

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 06/06/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0093

1. Intitulé du projet

Démolition partielle d'un bâtiment existant, reconversion et extension d'un bâtiment existant sur Boulogne-Billancourt (92100)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET 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 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 ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une Surface de Plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² . => Le projet présente une surface de plancher maximum de 37 900 m ² .

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

La présente demande concerne la démolition partielle d'un ancien bâtiment industriel, dénommé bâtiment « 57 Métal – Square Com », sise 67-68 Quai Georges Gorse, est situé en bords de Seine, au sein de la ZAC Seguin Rives de Seine, à Boulogne-Billancourt (92100).

Abritant dans les années 1980, un atelier de modelage, des outils de presse et de fonderie, une cantine et des bureaux, le bâtiment est devenu dans les années 2000, le centre de communication de Renault jusqu'au déménagement de ses activités en 2012. Le bâtiment est inoccupé depuis.

Le projet porté par BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise consiste en :

- une démolition partielle du bâtiment sur sa partie la moins significative, permettant de dépolluer le site tout en conservant les éléments les plus caractéristiques de l'architecture de Claude Vasconi communément appelés « Sheds », sis quai George Gorse et en retour le long du cours de l'île Seguin afin de préserver son image et son assise dans le quartier ;
- la réhabilitation de la partie « noble » du bâtiment ainsi conservée, préservant par la même occasion l'un des derniers témoins de l'activité industrielle boulognaise;
- l'extension de l'immeuble par la construction d'un volume neuf raccordé au bâtiment existant conservé, dont la hauteur vient s'aligner à celle des bâtiments voisins;
- la création d'un parc de stationnement sur 4 niveaux en infrastructure permettant notamment la dépollution du sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit au cœur d'une triple démarche :

- un renouvellement urbain d'envergure, au cœur d'une opération d'aménagement francilienne d'ampleur, la ZAC Seguin Rives de Seine, et à proximité immédiate d'une des premières stations de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express ;
- la mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine culturel et architectural de ce secteur de la Ville de Boulogne-Billancourt, à travers la préservation de la partie la plus noble de l'œuvre de l'architecte Claude Vasconi ;
- la dépollution du site, permise par la démolition partielle du bâtiment.

Face à cette ambition, les réflexions sur la programmation de ce projet menées par BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise, ont abouti à un ensemble de bureaux de 37 900 m² de surface de plancher maximum.

Écoresponsable, il offrira un cadre de travail de qualité supérieure ainsi qu'une grande souplesse d'utilisation pour les futurs occupants de l'immeuble.

Le projet architectural conçu par l'architecte Dominique Perrault, qui a par ailleurs signé la rénovation des tours de bureaux voisines « CityLights », également implantées sur la ZAC et inaugurées en début d'année, vise une volumétrie harmonieuse avec son environnement urbain, mais aussi contemporaine et respectueuse de l'héritage de Claude Vasconi, dont les ayants droits sont étroitement associés au projet.

Ce projet s'inscrit également dans une démarche de développement durable et donnera une seconde vie au bâtiment historique. De manière générale, il participera à l'attractivité de la ZAC Seguin Rives de Seine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée prévisionnelle du chantier de démolition partielle, reconversion et extension du "57 Métal - Square Com" est de 36-38 mois (hors intempéries) à compter de l'Ordre de Service des Travaux et jusqu'à la Livraison de l'Ensemble Immobilier.

Le chantier comprendra les étapes suivantes :

- le curage total du bâtiment existant "57 Métal - Square Com";
- la démolition complète de la partie non conservée du bâtiment;
- la démolition de certains planchers existants dans la partie conservée;
- la réalisation des parois moulées ;
- la dépollution du sous-sol du bâtiment;
- la dépose de l'ancienne façade de la partie conservée;
- la construction de nouveaux planchers;
- la construction de l'extension;
- la pose de la nouvelle façade de la partie conservée et de la partie neuve.

Pour cela, la phase de réalisation se décomposera de la manière suivante :

- 3 mois comprenant le curage de la partie conservée, la démolition de la partie non conservée et la préparation des parois moulées;
- 5 mois de réalisation des parois moulées;
- 4 mois de terrassement et dépollution du sous-sol;
- 24-26 mois de construction.

