

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

*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

05/05/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0061

1. Intitulé du projet

Construction de la Phase 1 d'un ensemble immobilier comprenant des logements, un foyer, un commerce un parc de stationnement, sur la commune de Boulogne Billancourt

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV en cours de formation. Co - promotion Nacarat et Crédit Agricole Immobilier Résidentiel

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

Jessica CALVO, Directrice d'Opérations, Crédit Agricole Immobilier Résidentiel

RCS / SIRET

397 942 004 RCS TOULOUSE

Forme juridique

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 de construction soumis à un 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.	La Surface SHON du Projet totale est de 16 670 m ² . Cette Surface SHON créée est supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et implique un examen au cas par cas.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier global de 16 670 m² SHON comprenant 216 logements (accession et sociaux) répartis en 7 bâtiments, d'un Foyer d'hébergement d'urgence, d'un commerce, d'un parc de stationnement en sous-sol. Le Projet est réalisé en deux phases distinctes non simultanées.

Il sera réalisé sur le secteur du Trapèze, dans l'îlot Y Nord de la ZAC Seguin Rives de Seine à Boulogne Billancourt, ZAC dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2004 et pour laquelle, différentes études d'impacts ont été réalisées.

La Phase 1 est de 13 000 m² SHON environ et comprend 164 logements, un Foyer d'hébergement d'urgence, un commerce, et un parc de stationnement.

La Phase 2 est de 3 670 m² SHON environ et comprend 52 logements ainsi que la prolongation du parc de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de la requalification des terrains appartenant à Renault, le présent projet participe à la construction du nouveau quartier inclus dans la ZAC Seguin Rives de Seine.

Le Projet sera élaboré conformément aux recommandations du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères (CPAUP) et du Cahier des Prescriptions Techniques et Environnementales (CPTÉ) de la Ville de Boulogne et de la SAEM Val de Seine Aménagement.

Il sera certifié "NF Logement Démarche HQE" pour le logement accession et visera le niveau de performance énergétique RT2012 pour le logement accession et social.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le Projet Phase 1 consiste en la réalisation d'environ 164 logements répartis en 105 logements en accession à la propriété, d'un foyer d'hébergement et de 59 logements sociaux, d'un commerce et d'un parc de stationnement.

La Phase 1 comprendra 13 000 m² SHON répartis :

Logements Collectifs Accession : 7 400 m² SHON

Commerce : 250 m² SHON

Logements Sociaux : 4 350 m² SHON

Foyer : 1 000 m² SHON

en 5 bâtiments.

Le bâtiment abritant une partie des logements sociaux comprendra, en RDC et R+1, le Foyer d'hébergement d'urgence.

L'un des bâtiments de logements accession accueillera le commerce en RDC.

Le Projet Phase 2 consiste en la réalisation d'environ 52 logements répartis en deux bâtiments.

Le chantier adhèrera au Cahier d'Organisation de Chantier de la ZAC (COC: le COC consiste à optimiser l'organisation des opérateurs de la ZAC, dans le respect de l'environnement).

Il respectera la charte acoustique de la SAEM Val de Seine, relatives aux bruits de chantier.

De plus, il est prévu un suivi environnemental propre au chantier dont l'objet est de limiter les risques et les nuisances causées aux riverains, les risques sur la santé des ouvriers, de limiter les pollutions, les bruits engendrés par les camions, limiter la quantité de déchets....

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le macro Lot Y nord est conçu pour assurer une qualité de vie de ses futurs occupants.

Un paysagiste a été missionné pour concevoir les espaces extérieurs et paysagers du cœur d'îlot.

Ce dernier comprendra des passages de 5 m de largeur environ et desservira les halls d'entrée des immeubles.

Des retraits sont appliqués à partir notamment du R+3 et du R+5 sur les façades en cœur d'îlot.

Des emplacements pour les vélos sont également prévus.

Le projet respectera également la charte acoustique de la SAEM Val de Seine 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. Un Permis de Construire distinct sera déposé pour chaque phase.

