

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
23/01/2018	30/01/2018	F01118P0016

1. Intitulé du projet

Développement du lot S16, Pointe Amont de l'Île Seguin Boulogne-Billancourt
Construction de bureaux et commerces

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de ZAC	La rubrique 39 concerne les : "Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² lot S16 : 16 500 m ² de SDP maximum

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 6 étages qui accueillera 16 000 m² SDP environ de bureaux et 500 m² SDP environ de commerces, au niveau de la pointe amont de l'île Seguin.

Le projet prévoit également la réalisation d'un parking souterrain d'une centaine de places, accessible depuis la rampe d'accès du lot S17 (cf. partie 6.4). Cette rampe est intégrée dans le permis de construire du lot S17 obtenu le 07/09/2017 et purgé de recours (attestation de non recours/non retrait obtenue le 14/12/2017).

Ces aménagements viendront compléter l'offre d'activités mise 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 du lot S16 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 SPL (Société Publique Locale) 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. Sur 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 240 000 m². Cette dernière est divisée en 3 parties distinctes :

- la pointe aval avec la présence de la Seine Musicale, livrée en avril 2017,
- la partie centrale, qui n'est pas entrée en phase opérationnelle pour l'instant, hormis pour la démolition et le confortement des berges. A cet endroit est prévue la réalisation d'un campus de bureaux et d'équipements sportifs,
- la pointe amont, au niveau de laquelle sera construit le pôle culturel et artistique, avec la présence des lots S16,17 et 18.

La pointe amont est scindée en 3 lots distincts : le S16, le S17 et le S18. Les permis de construire des lots S17 et S18 ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et on été dispensés d'une étude d'impact en date du 27/01/2017.

Le présent projet concerne le lot S16.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage du chantier est programmé en septembre 2018, pour une livraison en 2021.

La durée du chantier est estimée à 37 mois.

L'accès au public sera possible dès la livraison du lot.

D'un point de vue organisationnel, le chantier sera soumis au Cahier d'Organisation de Chantier (COC) imposée par la SPL Val de Seine Aménagement, en charge de l'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine. 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. Il est fourni en annexe E du présent cas par cas.

Les principaux objectifs de ce document sont les suivants : respect de l'environnement, organisation des opérations et bonne image générale des chantiers.

Le chantier sera soumis à la Charte chantiers Verts de la SPL. Cette charte est fournie en annexe F du présent cas par cas.

Le projet disposera par ailleurs de certifications environnementales pour la conception et la construction du bâtiment : certifications HQE Excellent et BREEAM niveau Very Good.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement du lot S16 prévoit 16 500 m² environ de surface de plancher, répartis sur 1 sous-sol, 1 rez-de-berge, 1 rez-de-chaussée et 6 niveaux de superstructures dont :

- des bureaux : 16 000 m² de SDP environ,
- des commerces : 500 m² de SDP environ,
- un parking de 114 places environ.

Le projet viendra compléter l'offre des activités mises en place sur l'Île Seguin dans le cadre de la ZAC Seguin Rives de Seine.



4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet est soumis à :

- autorisations d'urbanisme : permis de construire,
- autorisation de travaux dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits et classés (intégrée au PC).

Il sera par ailleurs pris en compte dans la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Seguin Rives de Seine, qui sera réalisée courant 2018 par la SPL Val de Seine Aménagement, en charge de l'aménagement de l'île Seguin.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet • bureaux : • commerces :	16 500 m ² de SDP environ • 16 000 m ² de SDP environ • 500 m ² de SDP environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Pointe Amont - Île Seguin
92 100 Boulogne-Billancourt

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 14 ' 10 " 83E Lat. 48 ° 49 ' 20 " 32N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Boulogne-Billancourt (92)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative



