



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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  
**23/12/2016**

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
**F01116P02014**

### 1. Intitulé du projet

Pointe Amont de l'île Seguin - Boulogne-Billancourt

Construction de bureaux, commerces et équipements culturels sur le lot S17  
Construction d'un hôtel et de commerces associés sur le lot S18

### 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

Laurent DUMAS, président d'EMERIGE, gérant de la SCI R4

RCS / SIRET

8 0 9 | 2 5 2 | 9 9 2 | R C S | Paris

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

**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
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.	La rubrique 36 concerne les : "Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés". Lot S17 : 24 449 m <sup>2</sup> de SDP. Lot S18 : 12 978 m <sup>2</sup> de SDP.
Rubrique 38 : Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	La rubrique 38 concerne les "Équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes." lot S17 : les espaces culturels auront une capacité d'accueil totale comprise entre 1 000 et 5 000 personnes ; le cinéma aura une capacité d'accueil totale d'environ 1 600 personnes. lot S18 : non concerné par la présente rubrique.

### 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

Le projet accueillera :

Sur S17 : des bureaux, des commerces et des espaces culturels (dont un cinéma).

Sur S18 : un hôtel 4 ou 5 étoiles, comprenant un restaurant/bar en rooftop, un espace Spa/Fitness, une piscine ainsi qu'un Business Center.

Ces infrastructures viendront compléter l'offre des activités mises en place sur l'île Seguin. Celle-ci deviendra un pôle culturel qui s'intégrera dans "La Vallée de la Culture".



## 4.2 Objectifs du projet

L'aménagement des lots S17 et S18 rentre dans le contexte plus large de l'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de Seine. Située au sud de la commune de Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), celle-ci se divise en 3 grands secteurs : le quartier Pont de Sèvres, le Trapèze et l'Île Seguin.

La Société Publique Locale (SPL) et la ville de Boulogne-Billancourt ont choisi de faire de l'Île Seguin un nouveau lieu de destination à rayonnement international, ouvert, vivant et durable. Le programme proposé permet la création d'un espace irrigué en permanence par des publics variés et une vie culturelle multiforme, mettant en synergie les nouvelles technologies, l'art, la culture, le numérique et les services. Dans l'île, une démarche environnementale globale et volontariste va de pair avec une conception de la ville aussi audacieuse qu'attentive à chacun.

La programmation totale de l'Île est actuellement fixée à 255 000 m<sup>2</sup> (équipements culturels, sportifs, bureaux, hébergements et commerces).

Cette dernière, dont le plan masse a été conçu par les Ateliers Jean Nouvel (AJN), est divisée en 3 parties distinctes :

- la pointe aval où les chantiers de la Cité Musicale et des espaces publics se finalisent (livraison courant 2017) ;
- la partie centrale, qui n'est pas entrée en phase opérationnelle pour l'instant, hormis pour la démolition et le confortement des berges ;
- la pointe amont.

La pointe amont est scindée en 3 lots distincts : le S16, le S17 et le S18. Ces deux derniers ont été acquis par la SCI R4 le 16 novembre 2011 (date de la promesse de vente).

Le lauréat du lot S16 n'est, à ce jour, pas désigné.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Cf. Annexe B et Annexe C

Le démarrage du chantier sur les deux parcelles est programmé en janvier 2018. La durée totale maximale du chantier est de 40 mois.

L'accès au public sera possible dès la livraison des lots.

D'un point de vue organisationnel, le chantier du lot sera soumis au Cahier d'Organisation de Chantier (COC) imposé par la SPL. Celui-ci fixe les obligations entre la SPL et les constructeurs en ce qui concerne l'organisation générale des travaux sur l'ensemble de la ZAC. Les principaux objectifs de ce document sont les suivants : respect de l'environnement, organisation des opérations et bonne image générale des chantiers.

Tous les chantiers de l'Île Seguin et notamment sur la Pointe amont seront coordonnés de manière à réduire l'impact de ceux-ci sur l'environnement.

Les chantiers des lots S17 et S18 seront soumis à la Charte Chantiers Verts de la SPL.

Les bâtiments mis en place sur la parcelle seront HQE.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cf. Annexe 4.3

L'aménagement du lot S17 prévoit 24 449 m<sup>2</sup> de SDP dans sa phase exploitation, dont :

- des commerces : environ 3 964 m<sup>2</sup> de SDP,
- des showroom : environ 2 636 m<sup>2</sup> de SDP,
- un centre culturel : environ 5 615 m<sup>2</sup> de SDP,
- stockage d'œuvres : environ 2 880 m<sup>2</sup> de SDP,
- des salles de cinéma : environ 5 507 m<sup>2</sup> de SDP,
- des bureaux : environ 2 853 m<sup>2</sup> de SDP,
- des bureaux annexes : environ 994 m<sup>2</sup> de SDP,
- un parking de 40 places environ (en communication avec S18).

