rue Corneille, actuellement d'une largeur de 1m, sera élargi à 2m, ce qui améliorera le confort de l'ensemble des usagers.
N°5 10/05/22	Aménagements de la rue Racine	Le haut de la rue Racine est situé en dehors de l'emprise du présent projet. Cette demande est à adresser directement à la Ville.

N°21 01/06/22 Papier 02/06/22	Prévoir un élargissement du trottoir de la rue Pompidou (côté Godardes 2), en mauvais état, passage difficile des piétons et poussettes.	Le présent projet n'intègre pas dans son périmètre l'ensemble de la rue Georges Pompidou. La requalification de cette voie n'est pas prévue dans le cadre de ce projet.
----------------------------------	--	---

Ambiance / Qualité de vie		
A l'échelle des Godardes 2		
N°5 10/05/22	Retour d'expérience sur l'Ecoquartier de l'Arsenal Bâtiments proches les uns les autres Manque d'originalité Trop grande uniformité	<p>Il ne s'agit pas du même projet.</p> <p>Le projet des Godardes 2 a été conçu avec une idée de continuité avec l'Ecoquartier de l'Arsenal notamment du point de vue du paysage et de la trame urbaine (continuité du Parc Jacques Chirac). Cependant, les formes urbaines sont un peu différentes : dans le quartier de l'Arsenal, la proximité de la future gare a permis de développer un maillage plus « urbain » avec des bâtiment à l'alignement sur l'espace public et des rez-de-chaussée actifs (commerces, services) et un cœur de lot fermé.</p> <p>Sur l'opération des Godardes 2, l'idée de la continuité du paysage a été développée avec la préservation d'un maximum d'arbres existants et la constitution de continuités plantées entre les espaces publics et les cœurs de lots clôturés, mais visibles depuis l'espace public. La situation en pente, permet par ailleurs de dégager des vues lointaines à travers depuis l'espace publics et entre les constructions.</p> <p>Un important travail a également été effectué sur l'élaboration du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales pour l'opération, qui permet d'orienter la conception des bâtiments et de leurs jardins, de manière à trouver une cohérence d'ensemble, une identité Rueilloise et une qualité des matériaux et de leur mise en œuvre, tout en permettant originalité et confort d'usage. Un suivi par un urbaniste coordonnateur sera réalisé jusqu'à la livraison des bâtiments.</p>

N°34 06/06/22	Retour d'expérience sur l'Ecoquartier de l'Arsenal : ajouter quelques aires de jeux pour les enfants	Le projet des Godardes prévoit la réalisation d'une grande aire de jeux destinée à la petite et moyenne enfance au cœur du futur mail, en complément de ceux installés dans l'écoquartier. Le choix des équipements sera étudié en concertation avec le Conseil de village et la Ville.
N°14 19/05/22	Demande d'une fermeture du Mail des Godardes la nuit	Le projet prévoit la fermeture du mail des Godardes II la nuit à la demande du Maire.
Papier 13/05/22	Quelles infrastructures sont prévues pour faire face à cet afflux de logements ?	Les résultats de l'étude d'impact indiquent, notamment dans l'étude de trafic, que les infrastructures existantes sont calibrées pour absorber la construction des nouveaux logements prévus dans le projet.
A l'échelle de la ville / Transports en commun		
N°34 06/06/22 N°36 07/06/22	Retour d'expérience sur l'Ecoquartier de l'Arsenal : ajouter plus de transports L'offre en transports n'a pas évolué depuis les premières livraisons.	La ville est en relation avec Ile-de-France Mobilités (IDFM) depuis plusieurs années pour demander le renfort des lignes de bus qui desservent l'écoquartier, surtout depuis l'annonce du report de la mise en service de la ligne de métro 15. L'ancienne navette 563 a été reprise par IDFM depuis 2021 et est devenue la ligne 263 : de nouveaux véhicules plus capacitaires vont être mis en circulation d'ici la fin de l'année. La ligne 244 devrait être renforcée et la ligne 141 prolongée au sud pour desservir les établissements scolaires du secondaire situés au sud de la ville. Par contre, le réseau de bus est actuellement très impacté à cause des effets persistants de la crise sanitaire (réduction de l'offre sur l'ensemble du réseau en Ile-de-France.
N°15 29/05/22	Aucun bus ne mène aux poumons verts de la ville Trop peu de transports en communs, trop nombreux sur la route	
N°29 06/06/22	La ligne 15 du futur métro station Rueil/Suresnes Mt Valérien est annoncé en 2025/2027 dans le dossier alors que sera au mieux 2030/2035. Comment assurer la circulation, le transport la qualité de l'air ? en attendant l'arrivée du métro.	La ville travaille avec Ile-de-France Mobilités (IDFM) pour améliorer l'offre de bus et poursuit sa politique en faveur des vélos : un plan vélo a été étudié pour renforcer les liaisons entre l'écoquartier et le nord de la ville (centre-ville et gare RER). Des subventions pour l'achat de vélos à assistance électrique sont attribuées depuis 2015 (plus de 1700 dossiers). Une station vélib a été aménagée en 2021 près du centre sportif, une autre est prévue place du 8 mai 1945. Des stations pour la recharge des voitures électriques ont également été aménagées depuis 2021. La ville cherche également à développer de nouveaux services tels que la location de scooters électriques en libre-service.

N°31 06/06/22	Absence totale de piste cyclable du quartier jusqu'à la RN13	La ville réalise un plan vélo pour renforcer les liaisons entre l'écoquartier et le nord de la ville (centre-ville et gare RER) et ainsi rejoindre la RD913. En attendant l'aménagement de tronçons manquants, des aménagements tels que des « vélorues » (priorité absolue à la circulation des vélos) vont être mis en place dans plusieurs rues dont la rue Jules Massenet qui fera partie d'une liaison « vélorue » entre Suresnes et Nanterre.
---------------	--	---

Phasage / chantier / nuisances associées		
N°3 09/05/22 N°4 09/05/22 N°21 01/06/22 N°23 05/06/22	Alors que le ravalement de la copropriété vient d'être réalisé, les chantiers vont générer des poussières sur les constructions riveraines. Demande qu'un état des lieux approfondi soit consigné avant la démolition (à charge des investisseurs) pour qu'aucun désagrément, aucune fissure ou glissement de terrain, aucune projection de salissure et autres conséquences du chantier GODARDES II ne soient subis par la VILLA RACINE (mesures conservatoires à prendre).	Un référé préventif sera établi au démarrage du chantier afin de faire un état des lieux des constructions et espaces adjacents à l'opération. Ceci permettra de définir les responsabilités en cas de dommage survenant pendant la période de chantier, et de mettre en œuvre toutes les mesures conservatoires nécessaires.
N°7 11/05/22 N°12 17/05/22	Nuisances liées à un chantier qui va s'étendre dans le temps Beaucoup de travaux en cours sur le secteur. Accumulation des périodes de chantier.	L'objectif déjà affiché dans l'étude d'impact est de limiter les impacts cumulés (trafics de camions, nuisances sonores et émissions de polluants atmosphériques et de poussières liées...) entre le projet de la ZAC de l'Arsenal et celui des Godardes 2 en phase chantier. De plus, la <u>charte chantier à faible nuisance</u> mise en place par la Ville de Rueil-Malmaison s'impose à l'aménageur et aux constructeurs du projet des Godardes 2 comme de la ZAC de l'Arsenal.

