



Ministère chargé
de l'environnement

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



N°14734*02

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

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

07/02/2013

14/02/2013

F01113P0030

1. Intitulé du projet

Lot Yc – ZAC Seguin Rives de Seine – Boulogne Billancourt
Construction d'un ensemble immobilier de 149 logements environ sur 2 niveaux de sous-sol

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT & SCCV RIVES DE SEINE – Boulogne YC2

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

Dalliet Stéphane, Directeur d'Agence (K&B) & Grange Virginie, Directeur Régional (SCCV)

RCS / SIRET

34017081858100121

Forme juridique

SAS

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°) Travaux ou constructions soumis à Permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	10.000m ² < 11.192 (SP) < 40.000m ² Travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10.000m ² et inférieure à 40.000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 149 logements sur R+7 et comprenant 2 niveaux de sous sol. Notre projet est réalisé sur le secteur du trapèze de la ZAC Seguin Rives de Seine à Boulogne Billancourt dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2004, et pour laquelle, différentes études d'impacts ont déjà été réalisées.

En annexe :

-Plan de localisation du projet Yc sur le périmètre du trapèze de la ZAC.

4.2 Objectifs du projet

Notre projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Seguin- Rives de Seine qui a pour objet la requalification des terrains appartenant à Renault. Notre opération réalisera 149 logements répartis dans 2 bâtiments distincts comprenant 2 cages. La volumétrie du bâti est étudiée de manière à intégrer le projet au mieux dans le tissu urbain existant. Une attention particulière est par ailleurs donnée au traitement du cœur d'îlot.

Le projet respectera le cahier des charges de cession de terrain et en particulier, le cahier des prescriptions techniques et environnementales de la ZAC pour s'inscrire dans la démarche globale de développement durable initiée par la ville de Boulogne Billancourt et par la SAEM Val de Seine Aménagement.

En annexe :

Le cahier des prescriptions techniques et environnementales (CPTE).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet Yc se déroulera en une seule phase de travaux. Le délai des travaux est estimé à 22 mois. Le procédé de construction est classique : terrassements, gros œuvre et second œuvre. Le chantier adhèrera au cahier d'organisation de chantier (COC). Le COC consiste avec le concours de l'aménageur à optimiser l'organisation des opérateurs de la ZAC, dans le respect de l'environnement. Afin de vérifier le respect de ces règles, un pilote général est missionné par la ZAC ainsi qu'un responsable Chantier vert. Un logisticien de chantier est missionné pour faire l'interface entre les différents intervenants de la ZAC. Par ailleurs dans le cadre de notre démarche H&E (Habitat & Environnement), le projet sera construit selon les exigences de la charte de chantier propre du référentiel. Les enjeux de cette charte sont les suivants :

Limitier les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier, limiter les risques sur la santé des ouvriers, limiter les pollutions de proximité lors du chantier, limiter les bruits engendrés par les camions et matériaux, limiter les problèmes de circulation et de stationnement, limiter la quantité de déchets de chantier.

Afin de réduire les impacts acoustiques du chantier, le projet respectera également la charte acoustique de la SAEM relative aux bruits de chantier.

En annexe :

- Le cahier d'organisation de chantier (COC)
- La Charte acoustique de la SAEM

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le macro lot Y comprend une cour de 10 m de largeur ainsi que différents passages de 5m de largeur environ. Ces derniers sont par ailleurs ouverts pendant la journée au public. Le cœur d'îlot a été étudié pour répondre le plus favorablement à cette volonté. Pour la qualité de vie de futurs occupants, les halls desservent le cœur d'îlot, des emplacements pour les vélos sont également prévus. Un paysagiste est missionné pour ce cœur d'îlot.

L'architecture est étudiée pour laisser le plus de lumière possible pénétrer dans nos espaces communs. Des retraits sont ainsi appliqués à partir du R+5 sur les façades en cœur d'îlot.

Notre projet respectera également la charte acoustique de la SAEM pour la qualité du futur quartier. Cette charte a pour objectif l'intégration d'un objet dans son environnement, une comparaison est ainsi faite entre le niveau d'agression acoustique du bâtiment et le niveau d'exigence de la zone.

Enfin, dans le cadre de notre démarche H&E, un livret geste verts sera remis aux futurs occupants afin de les guider vers un comportement éco – responsable.

En annexe :

- La charte acoustique de la SAEM (Pour la qualité du futur quartier).