Le chantier poursuivra une démarche volontariste de certifications HQE et BREEAM. Il respectera une charte "chantier à faible impact environnemental" qui sera contractualisée avec toutes les entreprises afin de réduire les nuisances tout en valorisant les déchets de chantier, en assurant leur traçabilité et en limitant les pollutions et consommations de ressources sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet confortera le site dans son rôle de maillon stratégique entre le quartier du Pont de Sèvres, celui du Trapèze, de l'île Seguin et le reste de la Ville.

A terme, l'immeuble de bureaux développera une surface de plancher de l'ordre de 37 900 m² maximum et offrira de multiples services (conclergerie, fitness, auditorium, espaces de restauration) dédiés aux collaborateurs de l'entreprise, étant précisé qu'en outre, la volonté de BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise est d'ouvrir tout ou partie des services au public, sous réserve des contraintes notamment réglementaires et de maintenance imposées à l'exploitant futur du site.

L'immeuble respectera la réglementation du Code du travail pour sa partie bureaux.

L'immeuble respectera la réglementation ERP pour les espaces de services mutualisables et le parc de stationnement afin de permettre une flexibilité des usages.

L'immeuble bénéficie d'ores et déjà d'une excellente desserte par les transports en commun puisqu'il se trouve à proximité immédiate de la ligne 9 du métro et de la gare routière du Pont de Sèvres. Elle sera encore améliorée par l'arrivée de la ligne 15 du métro Grand Paris Express, dont la mise en service est prévue en 2022, confirmant l'emplacement stratégique du projet.

Dans sa phase d'exploitation, l'immeuble disposera d'un parc de stationnement de 550 emplacements VL maximum sur 4 niveaux de sous-sol, auxquels s'ajoutent des emplacements deux-roues et vélos.

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).

Le projet "57 Métal - Square Com" fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, initiée par la Ville de Boulogne-Billancourt par arrêté du Maire du 30 décembre 2015, et transférée à l'EPT GPSO en 2016 désormais compétent en matière de PLU.

Il est à préciser que, par une décision n°92-003-2016 en date du 28 avril 2016, l'autorité environnementale a considéré que la mise en compatibilité du PLU de Boulogne-Billancourt par déclaration de projet n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Ce projet a fait l'objet d'un dépôt de Permis de démolir en date du 23 février 2016 et obtenu le 23 mai 2016.

Au titre de l'article R.510-1 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un agrément bureaux. La demande d'agrément bureaux a été déposée auprès de la DRIEE en date du 12 mai 2016. Son instruction est prévue le 15 juin 2016. Au titre du code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un Permis de construire. Au titre du code de l'environnement et notamment de la Loi sur l'eau, le projet pourrait être classé. Un dossier serait établi en conséquence si nécessaire.

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

Formulaire établi dans le cadre d'une demande de 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
Emprise parcelle projet :	11 182 m ²
Surface de plancher projet :	37 900 m ²
Hauteur bâtiment Neuf en R+7/ Mezzanine :	34.90 m p/r à la côte casier PPRI
Hauteur bâtiment Existant conservé (Grands Sheds):	20.25 m p/r à la côte casier PPRI
Profondeur sous-sol :	12.60 m (18.95 m NGF)
Nombre de niveaux de sous-sol :	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

67-68 qual Georges Gorse
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 49 ' 38 " N Lat. 2 ° 13 ' 56 " E

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 ?

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 ?

Le terrain de l'ensemble immobilier est référencé section BD n°33 au cadastre. Dans le cadre du projet, le déclassement d'une portion de la parcelle cadastrée section n°147 est envisagé. Le conseil municipal de Boulogne-Billancourt a autorisé BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise à déposer un permis de construire avant déclassement par délibération du 7 avril 2016.

Le site est actuellement occupé par un bâtiment à usage tertiaire, bâtiment qui n'est plus occupé depuis 2012, depuis que Renault a déménagé ses activités de communication. Le bâtiment inoccupé est actuellement en cours de délabrement.

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

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boulogne Billancourt approuvé initialement le 8 avril 2004.

Une révision générale de ce PLU est en cours. Elle a été initiée par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2015 puis transférée à l'EPT GPSO, compétent en matière de PLU depuis le 1er janvier 2016.

Le projet est situé dans la ZAC Seguin Rives de Seine.

