



Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception :

20/12/2012

Dossier complet le :

03/01/2013

N° d'enregistrement :

F01112P0126

### 1. Intitulé du projet

## R4 Pôle des Arts Plastiques et Visuels

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCI R4**

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Nelly WENGER es qualité de représentant de NELLY WENGER ASSOCIATES, Associée,  
Gérant de la de la SCI R4

RCS / SIRET I 5 1 3 1 3 I 5 1 9 1 2 I 5 1 0 1 7 I R I C I S I Forme juridique Société Civile

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n° 1

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Projet situé dans une commune dotée d'un PLU : - dont le terrain d'assiette est $\leq 10$ ha - dont la SHON $\geq 10.000$ m <sup>2</sup> et $< 40.000$ m <sup>2</sup>
38	Equipement Culturel susceptible d'accueillir plus de 1000 personnes et moins de 5000 personnes

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1**

#### 4.1 Nature du projet

Le Pôle des arts plastiques et visuels R4 s'inscrit au cœur du projet culturel et urbain de l'île Seguin (Boulogne-Billancourt, Paris). Dédié à l'art et à la richesse des échanges qu'il suscite, il a pour vocation de répondre aux besoins pluriels des acteurs du monde de l'art d'aujourd'hui - dont le grand public fait partie intégrante.

Il s'agit ainsi d'un ensemble immobilier conçu, organisé et équipé pour répondre aux besoins cités ci-avant.

Implanté à la pointe amont de l'île Seguin, le projet est soumis aux Prescriptions Architecturales, Urbanistiques et Paysagères en vigueur sur l'île. Il est ainsi complété par un tronçon de la Grande Galerie qui constitue l'une des caractéristiques de l'Aménagement de l'île. Ce tronçon de la Grande Galerie est dédié à des activités tertiaires locatives (bureaux) indépendantes de la vocation centrale du R4.

NW

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas au-delà de l'émission de lumière à travers les façades vitrées des halles</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités des ateliers d'artistes ne sont pas susceptibles d'engendrer le rejet de polluants dans l'air</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets sont ceux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du conditionnement des Œuvres d'Art (bois, carton, plastiques)</li> <li>- des ateliers d'artistes (plastiques, bois, métal)</li> <li>- des activités tertiaires ou commerciales (brasserie, bureaux)</li> </ul> <p>Ils ressortent des DIB</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans les perspectives d'aménagement de l'île Seguin et est contributif à la constitution de la Vallée de la Culture.</p>

NW

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

- Terrassement : excavation des terres des sous-sols des autres projets de l'île Seguin
- Migration de pollution : cf. ci-dessus
- Déchets : production de DIB.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

Hormis :

- éventuellement le transit, l'exposition, le stockage ou le négoce d'œuvres d'art d'origine étrangère ou l'expédition à l'étranger d'œuvres d'art
- la visite de collectionneurs, exposants, artistes et d'un public étranger .

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ni la morphologie, ni les conditions d'exploitation (matières premières, effluents), non plus que le nombre de visiteurs simultanés ou encore les horaires d'ouverture du R4 n'en font un objet atypique parmi les futures constructions / activités sur l'île Seguin.

Le projet d'aménagement de cette dernière ayant fait l'objet d'une étude d'impact et imposant aux preneurs des normes environnementales strictes (Energie, Gestion de l'Eau, etc...), aucun élément particulier marquant ne semble justifier une étude d'impact spécifique à ce projet.

NW

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet

1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

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

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

Extrait Kbis du Pétitionnaire
Plan de situation 1/16.000 <sup>e</sup>
2 photographies aériennes (Ile Seguin et Terrain)
Dossier de plans APS Architecte
Dossier de Présentation R4: Résumé R4
Etude d'impact de la ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris

le, 17 Décembre 2012

Signature

N. Weigel

**R4**

WWW.R4-ILESEGUIN.COM  
1, PLACE PAUL VERLAINE  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

NW

## 4.2 Objectifs du projet

Conçu pour susciter une émulation culturelle, le R4 vise à mettre en relation artistes et collectionneurs, marchands d'art et amateurs, commissaires-priseurs et commissaires d'exposition, institutions culturelles publiques et privées, à travers des espaces ouverts aux collaborations et aux rencontres les plus fructueuses.

Le R4 contribue à concrétiser la vocation culturelle de l'île voulue par les autorités publiques. Il est le premier projet culturel privé à voir le jour sur l'île Seguin (promesse de vente signée le 16 novembre 2011 entre la SCI R4 porteuse du projet éponyme et la Mairie de Boulogne-Billancourt).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est composé de deux Halles posées sur un socle (surface 8.500 m<sup>2</sup> environ) destiné à accueillir sur 2 niveaux des aires logistiques (conditionnement, entreposage) dédiées aux Œuvres d'Art, des Salles des Ventes mises à disposition de Commissaires-Priseurs, les ateliers de maintenance et des locaux techniques et des parkings.

Les Halles indépendantes sont reliées entre elles par un pont roulant (capacité 10 tonnes) permettant l'acheminement par voie fluviale d'Œuvres d'Art de grandes dimensions, Œuvres dont la présence est en cohérence avec la taille et la hauteur libre des halles.

La première Halle (dite Halle d'Exposition située au Nord coté Boulogne) est dédiée aux Expositions, à l'accueil pour de galeristes, à la réception de la clientèle VIP, à l'organisation de conférences et manifestations diverses à vocation artistique (t.q. vernissages, accueil d'artistes, etc...) regroupant régulièrement dans l'une des parties de la Grande Halle pour des volumes de 300 à 400 personnes. La Halle peut exceptionnellement accueillir jusqu'à 1.200 personnes.