		<p>Le déroulement concomitant des chantiers des différents bâtiments devrait permettre d'envisager l'installation d'une centrale à béton sur site pour réduire fortement les flux de camions.</p> <p>Il sera également mis en place, en lien avec la Ville, <u>un comité de suivi de chantier</u> qui sera présidé par M Frédéric SGARD, Conseiller Municipal Délégué au Suivi de Chantier.</p> <p>Les participants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les riverains ➤ Les Représentants des Services Municipaux ➤ Le représentant de tout organisme concerné par le projet ➤ Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre ➤ Les entreprises en activité sur le chantier <p>L'objectif sera de mettre en place des circulations de chantier, des affichages en amont, de limiter les travaux bruyants, etc, ainsi que des horaires pour respecter la tranquillité des riverains.</p>
N°17 29/05/22	Qu'est-il prévu pour limiter les nuisances de chantier ? mur en anti-bruit ? Horaires ?	<p>Différentes dispositions seront déployées tout au long du chantier pour tenter d'amoindrir au maximum les nuisances.</p> <p><u>EX de dispositions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Horaires de travaux de façon à respecter la tranquillité des riverains • Mise en place d'une installation de chantier appropriée avec signalisation de chantier et mise en place d'une clôture. • Mise en place des équipements homogènes favorisant la cohérence visuelle ; • Limitation de l'impact visuel de la zone de stockage des déchets en les regroupant dans un emplacement loin du regard du public et en évacuant régulièrement les déchets du chantier ; • Organisation du stationnement de tous les véhicules de chantier et des travailleurs ; • Faire respecter les mesures mises en place par CSPS. • Mise en place d'instances de comités de suivi de chantier • Capteurs de bruit et de qualité d'air sur le chantier

		<p>En revanche, il n'est pas prévu de mur anti-bruit comme lors de la réalisation du chantier de forage de géothermie (24h/24h).</p> <p>IMPORTANT : avant le démarrage des travaux, <u>un référé préventif</u> sera mis en place. Rappel : désignation d'un expert judiciaire avant le commencement de travaux de construction dont la mission se poursuivra soit jusqu'à l'achèvement du gros œuvre soit jusqu'à l'achèvement des travaux.</p> <p>BUT : prévenir les effets des dommages pouvant être causés par les travaux de construction aux immeubles voisins du projet, mise en œuvre de toutes les mesures conservatoires nécessaires.</p>
--	--	--

Sujets de forme		
N°29 06/06/22	<p>Trouver les documents sur internet (pas accessible facilement pour tous) Dossier trop volumineux Cela limite la participation Impression que tout est bouclé d'avance, de fausse démocratie</p>	<p>La procédure de participation du public par voie électronique est encadrée par les dispositions de L'article L.123-19 du Code de l'Environnement qui précise notamment la liste des pièces à fournir pour la complétude du dossier.</p> <p>Les riverains sont informés depuis plusieurs années sur le projet de réaménagement du quartier (suite au programme Godardes I) : de nombreuses réunions publiques et informations diverses ont été réalisées.</p>
N°1 06/05/22	<p><u>Demande</u> : simplifier l'accès aux éléments de l'enquête dématérialisée.</p>	<p>Le dossier a été mis à disposition du public en ligne et était également consultable en version papier en mairie avec possibilité d'avoir accès à un ordinateur.</p>

Corrections de coquilles		
N°3 12/05/22	<p>Bâtiment 2.2 du Lot H1-H2 en R+5+ double attique</p>	<p>Il y a une coquille sur la pièce PA2 p. 33 : le gabarit maximum fixé pour ce bâtiment dans les autres pièces du permis d'aménager relatives à la hauteur est R+5+ attique (substitution de pièces/Reprise des notices dans le permis d'aménager afin de corriger cette erreur matérielle).</p>

		<p>Il s'agit d'un gabarit maximum et non pas d'une hauteur obligatoire à atteindre. L'architecte du lot H1-H2 va retravailler les hauteurs de son bâtiment afin de tenir compte au maximum des observations émises.</p>
--	--	---

N°	Remarques émises par l'association « Riverains du 18 juin Rueil »	Réponses apportées par les porteurs de projet (Avec le concours de leurs maitres d'œuvre)
1	Comment ont été justifiés le nombre de logements détruits et le nombre de logement construits ?	<div data-bbox="1070 284 1191 418" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1240 300 1438 411" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1482 341 1715 411" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1733 300 1975 418" style="text-align: center;">  </div> <p><i>Pour justifier du nombre de logements démolis et à reconstruire :</i> Différents scénarii ont été étudiés dans le cadre de l'élaboration du projet urbain et sont détaillés dans la partie 4. (p. 35 à 39) de l'étude d'impact. Un plan-guide a ensuite été validé le 18 avril 2018.</p> <p>La ville de Rueil-Malmaison et les deux bailleurs co-maîtres d'ouvrage du projet, LogiRep et Hauts de Seine Habitat, ont acté dès 2017 leur décision de démolir une partie significative des barres existantes sur le site (140 logements sur 244), de façon à aboutir à un réel changement d'image du quartier, mais aussi de formes urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des démolitions partielles côté LogiRep, pour aboutir à des bâtiments davantage à échelle humaine et casser ainsi « l'effet barre », mais aussi et surtout permettre le prolongement sur le site des Godardes 2 du mail/parc Jacques Chirac – les barres restantes faisant l'objet d'une réhabilitation en site occupé principalement tournée vers un traitement thermique et esthétique ; • Des démolitions complètes chez LogiRep comme chez Hauts-de-Seine-Habitat, permettant de remanier totalement le nivellement du terrain, et de créer de nouveaux îlots afin d'introduire une forte mixité sociale et de changer de manière pérenne l'image du quartier. <p>Il convient de préciser qu'aux prémices du projet, les deux bailleurs co-maîtres d'ouvrage du projet, LogiRep et Hauts de Seine Habitat ne souhaitaient pas, pour des raisons financières, démolir autant de logements (en effet, ce patrimoine a été acquis seulement en 2009).</p> <p>Cependant, la vétusté actuelle des bâtiments comparativement aux nouvelles constructions de l'éco-quartier et à leurs performances énergétiques fortes, les</p>