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"/>	La ZNIEFF de type 1 " Forêt de Meudon et le bois de Clamart ", (ID. National 110001693 et ID. Régional 92048002), la plus proche de la zone d'étude est située à 1,5 km au Sud-Ouest du site «57 Métal - Square Com». La ZNIEFF de type 2 " Forêt Domaniale de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint-Cloud " (ID. National 110001693 et ID. Régional 92048002), se superpose à la ZNIEFF de type 1. Le site "57 Métal - Square Com" n'est concerné par aucun arrêté de protection du biotope.
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"/>	La réserve naturelle la plus proche est celle de " l'Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines " également zone Natura 2000 localisée à plus de 16 km du site " 57 Métal - Square Com ". Il s'agit d'une réserve naturelle nationale.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est couvert par le Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement élaboré par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine-Ouest et a été approuvé le 11 octobre 2012. Ce document indique que le site, est soumis au bruit routier de la RD1 et fait partie des zones à traiter. Un mur de 2,5 m a été édifié le long du quai Georges Gorse.

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"/>	Absence de ZPPAUP (ou AVAP) dans le secteur.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en Région Ile-de-France, une enveloppe de zone humide potentielle englobe la Seine et ses abords, dont le site du projet. Il s'agit d'une enveloppe dite de classe 3 qui correspond à des "Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser". Le site étant entièrement construit et donc imperméabilisé, il ne fait pas partie des zones humides avérées d'Ile de France. Par conséquent, il n'est pas repéré en tant que zone humide dans les autres documents de rang supérieur (SCoT, CDT, SDRIF, SRCE).
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"/>	La commune de Boulogne-Billancourt est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral le 9 janvier 2004. Le zonage réglementaire définit 4 zones, de la zone rouge dite "zone A" correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue à la zone violette dite "zone D", correspondant aux zones de mutation urbaine. Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et présente un intérêt stratégique au niveau régional. Le site "57 Métal - Square Com" se trouve en zone D du PPRI. Il n'existe pas de PPRT sur la commune de Boulogne-Billancourt.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui. Le bâtiment "57 Métal-Square Com" fait partie du site du Trapèze, identifié dans la base de données BASOL (n°920013). Cf. Annexe 6 Jointé (Note synthétique relative à la pollution des sols).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est située dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien-Néocomien.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le captage d'eau potable le plus proche est la prise d'eau en Seine situé sur la commune de Suresnes. La limite Sud du périmètre de protection rapproché étendu se situe environ à 130 m au Nord-Ouest du site "57 Métal - Square Com".
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est celui regroupant le Pont de Sèvres, la Place de la Manufacture, la route nationale 187 et des terrains libres (référéncé 6126), inscrit par l'arrêté du 8 décembre 1942. D'une superficie de 4,43 ha, il concerne la commune de Sèvres et se trouve à 250 m au Nord-Ouest du site du projet. Le site classé le plus proche est celui de l'Île Monsieur, référencé 6125 qui se situe à environ 460 m au Nord-Ouest du site "57 Métal - Square Com" sur la commune de Sèvres.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont : - la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 1112013 « Sites de Seine Saint Denis » à environ 15 km du site "57 Métal - Square Com"; - la ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » à environ 14,5 km du site "57 Métal - Square Com", - la ZPS FR1110025 « Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines » localisée à environ 16,7 km du site "57 Métal - Square Com".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet « 57 Métal – Square Com » n'est pas directement concerné par une inscription ou un classement au titre des Monuments Historiques. Toutefois, le site est en parti couvert par le périmètre de protection : - du bâtiment dit « Double du Grand Livre » à Saint-Cloud et les bâtiments de l'ancienne école nationale de céramique à Sèvres (classé le 8 décembre 1994) ; - des bâtiments et des sols du domaine national de Saint-Cloud (classés le 9 novembre 1994). A ce titre l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté lors de permis de construire. Aucun site inscrit au patrimoine de l'UNESCO ne concerne le site du projet.