Dans sa phase exploitation, le lot S18 accueillera :

- un hôtel 4 ou 5 étoiles d'environ 220 clefs et ses commerces associés : 12 978 m<sup>2</sup> de SDP au total. Cette infrastructure comprendra notamment :
  - Restaurant (effectif public d'environ 330 personnes),
  - bar en rooftop (effectif public d'environ 250 personnes),
  - Spa / Fitness (effectif public d'environ 75 personnes),
  - Piscine (capacité d'accueil bien inférieure à 1 000 personnes),
  - Business Center (effectif public d'environ 30 personnes).
- Un parking de 38 places environ (en communication avec S17).

Ces infrastructures viendront compléter l'offre des activités mises en place sur l'Île Seguin. L'ensemble de ces fonctions est prévu dans le cadre de la ZAC.

**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). Cf. Annexe 4.4.1

Les projets mis en œuvre sur S17 et S18 sont soumis à :

- autorisations d'urbanisme : permis de construire (avec Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) dans le cas de S17),
- autorisation de travaux dans le périmètre de protection d'un Monument historique inscrit / classé (intégré au PC),
- étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP).

Le projet prévu sur S18 ne sera pas soumis à une procédure ICPE. En effet la quantité de chlore stockée pour le fonctionnement de la piscine est d'environ 50 kg, ce qui est bien inférieur au seuil de déclaration avec contrôle imposé par la rubrique 4710 de la nomenclature ICPE (quantité totale inférieure à 100 kg).

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

Le permis de construire (la demande d'autorisation de travaux en périmètre de protection monument historique est comprise dans le dépôt du 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
S17 • commerces : • show room : • stockage d'œuvres : • cinémas : • des bureaux et bureaux annexes : • centre culturel :	S17 (24 449 m² de SDP au total) 3 964 m² de SDP 2 636 m² de SDP 2 880 m² de SDP 5 507 m² de SDP 2 853 + 994 m² de SDP 5 615 m² de SDP
S18 Un hôtel et commerces associés (restaurant, bar rooftop, spa/fitness, piscine et Business Center)	S18 12 978 m² de SDP au total

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Pointe Amont - Ile Seguin  
92100 Boulogne-Billancourt

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 14 ' 14.3 " E Lat. 48 ° 49 ' 20.7 " 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

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 ? Cf. plan en Annexe 6.2

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Seguin - Rives de Seine. Dans le cadre de celui-ci, des aménagements restent à réaliser :

- Sur le Trapèze : aménagements des ilots M, V1, D5 et réaménagement du 57 Métal - Square Com ;
- Sur le quartier Pont de Sèvres : aménagement de la Place Haute, du passage des Renault, du passage du Vieux pont de Sèvres, des escaliers Kermen et du Mail 2 ;
- Sur l'île Seguin : fin de l'aménagement de la Pointe aval (Cité musicale), aménagement de la partie centrale à venir, aménagements des lots S16, S17 et S18 sur la pointe amont.

La localisation de ces aménagements au sein de la ZAC est présentée dans le plan en Annexe 6.2.

La ZAC a fait l'objet de plusieurs études d'impact, la référence pour l'île Seguin étant celle de 2006 actuellement.

<sup>1</sup> 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 anciennes infrastructures de la pointe amont ont été déconstruites, la parcelle est actuellement inoccupée (terrain en friche).

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

Le secteur de la Pointe Amont de l'Île Seguin, destiné à porter une partie des projets culturels et artistiques de l'Île Seguin correspond au secteur UCf du PLU.

La Ville de Boulogne-Billancourt a entériné, par délibération du conseil municipal, la révision générale du PLU en date du 24 septembre 2015. La procédure est délimitée à la pointe amont de l'Île Seguin.

Les objectifs poursuivis sont :

- Développement d'une programmation à dominante culturelle, dynamique et innovante,
- Création d'un nouveau paysage propice au développement de la biodiversité,
- Création d'un nouveau quartier convivial, haut lieu de culture, de loisir et de promenade,
- Développement d'une forme architecturale et urbaine associée à des normes environnementales exigeantes.

Le projet est compatible avec le PLU de Boulogne-Billancourt.