	<p>Comment est justifié le quota logement sociaux, logements en accession ?</p> <p>Pourquoi y aura-t-il plus de logements à terme dans ce projet que dans la version de mars 2021 ?</p>	<p>normes environnementales de plus en plus élevées sur le patrimoine mis en location (interdiction progressive de la mise en location des « passoires thermiques »), ont encouragé les porteurs de projet à revoir leurs objectifs pour améliorer le confort des habitants et répondre aux objectifs de ces normes environnementales. D'autres sujets, en lien avec les difficultés de relogement de la totalité des occupants, de fonctionnements des bâtiments (absence d'ascenseur, etc.), d'état général et d'entretien, ont également été pris en compte. L'équilibre financier n'a pas été évident à trouver et certains arbitrages ont dû être réalisés.</p> <p>Le choix final a été de conserver quelques bâtiments d'origine, en qualité de témoins de l'histoire des lieux. (A NOTER : lesdits bâtiments seront néanmoins complètement réhabilités).</p> <p><i>Sur le quota entre logements locatifs sociaux et logements libres, ce sont les dispositions du PLU qui s'appliquent ici. Hauts-de-Seine-Habitat a racheté un immeuble neuf pour compenser les logements sociaux qui seront démolis. Sur les 499 logements du site (neuf + existant réhabilité), il y aura à terme 285 logements libres (57% environ) et 214 logements sociaux (43%), au lieu des 244 logements sociaux actuels, ce qui permet d'ouvrir ce site à la mixité.</i></p> <p>Il s'agit d'une coquille qui a aussi été soulevée par la MRAe. Cette erreur matérielle a été corrigée dans le mémoire en réponse (CF. Article 2.2. DESCRIPTION DU PROJET page 13 de l'étude d'impact – données qui apparaissent en bleu). Les autres pièces du permis d'aménager ont également été corrigées en ce sens. Toutefois, la MRAe considère dans son avis que « Ces évolutions apparaissent minimes et ne sont pas de nature à modifier les incidences du projet étudié dans le précédent avis. » La SDP du projet reste en effet inchangée, cette augmentation du nombre de logements est due à un affinage des typologies réorientées selon les besoins vers de plus petits logements.</p>
<p>2</p>	<p>On ne lit pas sur cet arrêté la démolition de 140 logements, mais de 76. Y aura-t-il un arrêté complémentaire ?</p>	<p>L'arrêté préfectoral cité ne concerne que les 76 logements de LogiRep. Un second arrêté préfectoral sera rédigé pour les 64 logements de Hauts de Seine Habitat.</p>

3	Les deux permis de démolir délivrés par la mairie de Rueil Malmaison font état de la démolition de 76+64 logements, comment s'explique la différence avec l'arrêté préfectoral?	Cf. réponse point précédent
4	A aucun endroit, dans aucun document, il n'est fait état des bornes de recharge pour véhicules électriques, pourquoi?	La législation en cours impose le pré-équipement électrique de chaque place de stationnement dans les parcs de stationnement en sous-sol. L'équipement des bornes électriques de recharge se fera à l'échelle des bâtiments ou des copropriétés privées, en respect de la réglementation pompiers.
5	Le descriptif des arbres conservé est peu lisible, serait-il possible d'ajouter des photographies et l'emplacement exact des arbres conservés ?	<u>Cf. Inventaire des arbres (annexe)</u>
6	Les bâtiments réhabilités resteront ils occupés pendant certaines tranches de travaux, si oui pendant lesquelles ?	A ce stade, il est prévu que les 104 logements qui vont être réhabilités restent occupés durant toute la phase de travaux y compris durant la réhabilitation de leur propre immeuble. A nouveau, une méthodologie est actuellement en cours de montage pour procéder à des travaux par zone, à mettre en place en amont des mesures conservatoires etc, pour diminuer au maximum les nuisances pour les locataires impactés. Des réunions d'informations auprès des locataires seront organisées par LogiRep.
7	Des bâtiments en R+5 + attique seront construits à proximité de la zone pavillonnaire située le long de l'avenue du 18 juin (parcelles cadastrale 305 à 308, 417 418). Pourquoi des constructions aussi hautes à cet endroit, compte tenu du dénivelé ? Y a t- il réellement « un respect des gabarits alentours », cette assertion pourrait-elle être démontrée ? Pour mémoire les bâtiments rue Racine sont en R+3, le premier bâtiment situé le long du chemin rural 86 est un R+3 +1 attique	Les pavillons de l'avenue du 18 juin 1940 auraient pu être intégrés au projet, toutefois les négociations n'ont pu aboutir. Certains bâtiments à venir dans le projet sont plus hauts que les bâtiments existants, d'autres moins, de façon à créer une variété d'échelles qui assure la transition avec le bâti environnant (de la ZAC de l'Arsenal en R+5/6+attique aux copropriétés et au tissu pavillonnaire environnant en R+2/3+C). Les bâtiments au sud de la rue Jules Massenet doivent à la fois dialoguer avec les copropriétés voisines (rue Racine et 31 rue Jules Massenet, soit R+3+attique ou comble), les pavillons existants le long de l'avenue du 18 juin 1940 (R+1+comble) mais aussi les barres de LogiRep qui seront conservées et réhabilitées (R+4 avec un rez-de-chaussée surélevé en haut de pente) et les immeubles de l'autre côté de la rue du 18 juin 1940 (R+5 à R+7). Sur le lot H1-H2, des plots à R+5+attique posés sur des socles filants à R+1/+2 semblent une échelle intermédiaire pertinente.

		<p><u>Cf. extrait de la pièce PA09 du permis d'aménager</u></p> <p>Les hauteurs des bâtiments ont été mises en rapport avec les distances les séparant entre eux, et d'avec les bâtiments riverains.</p>
8	Est-il prévu un feu sur l'avenue du 18 juin pour permettre l'évacuation des véhicules sur cette avenue	Les études de trafic réalisées par la Ville seront actualisées au fur et à mesure de l'évolution du quartier.
9	La rue Jules Massenet est une voie privée. Cette rue sera bordée de logements en accession et de logements sociaux. Restera-t-elle privée ou sera-t-elle cédée à la commune ?	Une fois l'ensemble des travaux finalisés, la rue Jules Massenet actuellement privée sera rétrocédée à la ville de RUEIL MALMAISON et deviendra voie publique.
10	Par quelle(s) rue(s) se fera l'accès au(x) chantier s?	Le plan de phasage est en cours de définition par les équipes techniques. Le plan d'installation de chantier (PIC) sera ensuite présenté en comité de suivi de chantier après validation par les services techniques de la Ville.
11	Je désire faire partie des échanges réguliers, pouvez-vous me donner la procédure pour y participer ?	La Ville de Rueil-Malmaison et les porteurs de projets vous invitent à communiquer vos coordonnées en vue du comité de suivi qui sera mis en place, une fois le projet passé en phase opérationnelle.
12	12 - Depuis la rentrée des vacances scolaires de printemps les lignes de bus 144 et 244 sont restées desservies en horaires vacances scolaires (donc un trafic réduit). Certes, on ne peut présumer de la gestion des lignes de bus dans plusieurs mois, mais une augmentation de la fréquence des passages serait souhaitable, plutôt que le contraire.	Le réseau de bus est actuellement très impacté (service réduit offre vacances scolaires) à cause des effets persistants de la crise sanitaire (contraintes budgétaires à cause de la crise sanitaire, effectifs conducteurs réduits), ce qui a amené IDFM (Ile de France Mobilités) à prendre la décision de réduire l'offre sur l'ensemble du réseau en Ile-de-France.
13	Y a-t-il dans le projet un plan d'impact du réseau de géothermie ? Critiques émises aussi (et plus largement dans le cadre de la mise à disposition du public) en lien avec les nuisances causées par le déploiement de ce réseau de chaleur	<p>Le raccordement au réseau de chauffage urbain géothermie de l'ensemble du projet est bien prévu, il apportera 65% d'énergies renouvelables, une délégation de service public a été signée en ce sens avec la ville.</p> <p><u>Contexte</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Le projet de géothermie a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une concertation spécifique. • La ville de Rueil-Malmaison a confié à Rueil Energie la création, le développement et l'exploitation du réseau de chaleur urbain depuis le conseil municipal du 2 février 2021. • Rueil Energie est une filiale d'Engie Solutions, spécialiste des réseaux de chaleur et de froid. • Le réseau de chaleur est alimenté par la géothermie GeoRueil, couplée à un complément gaz, ce qui permet de proposer aux habitants de Rueil-Malmaison une énergie locale et renouvelable. • La ville de Rueil-Malmaison mène des opérations ambitieuses d'aménagement durable de son territoire au service de ses habitants. En 2020, elle choisit de développer la géothermie, énergie locale et renouvelable, pour alimenter son futur réseau de chaleur • Les nuisances actuelles de déploiement du réseau sont d'une durée limitée dans le temps, la première tranche du réseau devant se terminer fin août 2022 (travaux actuellement en cours) et la fin de déploiement du réseau étant visée pour août 2024. • La Ville a pleinement conscience des difficultés engendré par ces travaux et des outils de médiations spécifiques ont été mis en place pour faciliter l'échange. Enfin, une programmation des travaux sur des délais courts a été privilégiée pour éviter l'étalement des nuisances de chantiers.
<u>14</u>	Une étude a-t-elle été réalisée sur l'augmentation du nombre d'enfants à scolariser ? et sur leur absorption dans les écoles de proximité ?	Chaque projet immobilier d'envergure est assujéti à une analyse par anticipation des capacités des écoles et d'autres équipements. L'augmentation de la capacité de l'école Robespierre a déjà pris en compte l'augmentation de la population de l'écoquartier et des environs.
<u>15</u>	Pourquoi n'y a-t-il pas d'étude du carrefour Jules Massenet / 18 juin ?	Cf. Réponse apportée au point n°8
<u>16</u>	La continuité verte s'inscrit elle dans le tracé de l'axe vert reliant le quartier de l'Arsenal au bois de Saint Cucufa ?	Cet aménagement s'inscrit de plus dans le projet de trame verte que la Ville souhaite déployer entre le Mont Valérien et la forêt de St Cucufa, prolongée de la forêt de St Cucufa jusqu'aux berges de Seine.