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"/>	Pas de prélèvement d'eau souterraine pour la consommation humaine. Le projet prévoit un doublet géothermique.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de drainage sous bâtiment ni parking.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'excédent de matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des remblais d'apport sont prévus dans le cadre du projet. Les quantités et la provenance restent à définir.
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"/>	Pas d'enjeu écologique identifié (site actuel imperméabilisé, pas de zonage naturel d'inventaire ou protégé au droit du projet)
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de PPRT ni d'établissement Seveso sur la commune de Boulogne-Billancourt. D'après la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU de Boulogne-Billancourt, une canalisation de gaz haute pression (GRT Gaz) et un réseau électrique de 63 kV sont enterrés sous le qual Georges Gorse.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone D du PPRI de la Seine. Il prendra en compte les prescriptions suivantes applicables à la zone D : - la cote des planchers créés sera située au-dessus de la cote casier de la zone, - les locaux techniques, autorisés sous la cote casier, présenteront un cuvelage étanche et leur volume sera compensé afin de ne pas diminuer les capacités de stockage de la crue sur la zone. D'après la base Géorisques, la nappe est sub-affleurante, l'aléa retrait-gonflement des argiles est "nul", aucune cavité souterraine n'est recensée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu des activités projetées, il n'y a pas de risque sanitaire identifié pour les tiers. Néanmoins, au vu de la pollution des sols en place, le risque sanitaire dans les bâtiments projetés sera étudié (cf. Annexe 6).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu des activités projetées (bureaux) et sachant que les équipements techniques seront principalement situés en sous-sol, aucune source de bruit significative n'est identifiée. Les éventuels équipements installés en toiture (type extracteurs par exemple), seront dimensionnés et traités afin de respecter les émergences. Néanmoins, le projet étant inclus dans une zone d'exposition au bruit, il présentera des conditions minimales d'isolement acoustique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des vibrations.
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet prévoit prévoir une mise en lumière nocturne des bâtiments, notamment par l'effet des enseignes lumineuses.</p> <p>Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éclairage orienté vers l'intérieur du projet, - Intensité lumineuse adaptée aux activités (diminution de l'éclairage passé une certaine heure, mise en place de dispositifs de détecteur de présence...).
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet immobilier ne prévoit pas de rejets atmosphériques significatifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Dans le cadre de l'aménagement du «57Métal - Square Com», les eaux pluviales seront collectées et gérées suivant les dispositions de la ZAC Seguin Rives de Seine, conformément à l'arrêté n°2009-108.</p> <p>Les eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement existant puis dirigées pour traitement vers la station d'épuration d'Achères (SIAAP).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>L'activité de bureaux dans les locaux entraînera la production de déchets, non dangereux (principalement déchets ménagers, papiers, cartons). Une fois collectés par les occupants, ils seront ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune.</p> <p>Pour les effluents : voir ci-dessus.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le bâtiment étant concerné par deux périmètres de protection au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté lors de l'instruction du permis de construire. Aucune zone de présomption de présence de patrimoine archéologique n'est identifiée au droit du site dans le PLU.</p> <p>D'un point de vue paysager, le projet prévoit la conservation des éléments les plus caractéristiques de l'architecture de Claude Vasconi, avec l'accord de ses ayants droit, le long du quai George Gorse et en retour le long du cours de l'île Seguin.</p> <p>Le volume neuf qui sera raccordé au bâtiment existant présentera une hauteur en cohérence avec celle des bâtiments voisins. Le programme paysager développé au point suivant, contribuera à l'insertion globale du projet dans l'environnement urbain actuel.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet entraînera des modifications en terme d'aménagement. Le bâtiment "57 Métal-Square Com" aujourd'hui inoccupé, retrouvera une activité tertiaire.</p> <p>Au total l'emprise bâtie du projet sera moins importante que celle du bâtiment existant : moins d'emprise construite, plus d'espaces ouverts au public, offriront une respiration et valoriseront le secteur. En contrepartie de l'emprise libérée, le futur bâtiment s'étendra au nord sur une emprise de 634 m² environ. Cette reconfiguration de la parcelle est indispensable pour répondre notamment au respect des habitations du Quartier du Pont de Sèvres, à l'ouest du site. L'emprise libérée côté rue du Vieux Pont de Sèvres, dans le cadre du projet permettra l'instauration de nouveaux cheminements, devant faciliter l'accès des habitants du Trapèze à la station de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express, tout en absorbant les flux piétons générés par cette sortie. Cet aménagement contribuera également à l'agrément des promeneurs qui verront cet environnement valorisé, en contraste avec l'austérité du lieu aujourd'hui.</p> <p>Ainsi, le traitement qualitatif des nouveaux espaces aménagés, l'arrivée de nouvelles activités, et la création de surfaces végétalisées assureront une mise en valeur du quartier en faveur des habitants, travailleurs et visiteurs du secteur.</p> <p>De manière générale le projet sera plus ouvert sur l'extérieur avec des façades avenantes s'articulant harmonieusement avec les espaces publics qui les bordent.</p> <p>Tout cela contribuera à faire de ce secteur aujourd'hui délaissé, un pôle qualitatif et attractif jouant son rôle d'articulation entre le métro du Grand Paris Express, le Trapèze, le Quartier du Pont de Sèvres et l'île Seguin.</p>

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 :

Parmi les projets pour lesquels un avis a été rendu par l'Autorité Environnementale sur les deux dernières années (2015 et 2016) dans le département des Hauts de Seine, aucun n'est situé sur la commune de Boulogne-Billancourt.