5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<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 du projet. 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.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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'Etat 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: La SAS Vesta Real Estate 4 respectera les prescriptions des PPBE applicables et de la charte acoustique de la ZAC.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intercepte le périmètre de protection de monuments historiques: - Maison de plaisance de J.J.Huvé (monument historique classé), - Domaine de Bellevue : ancien château (monument historique inscrit), - Domaine de Bellevue: glaciers de l'ancien château de Bellevue (monument historique inscrit). Mesures: les aménagements projetés seront compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC et les prescriptions de l'ABF seront respectées.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à l'intérieur de zones humides pré localisées par la DRIEE. Le projet est concerné par une enveloppes d'alerte de classe 3 (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). Toutefois, le contexte historique de l'île, avec la présence historique des usines Renault permet d'écarter la présence de zones humides au niveau de l'île Seguin.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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'île Seguin se trouve en zone hors submersion avec une hauteur d'eau des casiers à 31,50 m (topographie du socle à 36 NGF au niveau de l'île Seguin), exception faite pour les berges de l'île qui se trouvent en zone inondable (29 NGF). Aucun PPRT n'est prescrit sur la ville de Boulogne-Billancourt. L'île Seguin n'est pas concernée par le transport de matières dangereuses.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'île Seguin est concernée par la présence d'un sol pollué lié la présence de l'entreprise Renault, dont l'activité a cessé en 1992. 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) a été réalisée. 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 ont été conduites, et une nouvelle phase de dépollution sera mise en place : SAS Vesta Real Estate 4 s'engage dans cette démarche qui sera réalisée au cours de ses travaux de terrassements.
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.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage souterrain d'alimentation en eaux potables, ni périmètre de protection de captage ne concerne le projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Pointe amont de l'île Seguin ne se situe pas dans le périmètre d'un site inscrit ou classé. Néanmoins, l'île 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'île Seguin. Cet aspect sera pris en compte dans les aménagements prévus par le MOA.
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"/>	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 FR 1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » à 14 km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un site classé. Un site classé est situé à 280 m au sud du projet : "Parc de la propriété Les Tybilles." Un site inscrit est également répertorié à 300 au sud du projet : "Colline de Brimboration" (300m).



6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 une déclaration de projet. Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau en phase exploitation. Le bâtiment sera relié au réseau chaud/froid de la ZAC. Mesures : Les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques seront respectées.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase fonctionnelle, bien que certains éléments du projet (parking) recoupent le niveau de la nappe, celui ci n'engendrera pas de drainages ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. En phase travaux, des pompages ponctuels des eaux d'exhaures pourront être nécessaires, avec un débit et volume relativement faibles ne nécessitant pas de faire une déclaration. Le projet ne prévoit pas de géothermie. Mesures : Les prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques seront respectées.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. Le volume des matériaux de terrassements à évacuer est estimé à 25 000 m3 environ. 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.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ni du sous-sol.
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"/>	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. Les enjeux écologiques associés aux différents groupes sont pour la plupart faibles en raison de l'artificialisation du site, qui était en totalité occupé par l'ancienne usine Renault. En termes de corridor écologique, le seul enjeu est lié aux berges de Seine, qui ne sont pas touchées par le projet. La conservation et la mise en valeur des corridors écologiques sont par ailleurs prises en compte par l'aménageur de la ZAC (SPL Val de Seine Aménagement).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la nature du projet (construction d'un bâtiment de bureaux et commerces), et de l'éloignement des sites Natura 2000 par rapport à ce dernier, le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur les ZPS "Site de Seine Saint-Denis" et "Massif de Rambouillet et zones humides proches" situées à 14 km.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les catégories suivantes : Zone Natura 2000, ZNIEFF, zone de mise en valeur du patrimoine architectural/urbain/paysager, PPRT, PPR de captage d'alimentation en eau potable, site inscrit. Le projet été inclus au sein de périmètres de protection de monuments historique, il fera l'objet d'une autorisation de travaux intégrée au permis de construire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par : • le risque d'inondation par débordement de la Seine (berges de l'île Seguin), • un risque très faible vis-à-vis des séismes. Les berges, situées en zone inondable, ne sont pas incluses dans l'enveloppe foncière du projet. Celles-ci sont aménagées par la SPL. Les prescriptions du PPRi sont prises en compte dans la conception du projet pour les parties situées en zone inondable (parking). Vesta Real Estate 4 s'engage à mettre en place des mesures de compensation si celles-ci s'avéraient nécessaires.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les activités projetées n'engendreront aucun risque sanitaire. La SAS Vesta Real Estate 4 garantit le caractère sain du futur bâtiment (matériaux, produits, équipements et techniques utilisés) et la bonne qualité de l'air intérieur. Il faut rappeler que l'île Seguin est concernée par la présence d'un sol pollué. Mesures : L'île 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.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, la pointe amont de l'île Seguin est inoccupée. Par la présence de commerces et de bureaux, le projet va être à l'origine de la modification des activités humaines. Celles-ci s'intégreront parfaitement dans les axes d'aménagement de l'île Seguin et, à plus grande échelle, de la ZAC Seguin - Rives de Seine.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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'île Seguin sera très restrictif. Les bruits liés au trafic resteront restreints. Les prescriptions de la Charte acoustique de la ZAC seront respectées.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la construction du bâtiment 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'île Seguin. Il faut rappeler 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 vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des émissions lumineuses (construction sur un terrain nu). Néanmoins, dans un contexte déjà urbanisé, au sein de la petite couronne parisienne, les émissions lumineuses sont négligeables. Mesures : Une attention particulière sera portée à l'éclairage du bâtiment et le projet sera en accord avec le Schéma directeur d'aménagement lumière applicable sur la ZAC.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réseau de la ZAC est mis en triple réseau séparatif. L'ensemble des réseaux à réaliser sera conçu suivant le système séparatif EU/EV. Les eaux pluviales seront stockées et traitées dans un bassin de rétention. Le synoptique d'assainissement est fourni en annexe C. Mesures: tous les aménagements seront conformes aux prescriptions de l'arrêté Loi sur l'Eau de la ZAC Seguin Rives de Seine.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réseau de la ZAC est mis en triple réseau séparatif. L'ensemble des réseaux à réaliser sera conçu suivant le système séparatif EU/EV. Les eaux pluviales seront stockées et traitées dans un bassin de rétention. Mesures: tous les aménagements seront conformes aux prescriptions de l'arrêté Loi sur l'Eau de la ZAC Seguin Rives de Seine.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. Mesures : Le projet respectera les prescriptions en vigueur sur la ZAC. L'évacuation des déchets sera réalisée vers une filière adaptée.