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 : Cf. Annexe 5.2

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"/>	Le projet n'est recoupé par aucun zonage du patrimoine naturel. Quatre zonages de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont situés à plus d'un kilomètre de l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit des ZNIEFF de types I et II constituées de tout ou partie du Bois de Boulogne, de Meudon et de Clamart.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Non concerné.
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 territoire est couvert par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement suivants : • le PPBE de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (arrêté), • le PPBE des infrastructures routières de l'état dans les Hauts-de-Seine (approuvé en 2013). De plus, la SPL (Société Publique Locale en charge de l'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de Seine) a mis en place une charte acoustique sur la ZAC.  MESURES : Le MOA respectera les prescriptions des PPBE applicables et de la Charte acoustique de la ZAC.

f

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"/>	Sans objet.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine a été arrêté par le préfet en date du 9 janvier 2004. L'Ile Seguin se trouve en zone hors submersion (topographie du socle à 36 NGF), exception faite pour les berges de l'Ile qui se trouvent en zone inondable (29 NGF). Aucun PPRT n'est prescrit sur la ville de Boulogne-Billancourt. L'Ile Seguin n'est pas concernée par le transport de matières dangereuses. Les canalisations de transport de gaz à haute pression les plus proches se trouvent sous la RD1 et la RD7.  MESURES : Le projet tiendra compte des prescriptions du PPRI pour l'aménagement du parking (cote casier sur l'Ile Seguin : 31,5 NGF).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La pointe amont a subi deux phases de dépollution : Phase A : traitements réalisés de juin 1998 à février 2000, avant démolition des superstructures. Technique employée : le « bioventing » (injection d'air). Phase B : fin 2003. Les diagnostics se sont poursuivis et une EDR (Evaluation Détaillée des Risques). Les objectifs de cette réhabilitation ont été repris dans l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2006.  IMPACTS : La pointe amont est actuellement dépolluée au sens de l'arrêté de 2006, mais pas au sens de la réglementation actuellement en vigueur.  MESURES : Des études vont être conduites, et une nouvelle phase de dépollution sera mise en place. SCI R4 s'engage dans cette démarche qui sera réalisée dans les meilleurs délais.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La masse d'eau de l'Albien Néocomien fait l'objet d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Cette masse d'eau est située à plus de 400 mètres en-dessous du site du projet. Etant donné les caractéristiques du projet, l'impact sur cette masse d'eau est jugé nul.  MESURES : Sans objet.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage souterrain d'alimentation en eaux potable, ni périmètre de protection de captage ne concerne le projet.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Pointe amont de l'Ile Seguin ne se situe pas dans le périmètre d'un site inscrit ou classé. Néanmoins, l'Ile Seguin est visible depuis les sites inscrits ou classés de Meudon et Sèvres.  MESURES : Le paysage est un des enjeux principaux du projet d'aménagement de l'Ile Seguin. Cet aspect sera pris en compte dans les aménagements prévus par le MOA.
<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"/>	Le site ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000, les plus proches étant les suivants : • la ZPS FR 1112013 « Sites de Seine Saint Denis » à environ 14 km, • la ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » à environ 14 km, • la ZPS FR1110025 « Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines » à environ 16 km.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein du périmètre de protection de 2 monuments historiques : • Maison de Plaisance de J.J. Huvé (monument classé), • Glacières de l'ancien château de Bellevue (monument inscrit). Plusieurs sites classés ou inscrits sont situés à proximité du projet. Bien qu'ils ne concernent pas directement la zone d'étude, ils présentent un intérêt dans la mesure où ils sont vus depuis Boulogne-Billancourt. De plus, le Pont Daydé est classé bâtiment de référence. Par conséquent, un avis conforme de la part de l'ABF est nécessaire.  MESURES : Les aménagements projetés seront compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC et les prescriptions de l'ABF seront respectées.