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.

Le projet consiste en la réhabilitation, reconversion et extension d'un ancien site industriel, implanté en milieu urbain.

Les principaux enjeux environnementaux dont il convient de tenir compte dans la réalisation du projet sont :

- le délabrement du site,
- la dépollution des sols,
- le risque inondation,
- l'insertion paysagère du projet,
- les nuisances acoustiques.

A ces enjeux, les réponses suivantes sont apportées :

- la conservation et la sauvegarde du patrimoine,
- les terres polluées ont été identifiées et feront l'objet d'un Plan de gestion en phase travaux. L'impact du projet sera ici positif, puisqu'il contribuera à réhabiliter les sols sur une partie du site,
- les préconisations applicables à la zone D du PPRi de la Seine seront prises en compte dans la conception,
- le programme paysager, qui prévoit la mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine culturel et architectural du secteur du Trapèze, contribuera à l'insertion globale du projet dans l'environnement urbain actuel.
- le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores significatives mais le bruit ambiant extérieur sera pris en compte dans la conception (isolement des façades).

Au vu des éléments présentés dans ce formulaire et de ses annexes, il ne nous paraît pas utile que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact. En ce sens, dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU initiée par la Ville de Boulogne-Billancourt, l'autorité environnementale l'a dispensée par décision n°92-003-2016 du 28 avril 2016 de réaliser une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
Annexe n°6 - Etude de pollution des sols	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Issy les Moulineaux

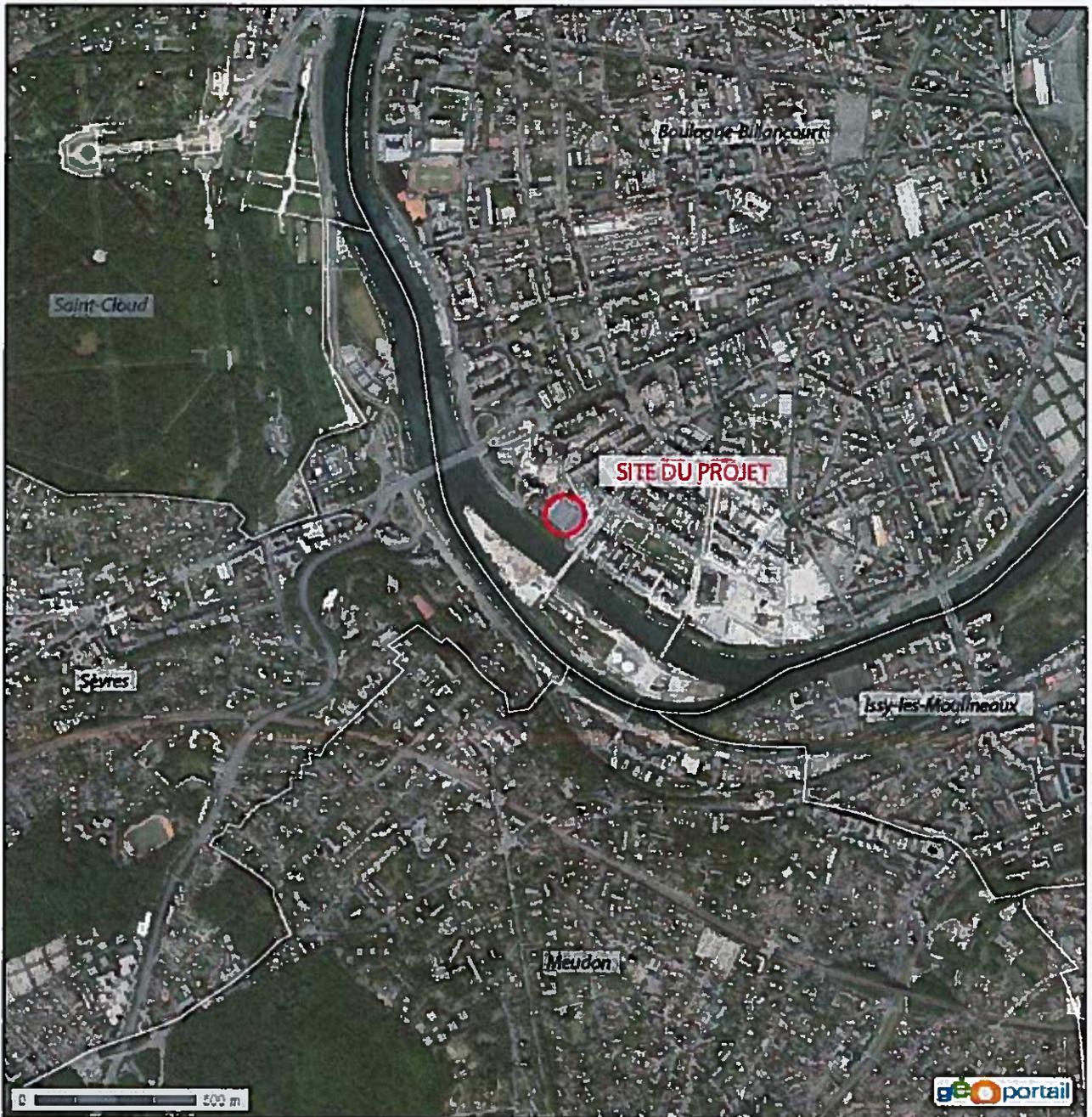
le.