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).

Projet soumis à Permis de Construire

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
-Surface parcelle :	3.519m ²
-SP logement :	11.192m ²
-Nombre de niveaux en superstructure :	R+7
-Nombre de niveaux en infrastructure :	2 niveaux
-Nombre de logements :	149
-Nombre de stationnements :	197

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques:

Long. _ 2 ° 1 4 ' 3 8 " 7 E_ Lat. _ 48 ° 49 ' 30 " 4 N

ZAC Seguin Rives de Seine,
Ilot Yc, secteur du Trapèze.
Adresse postale actuelle : 8-18
rue de Meudon, 92100,
BOULOGNE
BILLANCOURT.

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 ☒

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

Oui ☐ Non ☒

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 ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Seguin Rives de Seine dont le dossier de réalisation a été approuvé suivant délibération du conseil municipal de la ville de Boulogne Billancourt du 08 avril 2004 et pour laquelle, différentes études d'impacts ont déjà été réalisées.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Bâtiments à usage de groupe automobile (RENAULT).

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 :

Précisez le ou les
règlements applicables à
la zone du projet

PLU de la ville de Boulogne Billancourt.

Date d'approbation : 22 mars 2012

Règlement applicable à la zone du projet : UAb

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE en cours d'élaboration

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPRI, approuvé le 09 janvier 2004. Le site est concerné par la zone D du règlement.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Suivant Evaluation Environnementale : Traces de composés organiques, (HCT et HAP) et des anomalies en métaux. Les terres polluées seront évacuées en décharges spécialisées.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?
Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	En phase travaux uniquement. Rabattement de nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les opérations de terrassements vont générer des déblais et évacuations de matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les Ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le chantier va générer des apports en matériaux Néanmoins, un recyclage des matériaux de démolition est prévu. En effet, le concassage de graves issues de la démolition constituera le sol poreux de la gravière associé à de la terre végétale.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	PPRI , approuvé le 09 janvier 2004
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Pendant la phase de chantier uniquement. Respect de la charte acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Suivant arrêté préfectoral N°2000-203 du 21 juillet 2000, la RD1 est une infrastructure routière de catégorie 3. Le périmètre affecté par la RD1 est de 100m de part et d'autre de la voie.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Pendant la phase chantier uniquement. Respect de la charte acoustique
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☐	

	Engendre-t-il des Emissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Projet dans milieu urbain, pas d'émissions lumineuses.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des Rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets des eaux usées et eaux pluviales. Récupération des eaux pluviales sur le terrain, par un bassin de rétention des eaux pluviales. Les rejets hydrauliques seront effectués conformément à l'arrêté préfectoral N° 2009 -108 du 31 juillet 2009 autorisant l'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine selon l'article L.214-3 du code de l'environnement (Loi sur l'eau).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Requalification des terrains de Renault suivant plan de réalisation de la ZAC

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 :

L'étude d'impact faite sur la ZAC Seguin Rives de Seine identifie les incidences des projets de l'ensemble de la ZAC.

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 :

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.

Au vu des études d'impacts déjà menées par Renault et la ZAC pour son intégration environnementale et au regard également des outils mis en place pour réduire au maximum l'impact de notre projet Yc dans son environnement proche il ne nous semble pas nécessaire que notre projet Yc fasse l'objet d'une étude d'impact complémentaire.

Notre projet Yc respectera l'ensemble des engagements de la ZAC en matière de respect de l'environnement et de développement durable. Il prend en compte au travers de sa conception architecturale une logique d'intégration urbaine permettant de garder une fluidité de circulations par le biais de cours et passages qui traversent notre opération.

Le projet Yc respectera également en phase chantier, son environnement proche et ce au travers des dispositifs déjà mis en place par la ZAC, à savoir : le cahier des prescriptions techniques et environnementales, le cahier d'organisation de chantier, la charte acoustique.