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des pompages ponctuels des eaux d'exhaures pourront être nécessaires, avec un débit et un volume relativement faible ne nécessitant pas de faire un dossier de déclaration.</p> <p>Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau en phase exploitation. L'eau potable sera acheminée par un concessionnaire (Véolia) et le réseau chaud/froid sera mis en place par IDEX.</p> <p>MESURES : Les prescriptions de la Loi sur l'Eau et Les Milieux Aquatiques (LEMA) seront respectées.</p>
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase fonctionnelle, bien que certains éléments du projet recoupent le niveau de la nappe (cinéma et parking), celui-ci n'engendrera pas de drainages ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.</p> <p>En phase travaux, des pompages ponctuels des eaux d'exhaures pourront être nécessaires, avec un débit et un volume relativement faibles ne nécessitant pas de faire un dossier de déclaration.</p> <p>Le projet ne prévoit pas de géothermie.</p> <p>MESURES : Les prescriptions imposées par la Loi sur l'Eau et Les Milieux Aquatiques (LEMA) seront respectées et la SCI R4 s'engage à mettre en place des mesures de compensation si celles-ci s'avéraient nécessaires.</p>
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des terrassements seront nécessaires dans le cadre de la mise en place des infrastructures.</p> <p>Le volume des terrassements à évacuer est estimé à 19 000 m3 sur le lot S18. Le volume des déblais est estimé à 62 500 m3 pour le lot S17.</p> <p>MESURES : Les prescriptions du COC et de la Charte Chantier Vert applicables à la ZAC seront respectées. Les volumes seront estimés au plus juste. Les déchets produits par l'activité du chantier seront évacués régulièrement vers des filières de traitement adaptées et agréées, en vue de leur recyclage, de leur valorisation et, de leur élimination.</p>
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux.</p> <p>Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ni du sous-sol.</p>
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	<p>Les milieux observés sur la pointe amont de l'île Seguin ne sont, à l'heure actuelle, globalement pas propices à l'accueil d'une biodiversité patrimoniale.</p> <p>Les enjeux écologiques associés aux différents groupes sont pour la plupart faibles en raison de cette artificialisation.</p> <p>En termes de corridor écologique, le projet ne présente pas d'enjeu car il ne touche pas aux berges de Seine. La conservation et la mise en valeur des corridors écologiques est prise en compte par l'aménageur de la ZAC (SPL).</p> <p>Les milieux semi-naturels et aménagés de l'île Seguin sont très anthropisés et dégradés.</p>
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"/>	<p>Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones à sensibilité particulière.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par les catégories suivantes : zone Natura 2000, ZNIEFF, PNR, zone de mise en valeur du patrimoine architectural/urbain/paysager, zone humide, PPRT, périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable, site inscrit/classé.</p> <p>Le projet prendra en compte les éléments suivants : prescriptions du PPRi, prescriptions des PPBE en vigueur, de la charte acoustique de la ZAC, présence de sols à dépolluer, inclusion dans le périmètre de protection de deux monuments historiques.</p> <p>MESURES : Le projet sera adapté de manière à intégrer au mieux les différentes contraintes environnementales.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles ou maritimes.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des Risques Technologiques.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le risque d'inondation par débordement de la Seine (berges de l'Ile Seguin),</li> <li>• Un risque très faible vis-à-vis des séismes.</li> </ul> A noter que les berges, situées en zone inondable, n'intègrent pas l'enveloppe foncière de la SCI R4. Celles-ci sont aménagées par la SPL.  MESURES : Les prescriptions du PPRi sont prises en compte dans la conception du projet pour les parties situées en zone inondable (parking souterrain et cinéma) et la SCI R4 s'engage à mettre en place des mesures de compensation si celles-ci s'avéraient nécessaires.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les infrastructures et les activités projetées n'engendreront aucun risque sanitaire. La SCI R4 garantit le caractère sain des futurs bâtiments (matériaux, produits, équipements et techniques utilisés) et la bonne qualité de l'air intérieur.  MESURE : L'Ile Seguin a déjà subi deux phases de dépollution. De nouvelles études et une nouvelle phase de dépollution est prévue de manière à respecter la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par deux Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.  Par nature, un chantier est source de bruit. Ces nuisances acoustiques seront perceptibles mais seront néanmoins limitées dans le temps. En phase exploitation, le projet ne sera pas de nature à modifier de manière importante le trafic. L'accès aux véhicules à moteurs sur l'Ile Seguin sera très restrictif. Les bruits liés au trafic resteront restreints (environ 78 places de parking au total pour les deux lots).  MESURES : Les prescriptions de la Charte acoustique de la ZAC seront respectées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la construction des infrastructures et la réalisation du parking sont susceptibles de générer des vibrations sur le secteur. Ces gênes ponctuelles sont limitées au temps des travaux et à l'Ile Seguin (impact uniquement sur la Cité Musicale). Rappelons que ces gênes sont d'autant plus limitées qu'il n'y a pas d'habitant sur l'île. En phase exploitation, les activités du site ne sont pas génératrices de vibration.
	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>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des émissions lumineuses (construction sur un terrain nu). Néanmoins, situé en petite couronne parisienne, les émissions lumineuses sont négligeables.</p> <p>MESURES : Une attention particulière sera portée à l'éclairage des bâtiments et le projet sera en accord avec le Schéma directeur d'aménagement lumière (intégré au Cahier des Charges de Cession de Terrain) applicable sur la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p><b>Cf. Annexe D</b></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La totalité de la ZAC est mise en triple réseau séparatif. Eaux usées : rejet en canalisation dans le réseau mis en place. Eaux pluviales claires : rejet en Seine. Eaux pluviales chargées : stockage et traitement des eaux pluviales chargées sur la parcelle.</p> <p>MESURES : Tous les aménagements seront conformes aux prescriptions de l'arrêté Loi sur l'Eau de la ZAC (arrêté préfectoral du 05/08/2009, modifié par celui du 20/07/2016).</p> <p>Des synoptiques d'assainissement des lots sont présentés aux Annexes D.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase fonctionnelle, le projet n'est pas de nature à engendrer des déchets dangereux. En phase travaux, les déchets seront évacués vers des filières adaptées. Le Maître d'ouvrage porte une attention spécifique à la gestion des eaux usées et des déchets ménagers.</p> <p>MESURES : Le projet respectera les prescriptions du CCCT en vigueur sur la ZAC. Évacuation des déchets vers une filière adaptée.</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.</p> <p>MESURES : Le projet respectera les prescriptions du CPAUP en vigueur sur l'île Seguin. Les aménagements prévus seront réalisés en concertation avec les AJN. Le paysagiste retenu par SCI R4 est Michel Desvigne Paysage. Celui-ci est également l'AMO de la SPL pour l'île Seguin. Ce choix permettra de maintenir une cohérence sur l'intégralité des aménagements de l'île Seguin.</p> <p>Actuellement, la pointe amont de l'île Seguin est inoccupée. L'installation des nouvelles infrastructures va être à l'origine de la modification des activités humaines. Celles-ci s'intégreront parfaitement dans les axes d'aménagements de l'île Seguin et, à plus grande échelle, de la ZAC.</p> <p>Plusieurs types d'infrastructures sont envisagés. La présence de celles-ci induira une circulation liée aux marchandises.</p> <p>MESURES : La circulation sera très restreinte et se limitera aux livraisons pour les commerces et l'hôtel ainsi qu'au transport d'œuvres d'art. Un certain nombre de places seront dédiées aux bureaux et le covoiturage sera fortement encouragé.</p>