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

Projet soumis à Permis de Construire. Un Permis de Construire sera déposé pour chaque phase.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale du terrain 5 048 m2 / SHON Totale du Projet :16 670 m2 Nombre de Logements : 216 Un Foyer d'Hébergement. Nombre de Commerce : 1 Nombre de stationnements conforme au PLU	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Îlot Y Nord de la ZAC Seguin Rives de Seine entre les rues Nationales, Marcel Bontemps et de Meudon 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	Long. <u>2.2423182</u> " Lat. <u>48.8292220</u>
	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.

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 ?

Les démolitions sont faites.

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 Lancé en mars 2003, le PLU a été approuvé en Conseil Municipal le 08 avril 2004 et a subi 4 modifications :

N°1 : Le 07/07/2005

N°2 : Le 16/11/2006

N°3 : Le 07/07/2009

N°4 : Le 22/03/2012

Le projet global est dans la zone Uab du PLU de Boulogne Billancourt.

L'assiette foncière de la Phase 1 est située sur un terrain inclus dans la ZAC Seguin Rives de Seine.

Celle de la Phase 2 est située d'une part sur un terrain ville hors emprise ZAC et d'autre part sur une partie de terrain incluse dans la ZAC.

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 ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit de la Communauté d'agglomération du Grand Paris Seine Ouest.

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 ?	☒	☐	Le Projet est situé une zone couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles : (PPRn) approuvé le 9/01/2004 en ce qui concerne le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Le Projet n'est pas situé dans un périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	Information non disponible. Attente des résultats du diagnostic Pollution des Sols.
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 ?

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	Information non disponible. Attente des résultats de l'étude géotechnique.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet nécessitera l'importation de matériaux de construction. Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou sous-sol.
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 du présent formulaire ?	☐	☒	

	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 ?	☐	☐	Information non disponible. Attente des résultats du diagnostic Pollution des Sols.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Pendant le chantier uniquement. Respect de la charte acoustique de la ZAC.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le site n'est pas situé dans la bande de nuisances des voies classées aux alentours.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Pendant le chantier uniquement. Respect de la charte acoustique de la ZAC Mise en place d'un référé préventif.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☒	Pendant le chantier uniquement. Respect de la charte de la ZAC. Aucun polluant gazeux rejetés dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☐	Rejets des eaux usées et pluviales. Récupération des eaux pluviales sur le terrain par un bassin de rétention. Rejets des hydrocarbures du parc de stationnement dans réseaux EU EV après traitement en amont par un séparateur en hydrocarbures.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☐	Pendant le chantier uniquement. Production de tous types de déchets. Respect de la charte de la ZAC.
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 Renault suivant le 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 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 dans le cadre de la ZAC pour son intégration environnementale et au regard également des outils mis en place pour réduire au maximum l'impact de notre projet dans son environnement proche, il ne nous semble pas nécessaire que le Projet fasse l'objet d'une étude d'impact complémentaire. De plus, dans le cadre de la certification environnementale du Projet, une analyse de site a été réalisée et est jointe en annexe.

Le Projet respectera l'ensemble des engagements de la ZAC en matière de respect de l'environnement et du 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 l'Opération.

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

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
ANALYSE DE SITE – en date du 24/04/2014 établi par Qualiconsult Environnement.