La charte chantier propre de notre référentiel H&E viendra compléter les engagements mentionnés ci-dessus.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
5	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° : 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 ;	☒

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	
6)Cahier de prescriptions techniques et environnementales de la ZAC	
7) Charte acoustique	
8) Cahier d'organisation de chantier	
9) Extrait étude d'impact sur l'impact du secteur Trapèze dans son environnement	
10)- Extrait de l'étude de circulation de l'étude d'impact de la ZAC	

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

4 Février 2013

Signature

SCCV RIVES DE SEINE
- BOULOGNE 1/02

Représentée par ICADE PROMOTION

ICADE PROMOTION

S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €

"Millénaire 1" 35 rue de la Gare

75168 PARIS CEDEX 19

R.C.S. Paris 784 606 576

KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT

127, avenue Charles de Gaulle

92207 Neuilly sur Seine Cedex

Tél. : 01 41 43 43 43

RCS Nanterre B 340 708 858

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

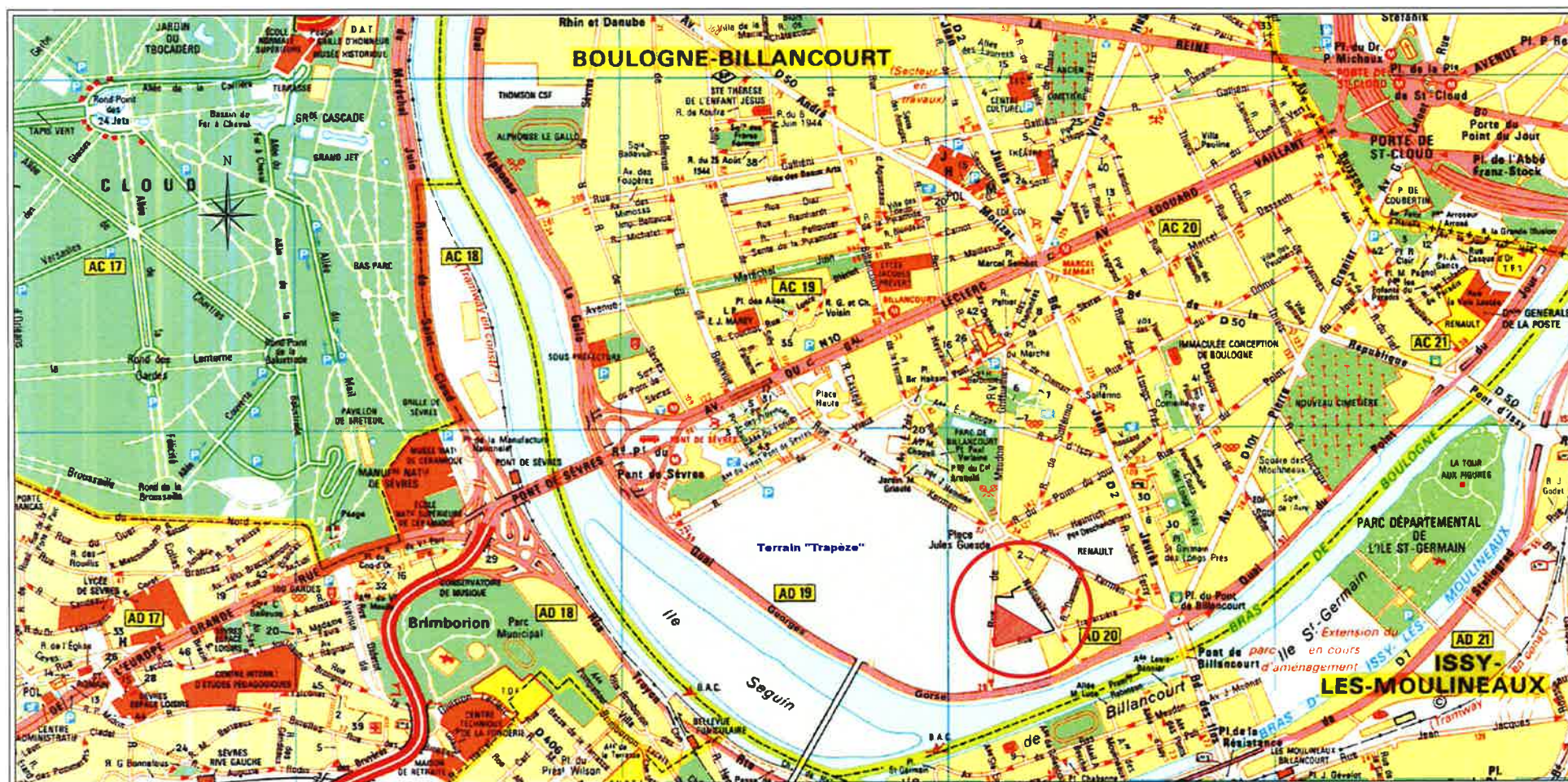
Zone d'Aménagement Concerté
" SEGUIN RIVES DE SEINE "