f

## 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 :

Cf. Annexe 6.2

Les projets connus à prendre en compte sont précisé par l'article R. 122-5 du code de l'Environnement.

Les projets pris en compte sont les suivants :

- Ligne 15 du métro Grand Paris – notamment Gare Pont de Sèvres et tronçon entre cette gare et celle d'Ivry RER,
- Réaménagement de l'échangeur Manufacture Pont de Sèvres (début des travaux en 2018).
- l'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de Seine, notamment :
  - aménagement de la partie centrale,
  - réhabilitation du Pont Seibert,
  - aménagement du dernier lot de la Pointe amont (S16) qui aura le plus d'effets cumulés avec les travaux d'aménagement des lots S17 et S18.

La SCI R4, qui dispose des lots à construire S17 et S18, s'engage à se concerter avec les autres promoteurs afin de coordonner les travaux et de limiter les impacts au maximum, dans le respect du COC.

## 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.

Cf. Annexe A, Annexe B et Annexe C

Ce lot aménagé au cœur d'une ZAC sur un terrain actuellement pollué, en friche et régulièrement remanié, ne présente que peu d'enjeux environnementaux.

Le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- une nouvelle phase de dépollution sera mise en œuvre de manière à améliorer la qualité des sols au droit de la zone,
- les aménagements réalisés en zone inondable (parking et cinéma) respecteront les prescriptions du PPRi en vigueur et la SCI R4 s'engage à mettre en place des mesures compensatoires, si celles-ci s'avéraient nécessaires,
- le projet architectural sera en accord avec les prescriptions des documents réglementaires (PLU) et des documents applicables à la ZAC Seguin - Rives de Seine (notamment le CCCT),
- le paysagiste choisi est M. Desvigne, lequel est aussi paysagiste de la ZAC Seguin - Rives de Seine, afin de donner une cohérence globale aux aménagements paysagers de l'île Seguin,
- le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable avec un chantier à faible impact environnemental,
- les bâtiments du projet seront HQE.

## 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
Annexe 4.4.1 : Procédures administratives
Annexe 4.3 : Présentation du projet
Annexe 5.2 : cartographie des enjeux
Annexe 6.2 : Analyse des impacts cumulés
Annexe A : Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) imposé par la SPL
Annexe B : Cahier d'Organisation de Chantier (COC) imposé par la SPL
Annexe C : Charte Chantier Vert (CCV) imposée par la SPL
Annexe D : Synoptiques de gestion des eaux sur la parcelle