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

30 avril 2014

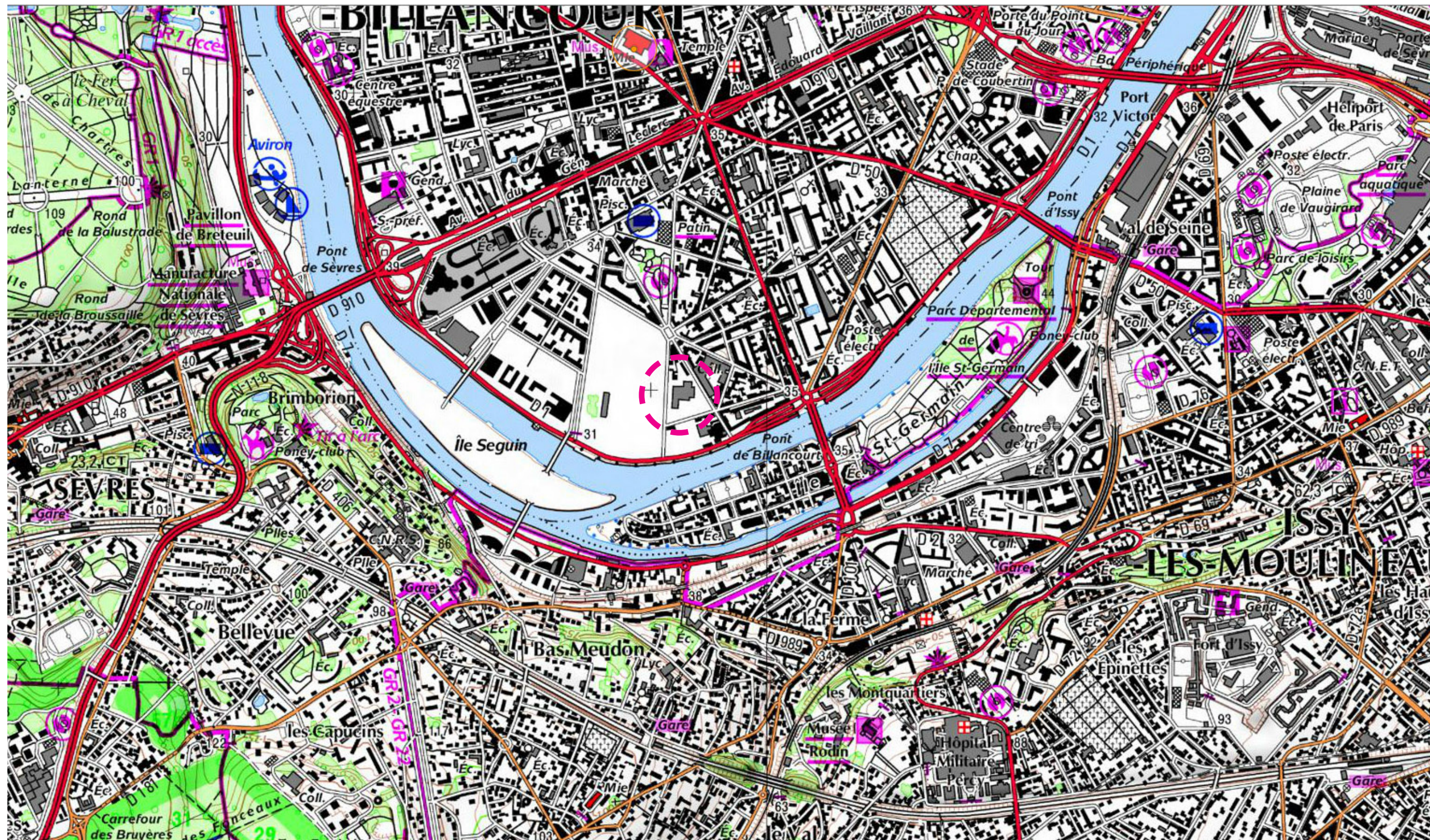
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER RESIDENTIEL