Projet de renouvellement urbain du quartier des Godardes II

Ville de Rueil Malmaison

ADDENDA / Memoire en réponse

(réponse aux questions émises lors de la
mise à disposition du PA et de l'étude d'impact)

Conservation / abattage des arbres existants

// BILAN DES ARBRES - Permis d'Aménager

Bilan initial (mars 2021) :

51 Arbres conservés
75 Arbres abattus

40% des arbres conservés

ESPACES PUBLICS
10 Arbres conservés
25 Arbres abattus

LOTS PRIVÉS
41 Arbres conservés
50 Arbres abattus

Bilan du projet déposé PA décembre 2021 :

77 Arbres conservés
49 Arbres abattus

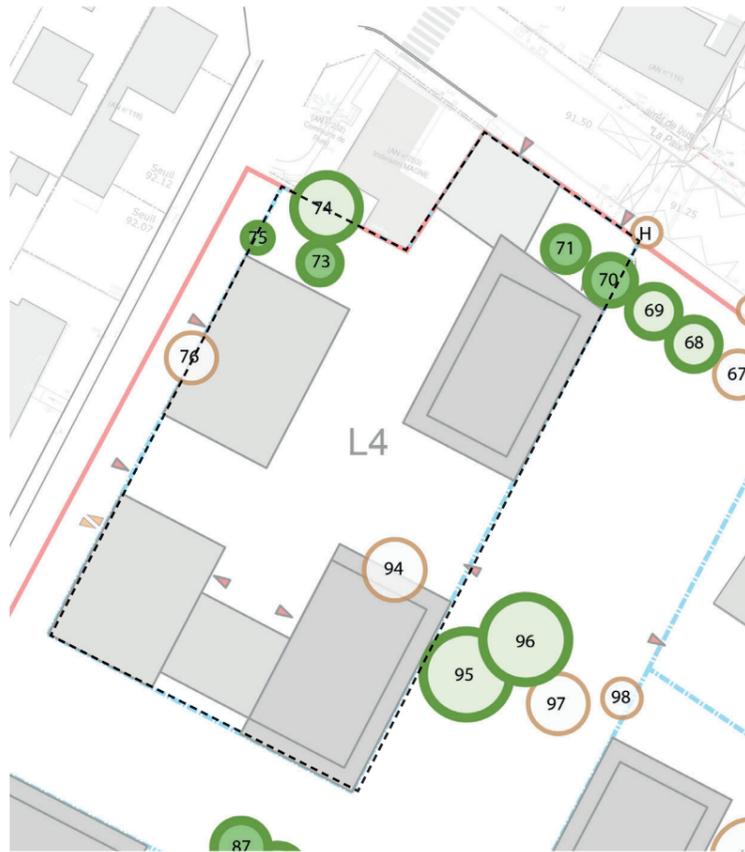
61 % des arbres conservés

ESPACES PUBLICS
22 Arbres conservés
24 Arbres abattus

LOTS PRIVÉS
55 Arbres conservés
25 Arbres abattus



// LOT L4



- 13 arbre à abattre indiqués dans PA1
- 11 arbre à conserver indiqués dans PA1
- arbre supplémentaire à conserver (demande ville 24 juin)
- arbre supplémentaire à conserver (demande ville 24 juin) mais impossibilité technique
- Proposition de nouveaux arbres à conserver dans PA2

70 Tilleul



71 Tilleul



73 Epicea



74 Erable sycomore



75 Ginkgo biloba



94 Pin sylvestre



// LOT L2



- 13 arbre à abattre indiqués dans PA1
- 11 arbre à conserver indiqués dans PA1
- arbre supplémentaire à conserver (demande ville 24 juin)
- arbre supplémentaire à conserver (demande ville 24 juin) mais impossibilité technique
- Proposition de nouveaux arbres à conserver dans PA2