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

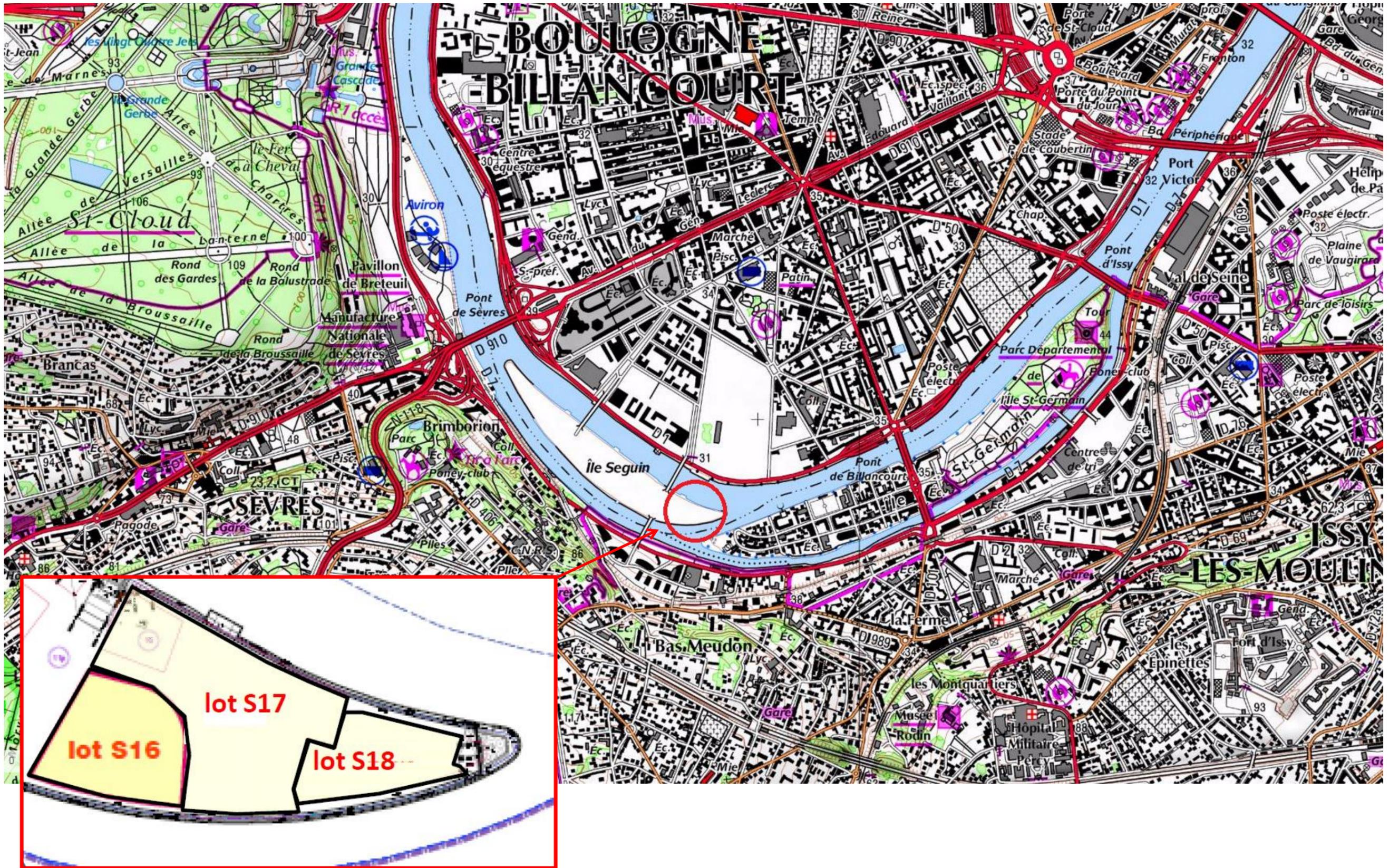
12/12/2016

Signature



# ANNEXES OBLIGATOIRES

## Annexe 2 : Plan de situation du projet



# ANNEXES OBLIGATOIRES

## Annexe 3 : Reportage photographique



# ANNEXES OBLIGATOIRES

## Annexe 3 : Reportage photographique

Photographie 1



Photographie 2



# ANNEXES OBLIGATOIRES

## Annexe 3 : Reportage photographique

Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6



# ANNEXES OBLIGATOIRES

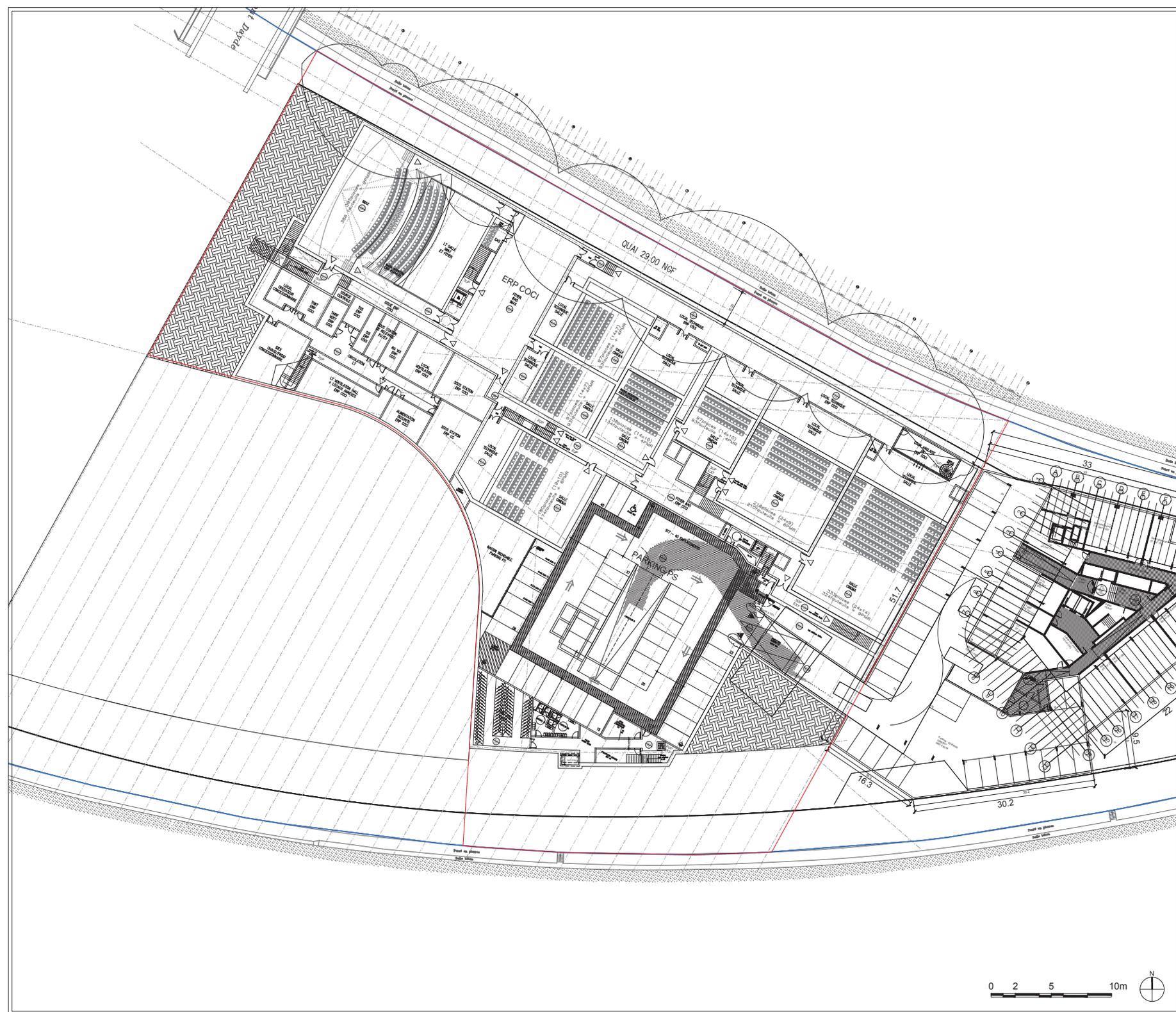
## Annexe 3 : Reportage photographique

Photographie 7



Photographie 8





CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CULTUREL - S17  
 Plan de Amont du Site Seguin  
 75008 PARIS BOULOGNE BILLANCOURT

<b>SCI R4</b>	MAITRE D'OUVRAGE	SCI SA 1715 rue Michel Le Comte 75008 Paris
<b>RCR ARCHITECTES</b>	ARCHITECTE S17	RCR ARCHITECTES 38, rue Franklin 17800 Olus, France, Espagne