NACARAT

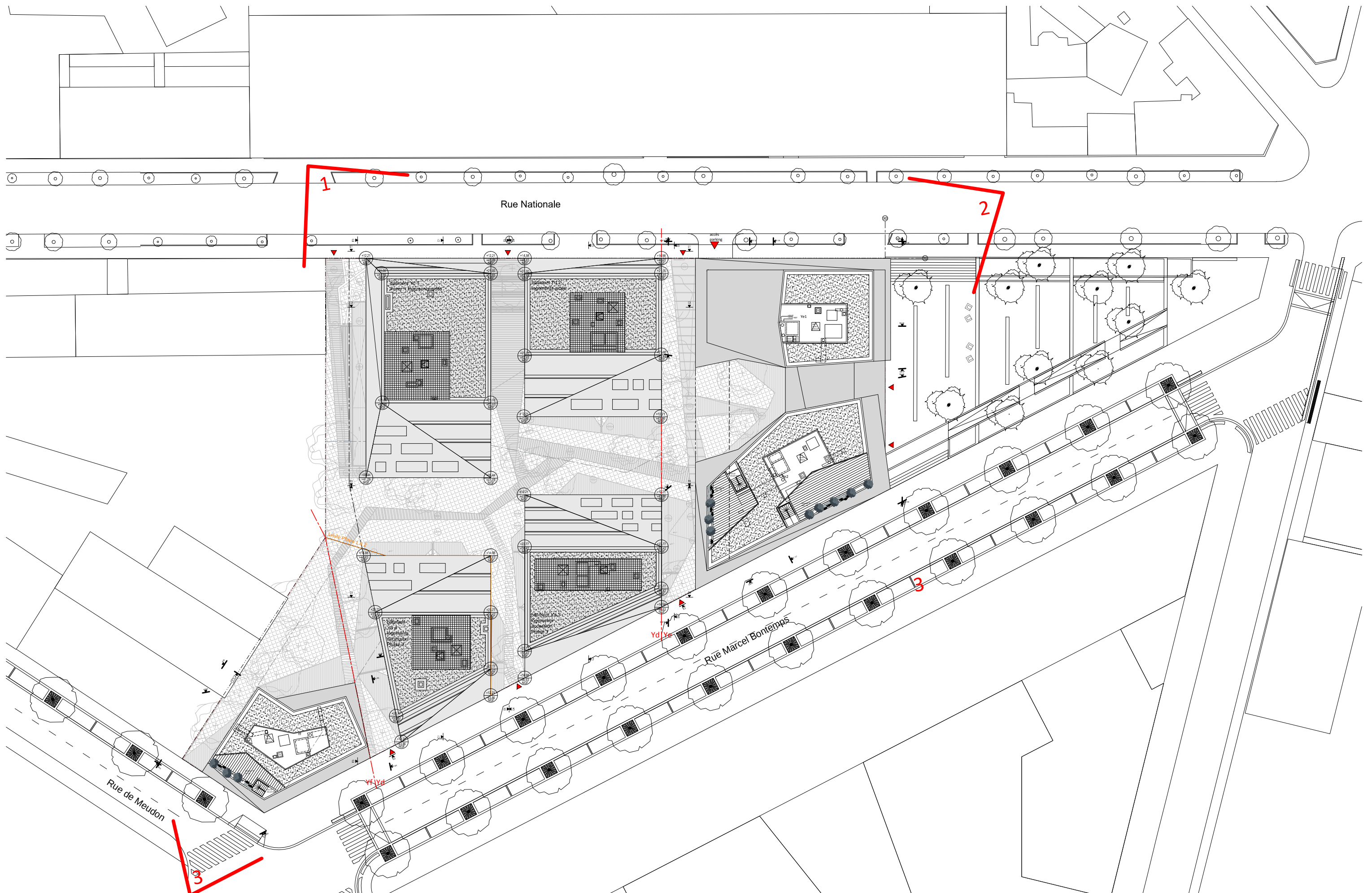
Signature



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef	Photographie aérienne avec repérage de l'emprise de la parcelle	Ech. -	Date- 30 Avril 2014	
Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat			Phase - Esquisse	indice - 0



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef	plan de situation	Ech. -	Date- 30 Avril 2014
Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat			Phase - Esquisse indice - 0



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef

PLAN DE MASSE - Yef

Ech. 1/500

Date - 28 Avril 2014



Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat

Phase - Esquisse

indice - 0



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef	Vue de l'existant n°1	Ech. -	Date- 30 Avril 2014	
Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat			Phase - Esquisse	indice - 0



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef	Vue de l'existant n°2	Ech. -	Date- 30 Avril 2014
Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat		Phase - Esquisse	indice - 0



ZAC SEGUIN - RIVES DE SEINE - BOULOGNE BILLANCOURT - LOT Yef	Vue de l'existant n°3	Ech. -	Date- 30 Avril 2014	
Maitrise d'oeuvre: toa architectes associés Maitrise d'ouvrage: Crédit Agricole et Nacarat			Phase - Esquisse	indice - 0