(P

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Mesures : le projet respectera les prescriptions du CPAUP en vigueur sur l'île Seguin. Le paysagiste retenu par la SAS Vesta Real Estate 4 est Michel Desvignes. 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.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, la pointe amont de l'île Seguin est inoccupée. La construction du bâtiment va être à l'origine de la modification des activités humaines. Celui-ci s'intégrera parfaitement dans les axes d'aménagement de l'île Seguin et, à plus grande échelle, de la ZAC. Mesures : la circulation sera très restreinte et se limitera aux livraisons pour les commerces. L'utilisation des transports en commun et le covoiturage seront largement encouragés.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets connus à prendre en compte sont définis 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 des lots S17 et S18 de la Pointe amont.

Une analyse des impacts cumulés avec ces projets est présentée dans l'annexe D.

La SAS Vesta Real Estate 4, qui dispose du lot à construire S16, 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 cahier d'organisation de chantier (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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les mesures destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sont décrites dans l'annexe E.

Il est important de noter que le projet S16 sera totalement indépendant des lots S17 et S18, à l'exception de sa rampe d'accès au parking, qui sera mutualisée avec ces deux autres lots, et de son aire de livraison qui sera mutualisée avec S17.

Cette mutualisation d'accès a été retenue pour des raisons environnementales et de sécurité :

- l'impact environnemental du projet sera réduit en minimisant l'ampleur des travaux (terrassements, déchets...),
- l'impact paysager sera limité en assurant l'accès aux parkings par l'intermédiaire d'une seule rampe d'accès. La présence de deux rampes juxtaposées aurait en effet pénalisé l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- les conflits piétons/véhicules seront limités par la présence d'une unique entrée de parking.

Au-delà de cette rampe commune, les parkings fonctionnent indépendamment les uns par rapport aux autres.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation

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 souterrain) respecteront les prescriptions du PPRi en vigueur, et la SAS Vesta Real Estate 4 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. De même, les bâtiments S16 et S17 ont tous deux pour équipe d'architectes le duo RCR Architectes et Calq.
- le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable avec un chantier à faible impact environnemental,
- le bâtiment du projet sera certifié HQE et BREAAAM Very Good.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

Veillez 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 A : Cartographie des enjeux environnementaux (partie 5 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée) - annexe B : Photomontages du projet (partie 6.1 - Patrimoine / Cadre de vie / Population) - annexe C : Synoptique d'assainissement des eaux (partie 6.1 - Emissions) - annexe D : Analyse des impacts cumulés (partie 6.2) - annexe E : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (partie 6.4) - annexe F : Cahier d'organisation chantier (partie 6.4) - annexe G : Charte chantier vert (partie 6.4)