<b>MDP</b>	ARCHITECTE S17	CALC 10 rue de la Chapelle 75010 Paris
<b>MDP</b>	PAYSAGISTE	MDP PAYSAGISTE 23 rue du Douai 75009 Paris
<b>MDP</b>	STRUCTURE	SONNETTE 31 rue Cassini - La Marinière SPRL 91077 Fontainebleau Cedex
<b>MDP</b>	SET FLUIDE	SET FLUIDE - Studio Ingénieur 12 Boulevard de Charlebourg 91210 Evry Cedex
<b>MDP</b>	SET HSE	BENEFICENCE - Groupe Estra 10 Boulevard de Charlebourg 91210 Evry Cedex
<b>MDP</b>	ACOUSTIQUE	ACOUSTIQUE VIVIE & ASSOCIES 10 rue de la Chapelle 75010 Paris
<b>MDP</b>	SET FACADE	VSA 41, rue de la Chapelle 75010 Paris
<b>MDP</b>	BUREAU DE CONTROLE	BUREAU VERITAS 24, rue de Valenciennes 59000 Lille Métropole
<b>MDP</b>	SPS	LMS 1, rue de Valenciennes 59000 Lille Métropole
<b>MDP</b>	GEOMETRE EXPERT	LEGRAND 23, rue de la Chapelle France 75010 Paris
<b>MDP</b>	CONSEIL SECURITE	MOE CONSULTING 10 rue de Valenciennes 59140 Clairmarais