77 Erable sycomore



78 79 80 81 82 Pin noir



83 84 Paulownia



85 Paulownia



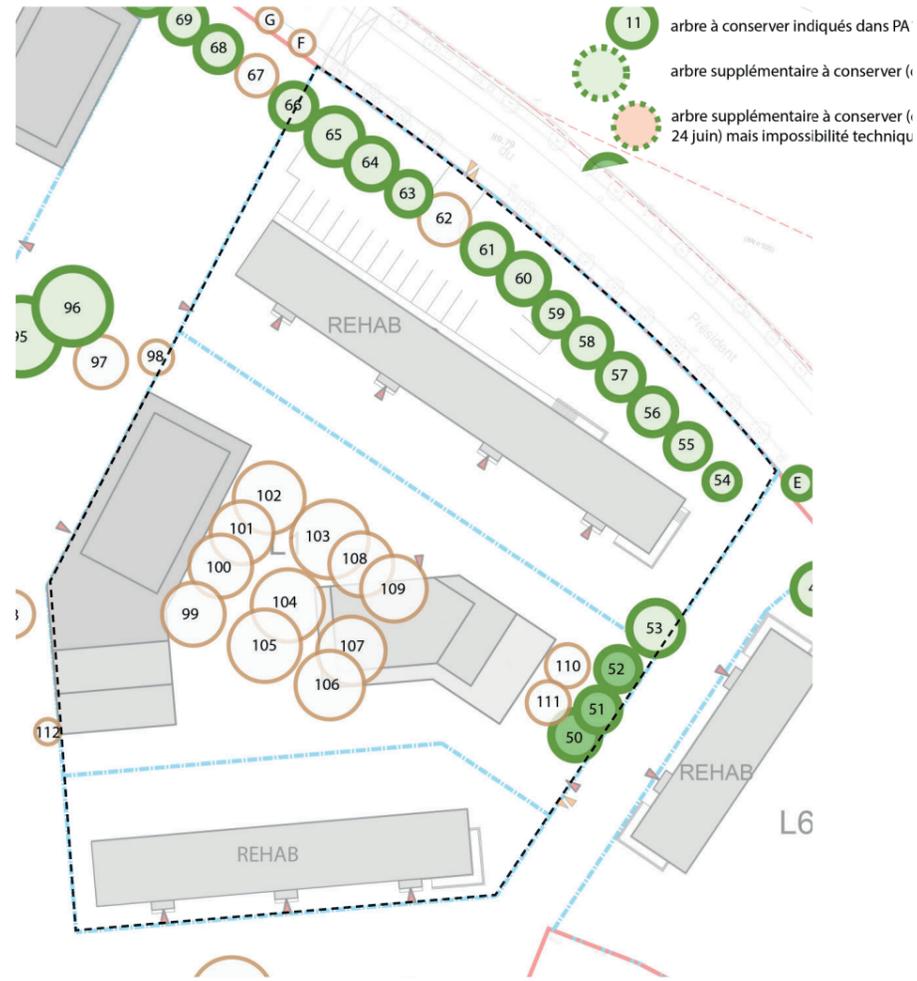
86 Paulownia



87 88 89 90 91 Tilleul



// LOT L1-L3-L5



50 51 52 53 Pin noir



110 111 Pin noir



99 100 102 103 104 105 106 108 109 Erable sycomore
101 107 Erable plane



54 55 56 57 58 59 60 61 63 64 65 66 Tilleul

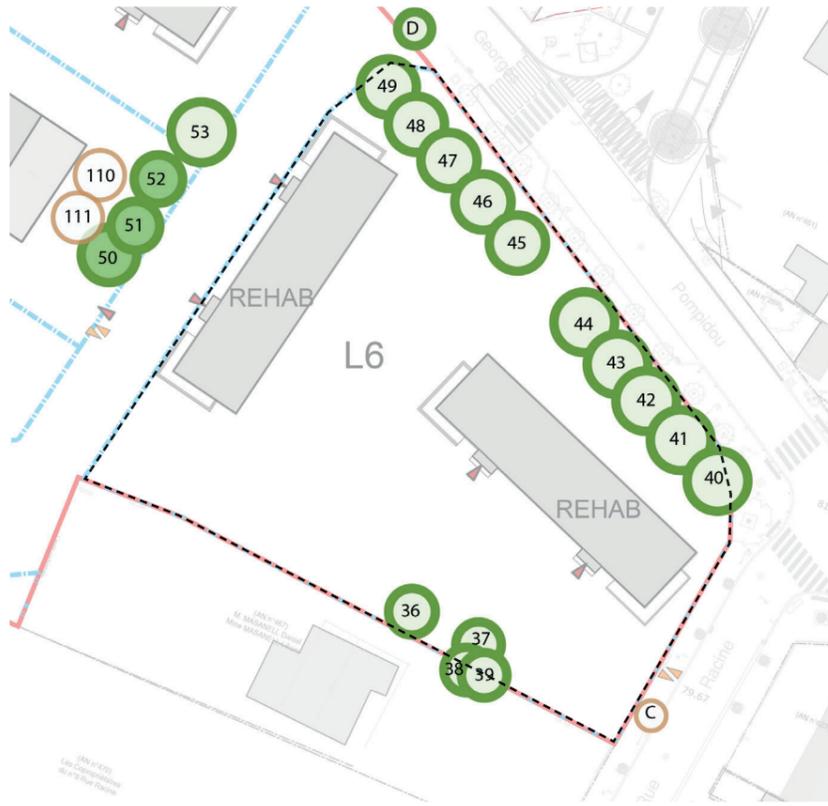


62 Tilleul



La conservation de ces arbres nécessite de conserver tout le tallus et ainsi d'adapter le principe d'accès et d'implantation du bâtiment projet L1.

// LOT L6



36 Pin sylvestre



37 Pin sylvestre



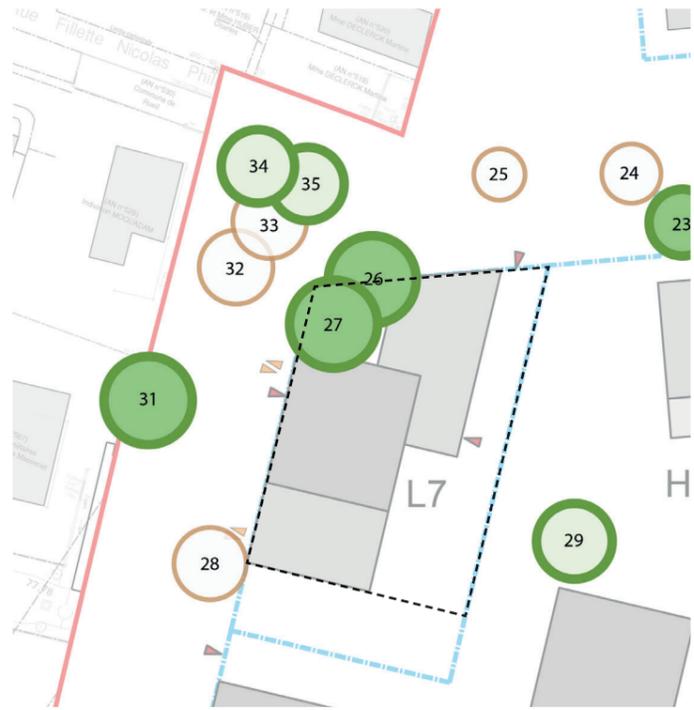
38 39 Erable sycomore



40 41 42 43 44
45 46 47 48 49 Tilleul



// LOT L7



26 27 Marronnier



// LOT H1-H2 [1/3]