9. Engagement et signature

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



Fait à

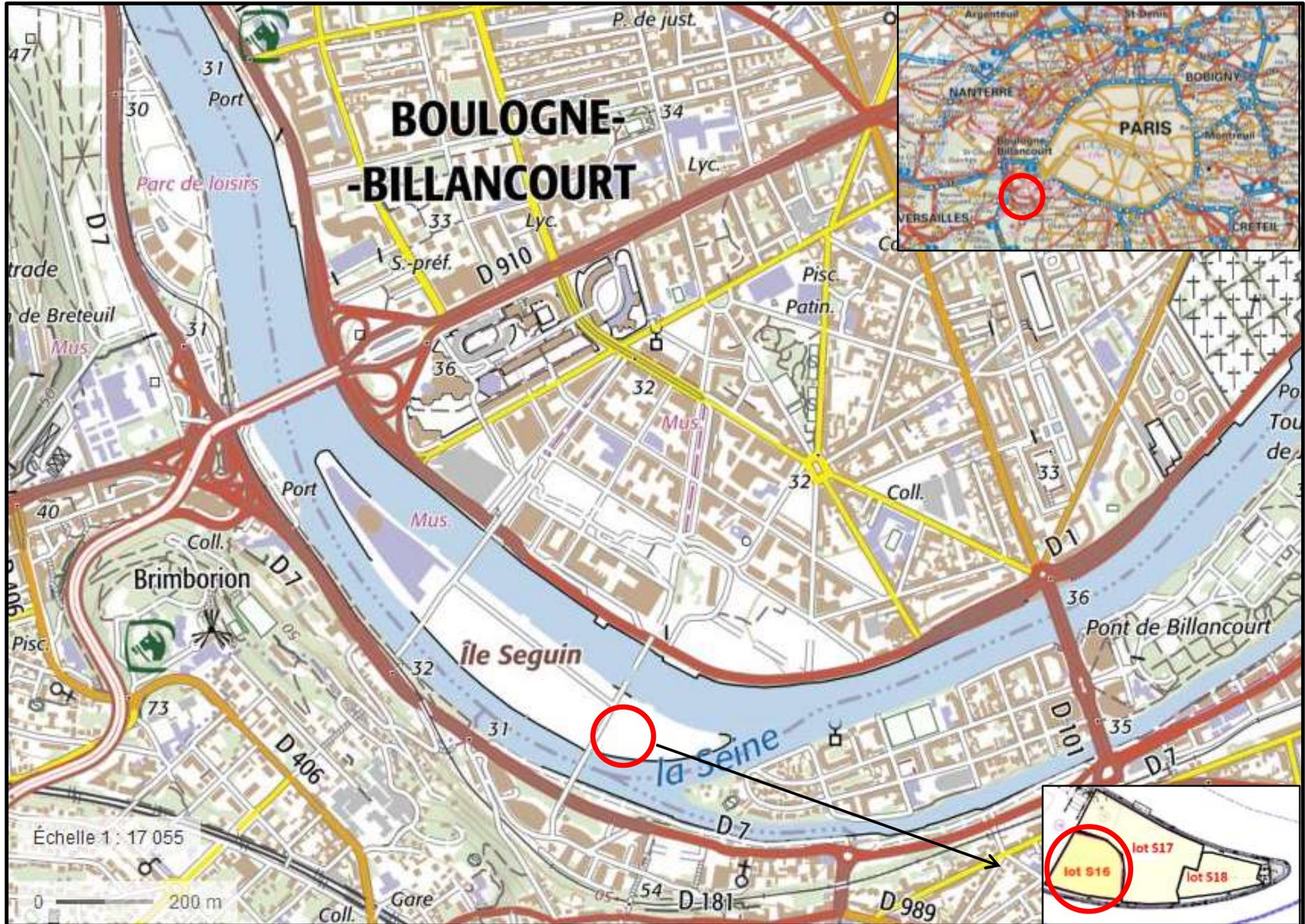
PARIS

le,

17/01/2018