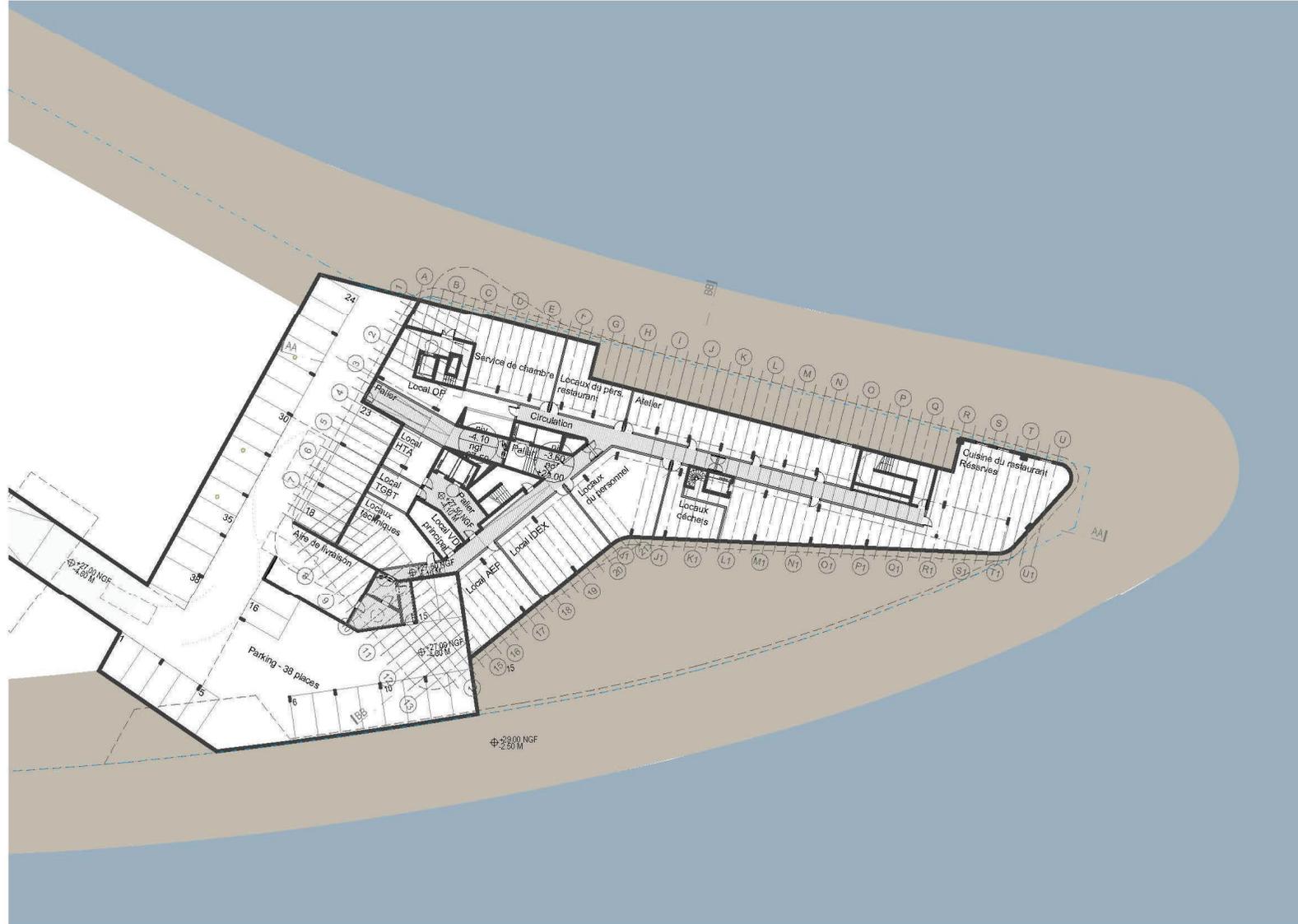
PROJET - PLAN R-1 - BERGES

Émetteur	Lot	Phase	Type	Niveau	Numéro	Indice
CAL	ARC	PC	PLN	SS1	A1.10	-



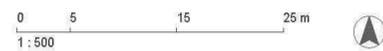
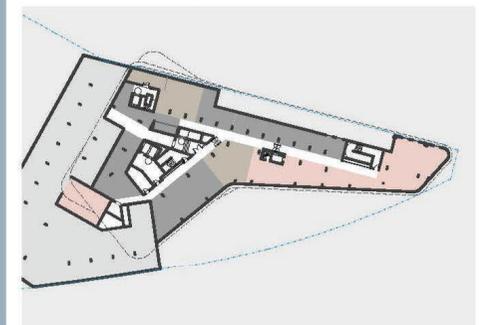
PCA I PIÈCES ANNEXES

PCA.1.2  
Plan de sous-sol (niveau -1)  
Niveau +28.00 NGF



Légende :

- Eau
- Limite socle historique
- Limite parcellaire
- Arbres existants
- Arbres projetés
- Accès principal
- Accès secondaire
- Livraison
- Accès parking souterrain
- Hall
- Restaurant, Bar
- Spa
- Centre d'affaires
- Chambre standard
- Chambre supérieure
- Suite junior
- Suite supérieure
- Suite présidentielle
- Locaux de service
- Locaux techniques



# ANNEXES OBLIGATOIRES

## Annexe 5 : Enjeux et environnement