3.06.2016

Signature

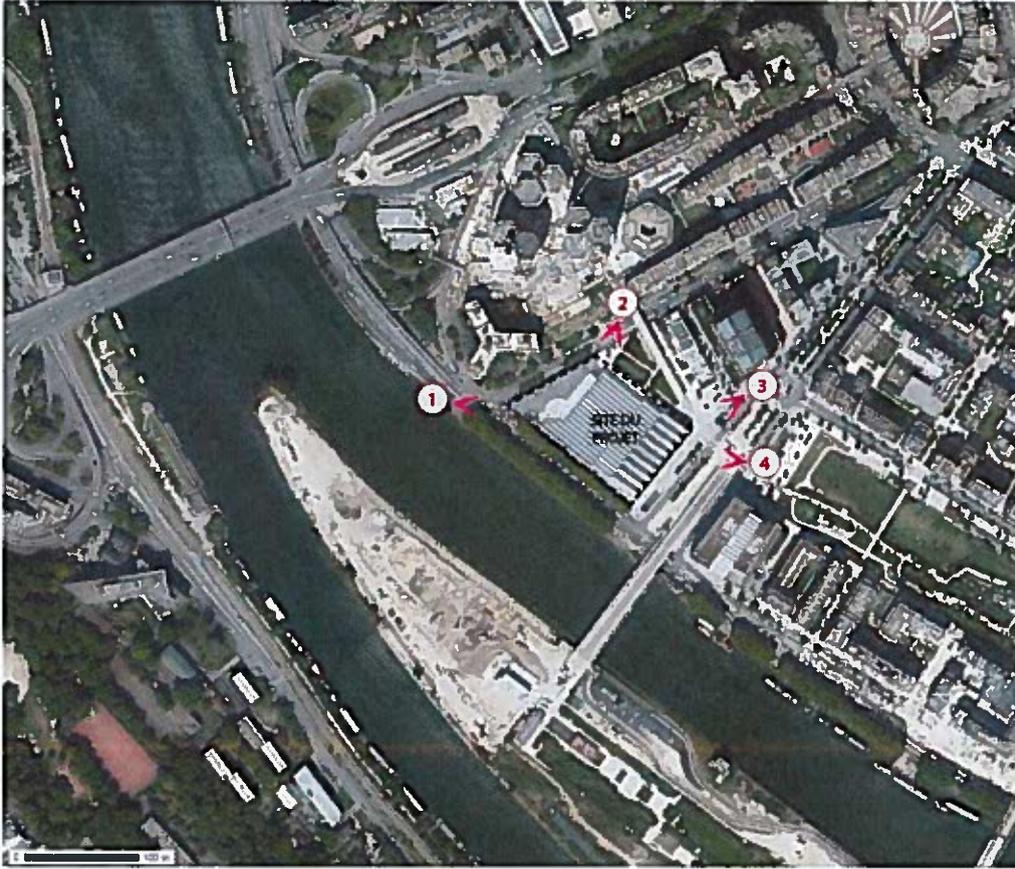
BNP PARIBAS IMMOBILIER
 Promotion Immobilier d'Entreprise
 SAS au Capital de 1 000 000 €
 Siège Social : 187, quai de la Batterie de Stalingrad
 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex
 Tél. : +33 (0)1 55 65 20 50
 Fax : +33 (0)1 55 65 20 51
 421 292 079 RCS NANTERRE