7 Marronnier



8 Marronnier



9 Cèdre de l'Atlas



10 Erable sycomore



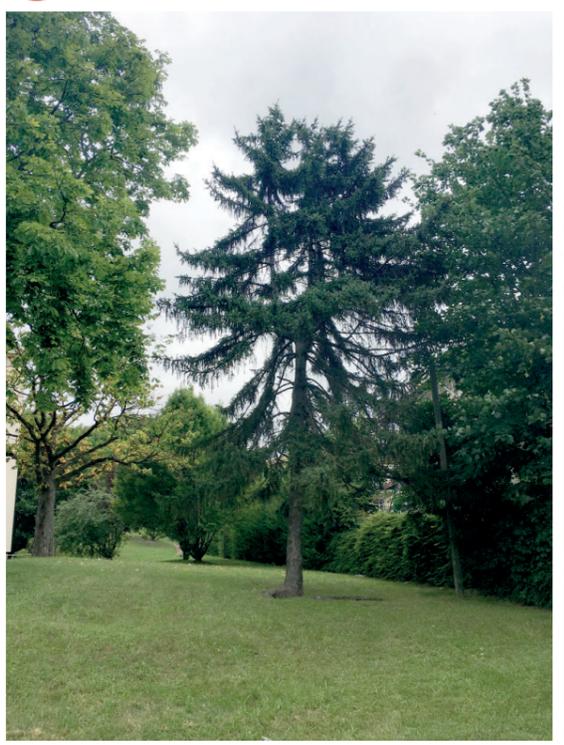
11 Erable sycomore



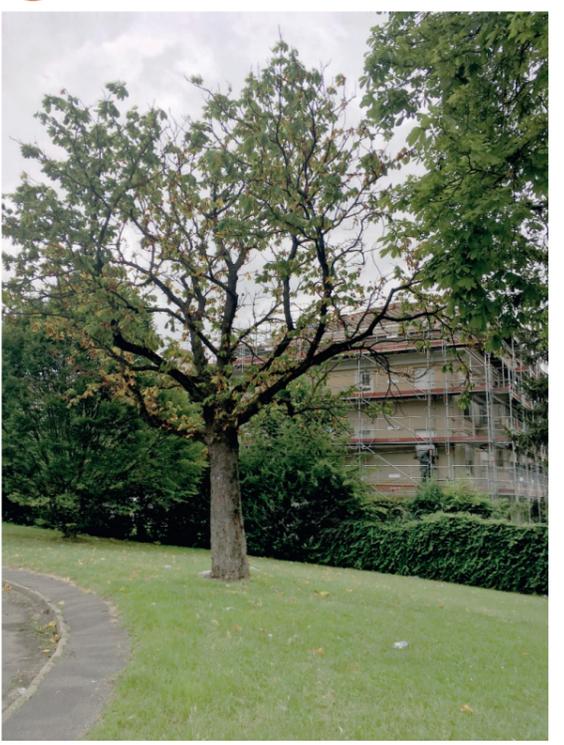
12 Marronnier



13 Epicea



14 Marronnier



// LOT H1-H2 [2/3]



15 Erable sycomore



16 Marronnier



Ces arbres sont situés dans une pente et sur l'emplacement de l'accès au parking enterré des constructions projet. Il est envisageable de conserver 2 sujets en modifiant le principe d'accès au parking du lot. Le sujet 20 paraît plus intéressant à garder que le 19.

17 Erable sycomore



B Erable plane



18 Epicea



19 Epicea



20 Erable plane



// LOT H1-H2 [3/3]



22 Pin noir



23 Pin noir



29 Erable plane



Ces arbres sont situés dans la pente et relativement proches des constructions projet, sur un secteur où les rattrapages topographiques peuvent être importants. Il est envisageable de les conserver avec un retravail fin du projet paysager dans le lot.