La seconde Halle (dite Halle de Création située au Sud côté Meudon) est dédiée aux activités de Création (ateliers d'Artistes, Plateau de création collective, ateliers d'artisans d'Art). Elle accueille également une brasserie-restaurant et l'administration du R4.

Au-dessus de chacune des Halles, les terrasses végétalisées, accessibles et permettant l'exposition d'œuvres sont le support côté Nord d'un bâtiment de bureaux de 3 niveaux (la Grande Galerie typique de l'île Seguin) et côté Sud des espaces visitables d'entreposage d'Œuvres d'Art, espaces regroupés sur 3 niveaux également.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet permettra :

- l'entreposage (collectif ou individualisé) principalement d'œuvres d'art et, le cas échéant, d'objets précieux
- le conditionnement de ces mêmes objets (cf. ci-avant)
- l'expédition de ces mêmes objets.

Il permettra également l'organisation de :

- expositions d'œuvres d'art de grande dimension
- conférences et manifestations artistiques diverses
- expositions plus intimes organisées par des galeristes
- ventes (commissaires-priseurs)

et offrira des surfaces et ateliers pour la création individuelle ou collective d'Œuvres d'Art par des artistes.

Enfin une activité tertiaire indépendante de la vocation culturelle du R4 se développera dans les 3 niveaux du tronçon de la Grande Galerie dont la réalisation est imposée sur toute la longueur de l'île Seguin.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de Permis de Construire (Ouvrage à vocation culturelle recevant moins de 5.000 personnes)
- Etude Détaillée des Risques Sanitaires (en raison de la vocation antérieure du site)
- Demande d'Autorisation d'Activité Commerciale (le cas échéant dès lors que les activités temporaires de galeristes seraient soumises à autorisation commerciale)
- Demande d'Agrément
- Demande de Droit d'Accostage
- En revanche, sa nature ne justifie pas l'établissement d'une demande d'autorisation ICPE

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Ce formulaire est rempli pour la Procédure d'autorisation dite au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur
Surface du terrain (selon fiche de lot S17)		8.450 m <sup>2</sup>
2 niveaux de sous-sol situés entre les cotes 28 et 37		
Deux halles (Nord et Sud) hauteur libre 14 m, Surface au sol cumulée		5.865m <sup>2</sup>
Bâtiment stockage visitable 3 niveaux de 29,4 x 29,4 m chacun	(54,90 à 74,60)	
Bâtiment de bureaux 3 niveaux de 97,2 x 12 m chacun	(54,90 à 66,70)	
Surface de planchers 22 500m <sup>2</sup> environ	SHON	23.000 m <sup>2</sup> environ

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Ile Seguin (Pointe Amont)  
BOULOGNE-BILLANCOURT  
(92 - Hauts de Seine)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°14'13.67"E

Lat. 48°49'20.28" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non X

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non x

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Il s'agit de l'un des ouvrages privés dont la réalisation est envisagée sur l'Ile Seguin (inscrite dans la ZAC Seguin-Rives de Seine). Le projet R4 est un élément constitutif de la Vallée de la Culture.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

NW

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est celui de l'ancienne Usine Renault de l'île Seguin (Pointe Amont). Le terrain n'a pas d'affectation actuelle, à l'exception de la poursuite de l'utilisation par Renault d'une piste d'essai de véhicules.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

- PLU de BOULOGNE approuvé le 16 Juin 2011
- SCOT des Coteaux et du Val de Seine
- SDRIF

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

NW

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans la zone d'application du PPRI du Département des Hauts de Seine, lequel est approuvé.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral en date du 18 Octobre 20 restituant les terrains à la construction après démolition et dépollution
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du sous-sol dont une partie sous la cote casier induira des mesures compensatoires, identifiées et définies à ce jour.  Par ailleurs, le Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC traite de cette problématique et le projet (surface parcelle 8500 m <sup>2</sup> ) respectera l'ensemble des dispositions qui y sont prescrites.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excavées (environ 70.000 m <sup>3</sup> ) feront l'objet d'une caractérisation et selon les cas, d'un réemploi partiel sur l'île Seguin ou d'une évacuation en décharge de classe appropriée
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rappel : l'ensemble de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact (jointe au présent dossier). Des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères mais aussi techniques et environnementales sont imposées par l'aménageur à l'ensemble des constructeurs (CPTe joint au présent dossier)  Compte tenu de l'état actuel du site (friche industrielle déconstruite et dépolluée), la création d'une terrasse plantée -selon prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères applicables à toutes les nouvelles constructions sur l'île Seguin- renforce significativement le potentiel de développement de la biodiversité du site.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

*DW*

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, inondation ; un niveau implanté sous la cote casier mais dans le strict respect des prescriptions PPRI Zone de séismicité nulle
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	A l'occasion des travaux et pendant l'exploitation, des migrations de pollution résiduelle (site après traitement et restitution à la construction) pourraient apparaître. Une EQRS spécifique au projet, en cours d'élaboration, les analysera et spécifiera les mesures à adopter
	<b>Commodités de voisinage</b>			
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'organisation occasionnelle de manifestations dans la Grande Halle (1.100 m <sup>2</sup> ) est susceptible de générer des bruits. L'isolement acoustique des façades est conçu pour permettre le respect des règlements (y compris de zone) en vigueur
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité d'exposition, de vente d'œuvres d'art, de bureaux rend le projet exposé aux nuisances olfactives extérieures éventuelles
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	





N. Meyer



N. Meyer

- Réserves Vistables
- Espace de Représentation
- Bureaux Indépendants
- Administration du R4
- Commerces
- Prestataires Artistiques
- Accueil du Public
- Espace Conférences
- Les Galeries
- La Halle de Création
- La Halle d'expositions
- Salles de Ventes
- Réserves Gérées
- Logistique
- Locaux Techniques
- Parc de Stationnement