*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

Vues Proches sur site de projet



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

1 <



2 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

5 <

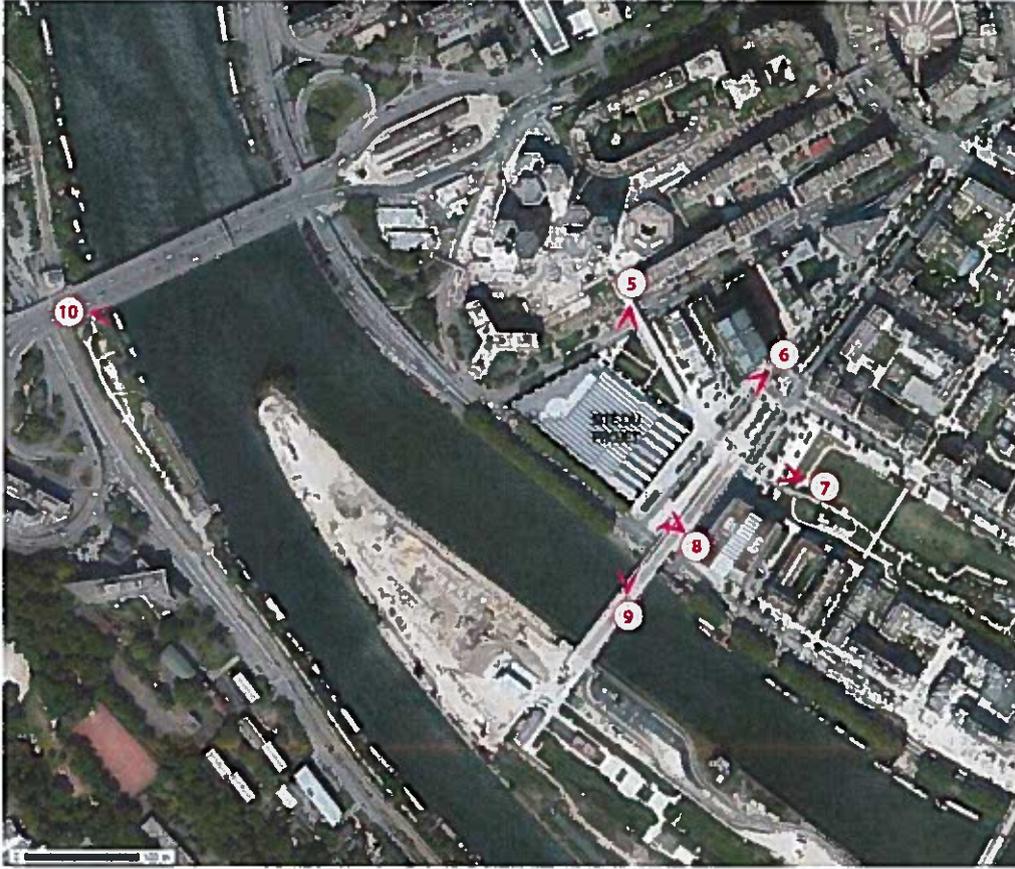


4 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

Vues lointaines sur site de projet



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

5 <



6 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

7 <

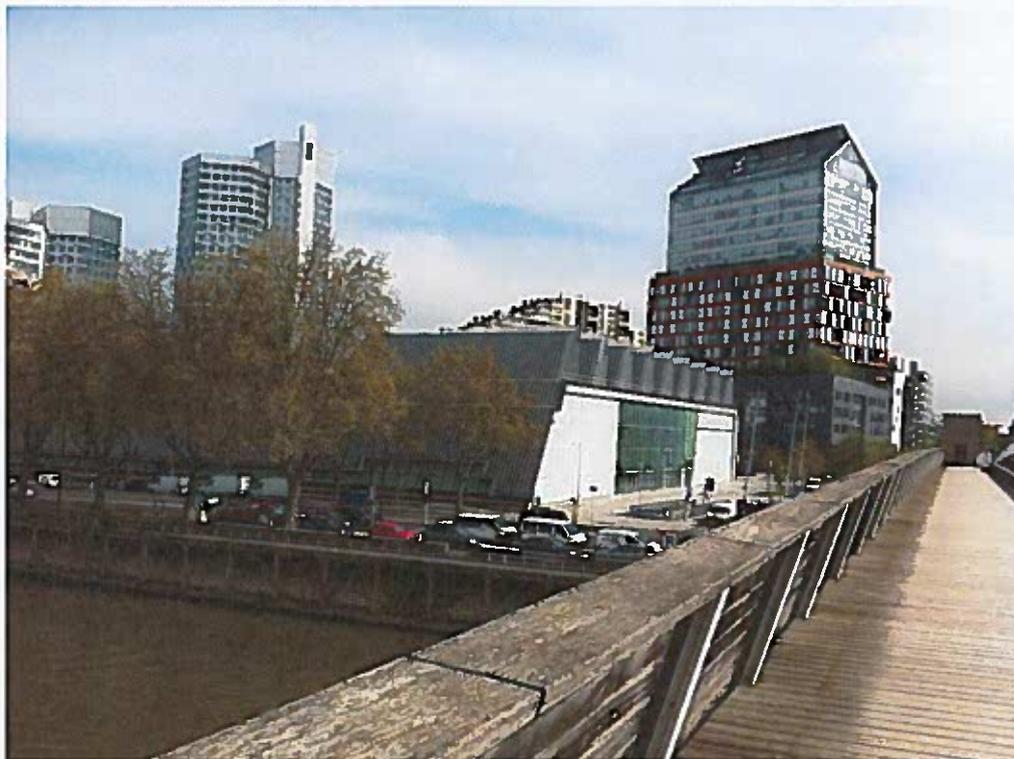


8 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