" ILOT Y sud "

- CADASTRE : Section BH - N° 13 et 200 -

PLAN DE SITUATION

Echelle approximative : 1/10000

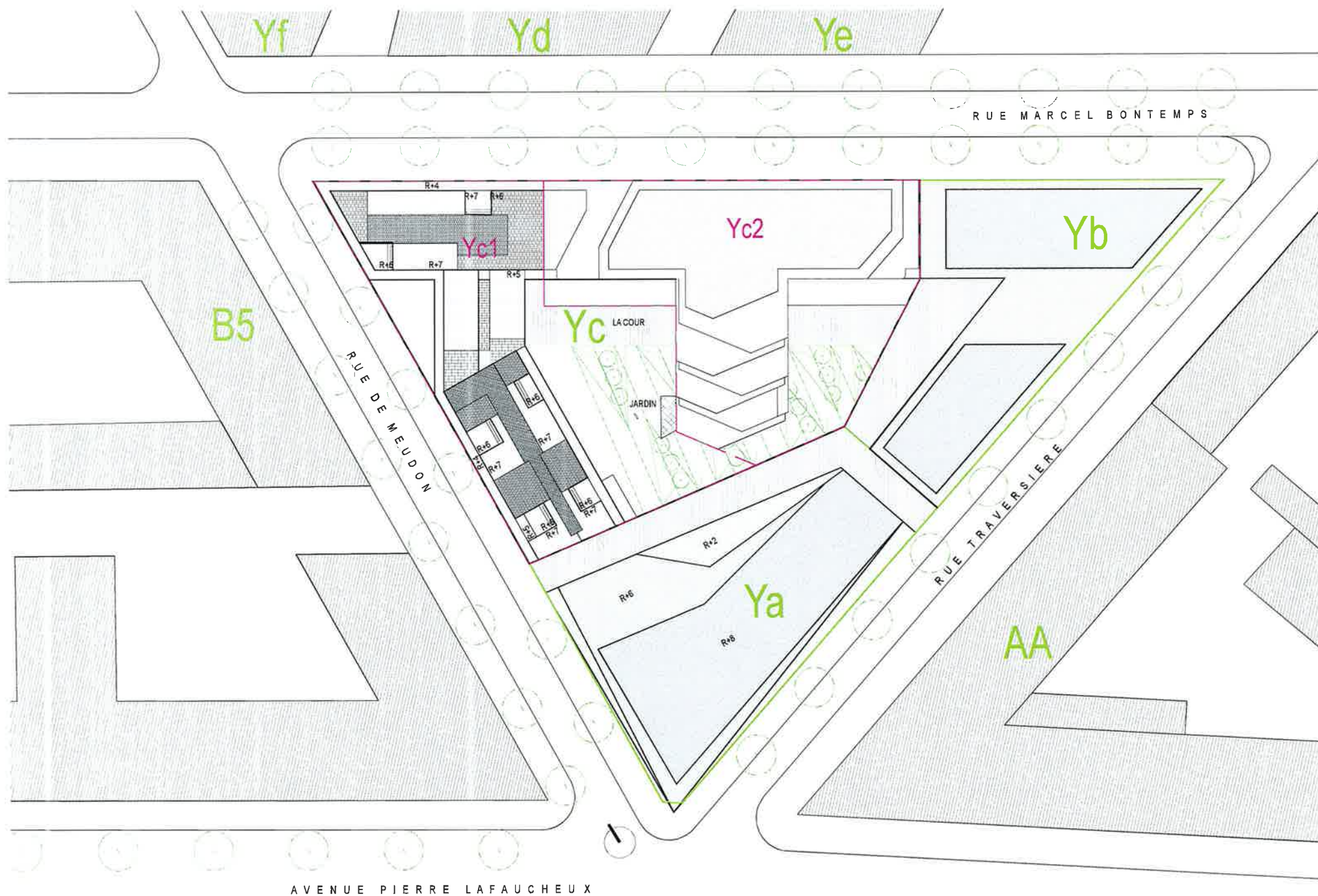


Source: Carte Michelin
D.20054 \ C.68995
DP_01A1.dwg \ 24/10/2012

D.P. 1

Plan de situation Yc





10/01/2013



panoramique 01



panoramique 02



panoramique 03