114 Laurier palme



115 Charme



116 Charme



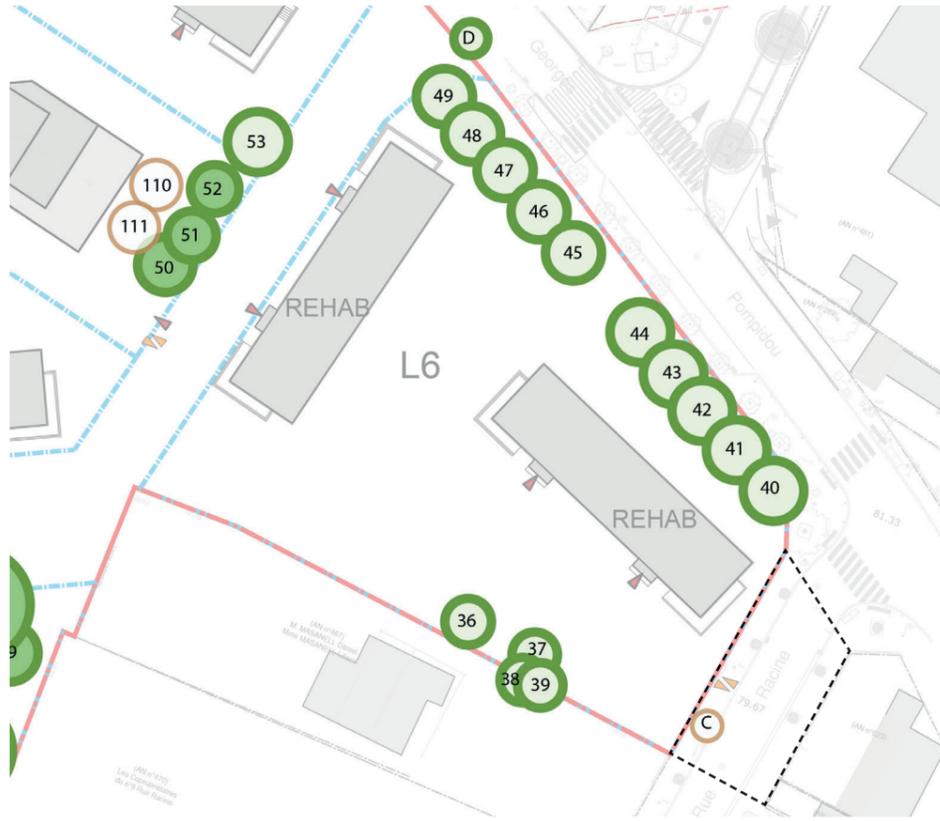
117 Charme



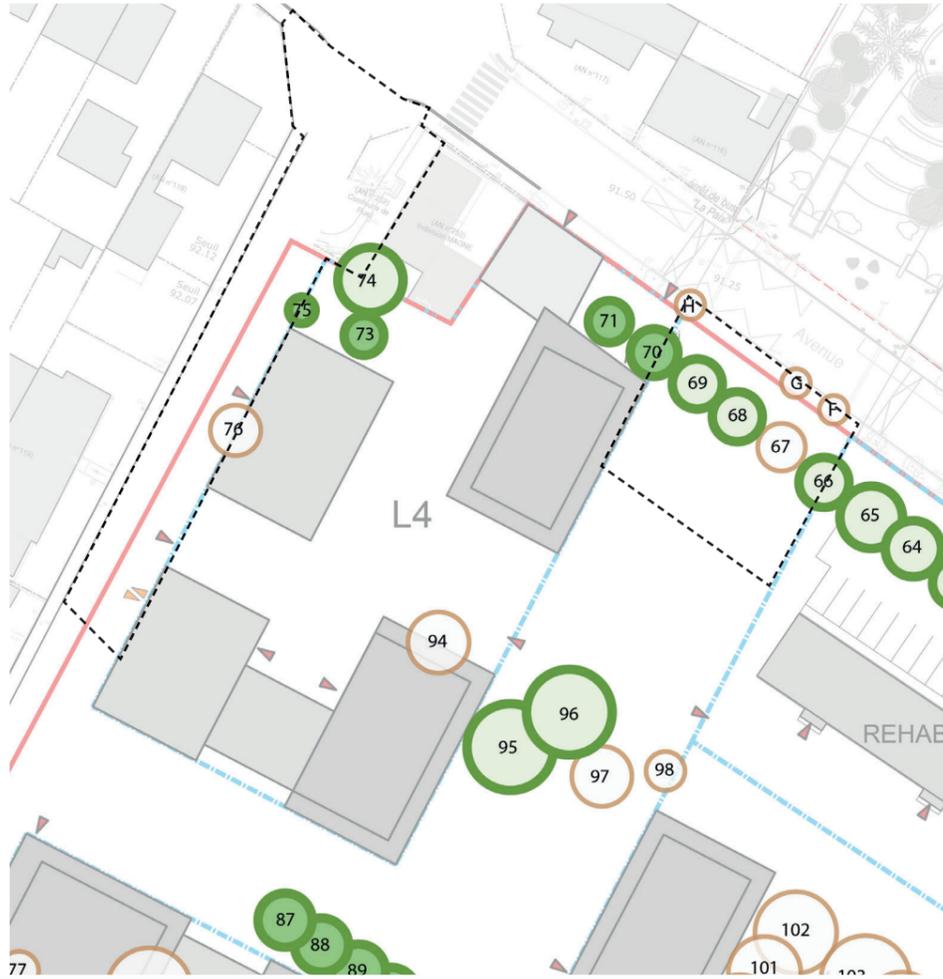
118 Prunus pissardi



// ESPACE PUBLIC - RUE RACINE



// ESPACE PUBLIC - AVENUE GEORGES POMPIDOU et RUE CORNEILLE



76 Paulownia



67 Tilleul



i Pin noir



68 69 Tilleul



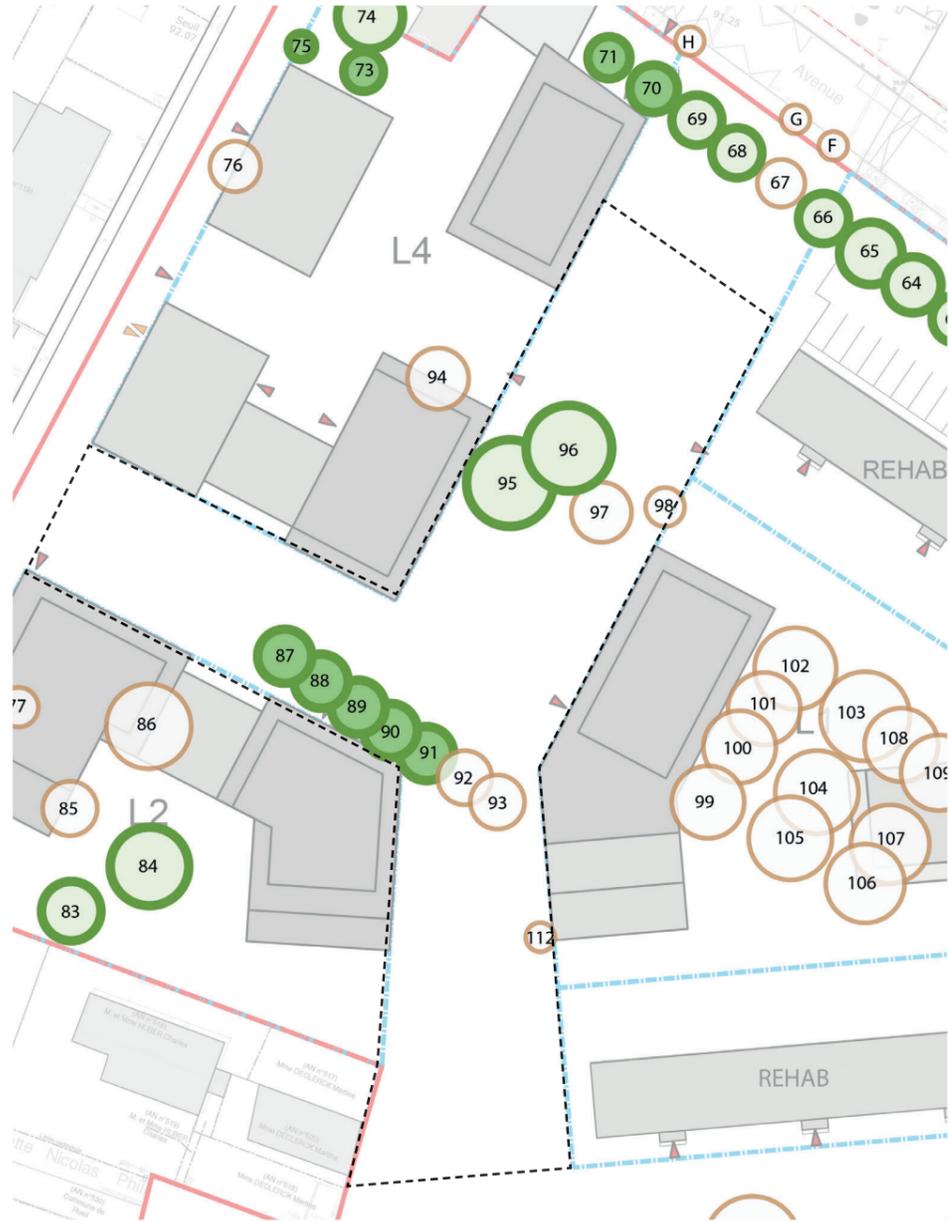
H Prunier pourpre



G F Prunier pourpre



// ESPACE PUBLIC - MAIL DES GODARDES II



87 88 89 90 91 92 Tilleul



93 Tilleul



97 Pin sylvestre



98 Pin sylvestre

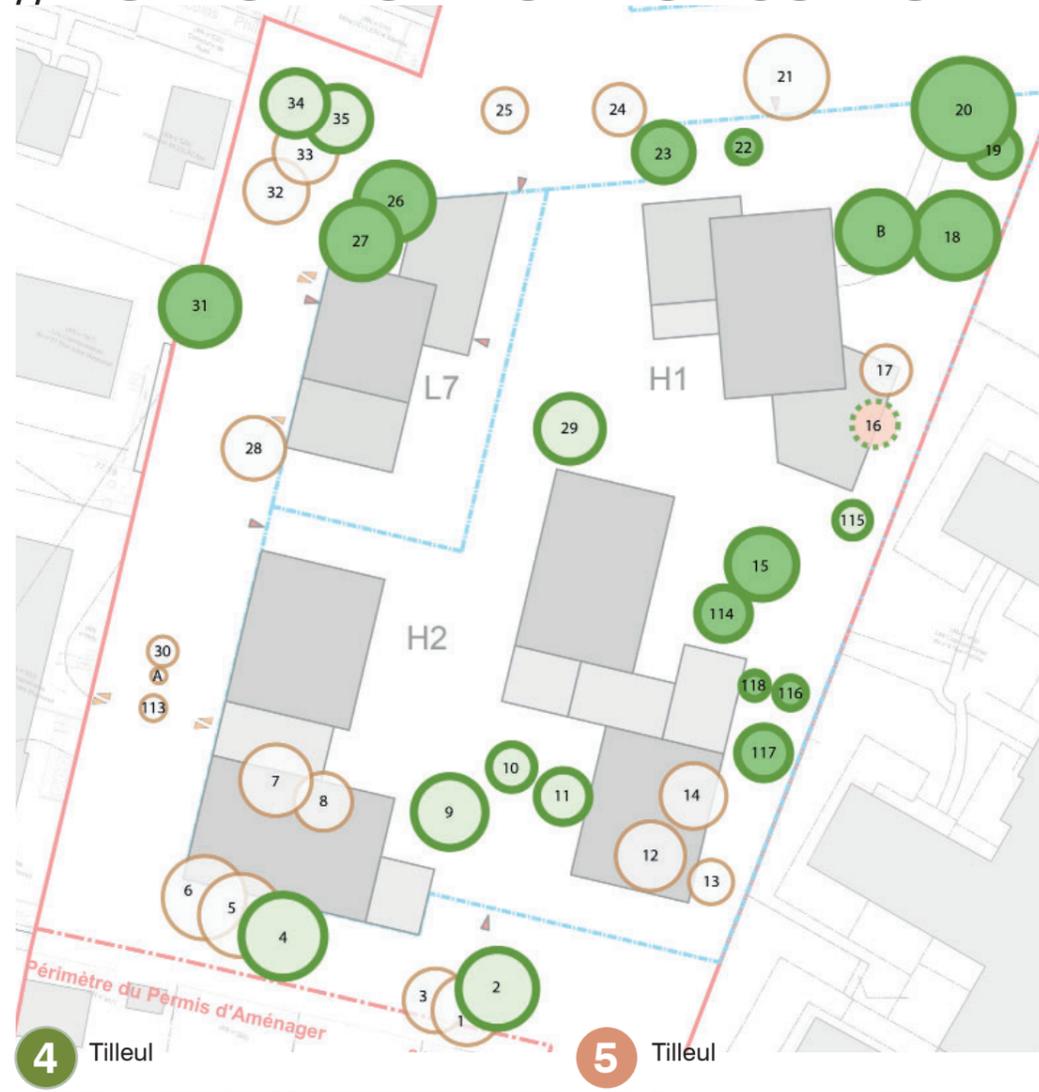


95 96 Pin noir

112 Malus sp.



// ESPACE PUBLIC - RUE JULES MASSENET [1/2]



1 Erable sycomore



2 Erable sycomore



3 Erable sycomore



6 Tilleul



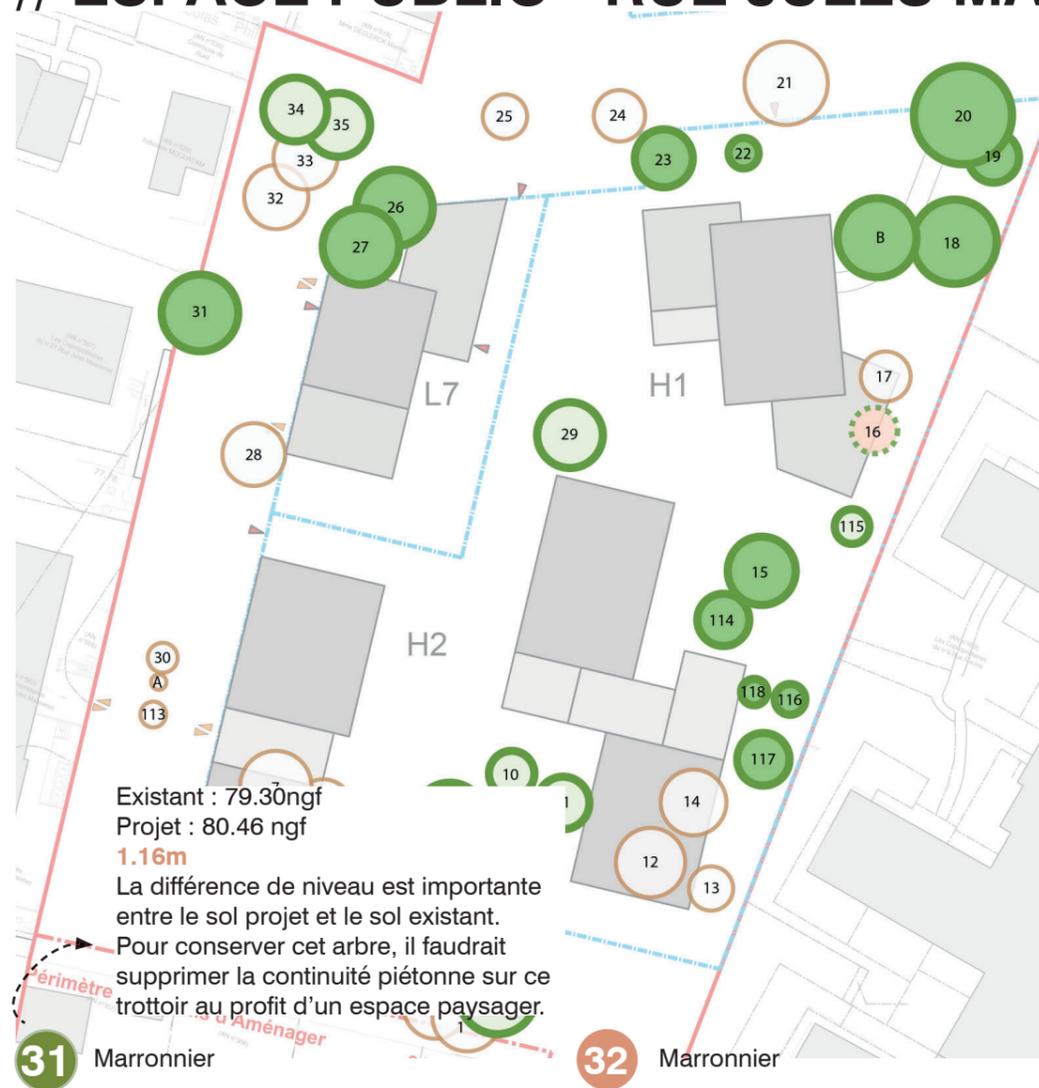
21 Marronnier



24 Marronnier



// ESPACE PUBLIC - RUE JULES MASSENET [2/2]



Existant : 79.30ngf
Projet : 78.38 ngf

0.92m
La différence de niveau est importante entre le sol projet et le sol existant. Cet arbre ne peut pas être conservé.

25 Marronnier



28 Erable sycomore



30 **A** **113** Févier d'Amérique / bouleau



Existant : 79.30ngf
Projet : 80.46 ngf
1.16m
La différence de niveau est importante entre le sol projet et le sol existant. Pour conserver cet arbre, il faudrait supprimer la continuité piétonne sur ce trottoir au profit d'un espace paysager.

31 Marronnier



32 Marronnier



Cet arbre est situé au niveau de la future voie de circulation. Il ne peut pas être conservé.

33 Marronnier



Cet arbre est situé au niveau du futur trottoir. Pour le conserver, il faudrait supprimer la continuité piétonne sur ce trottoir au profit d'un espace paysager.

34 Marronnier



35 Marronnier