9 <

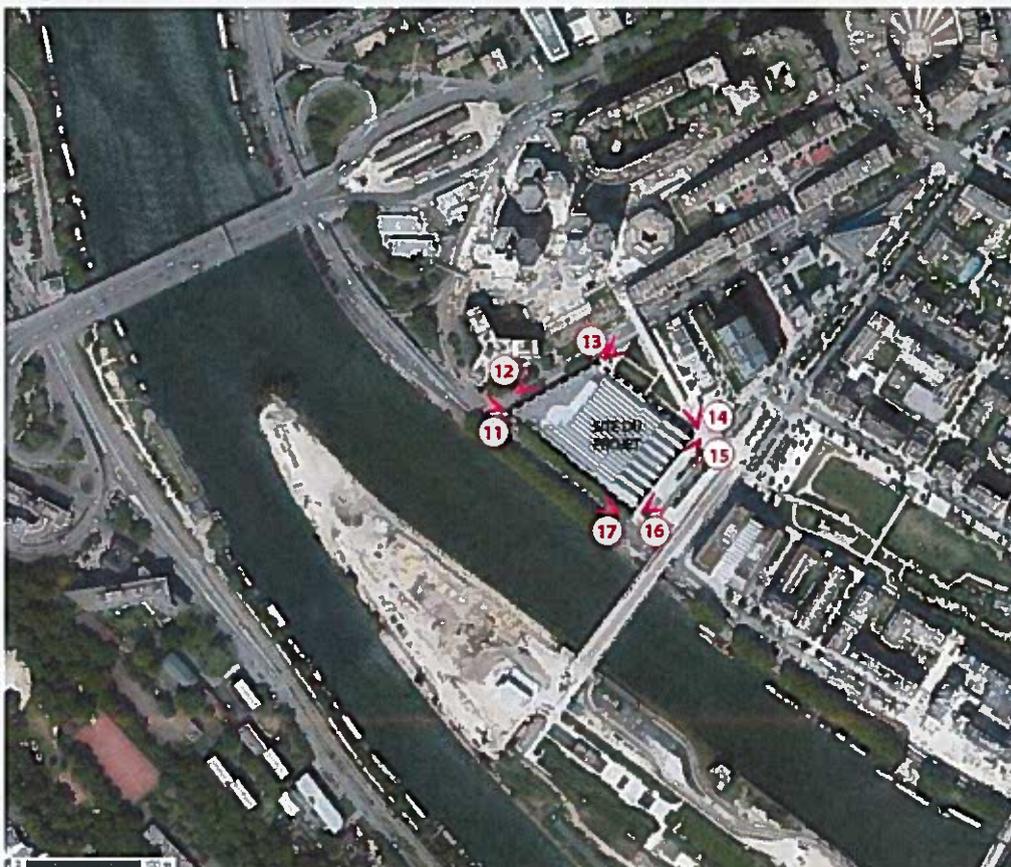


10 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

Vues depuis le site sur le paysage environnant



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

11 <



12 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

13 <



14 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

15 <



16 <



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal*

17 <



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
Squarecom – Reconversion et extension du 57 Metal