Signature



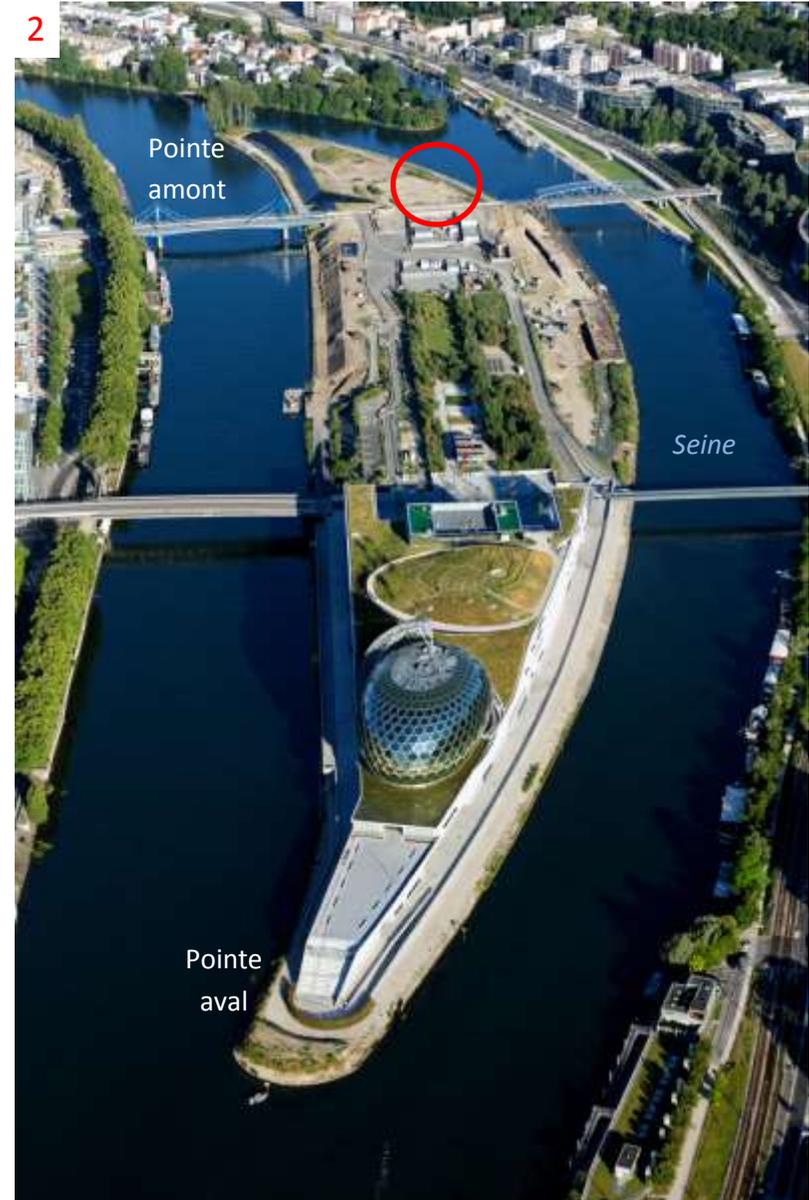


Annexe 3 : Reportage photographique

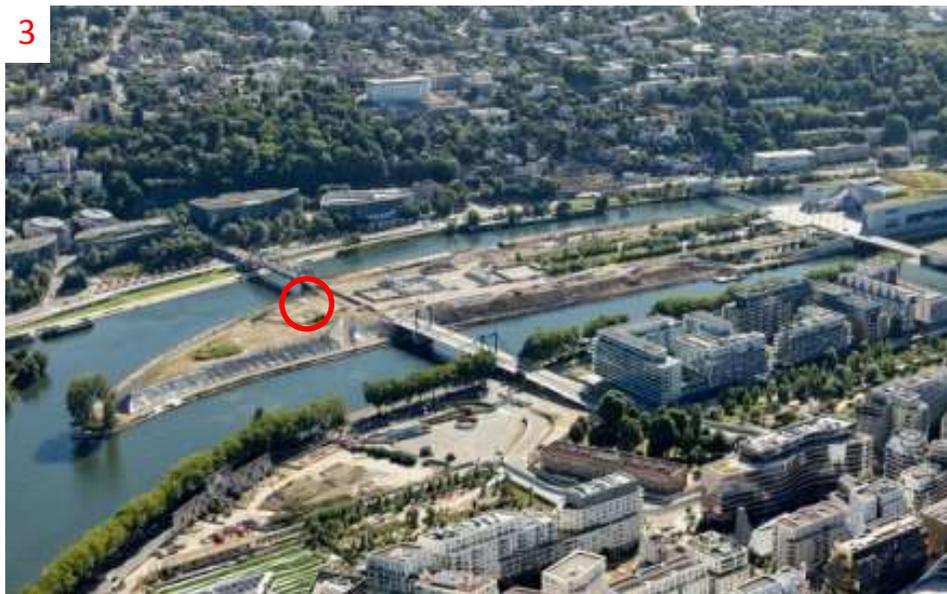
1



2



3



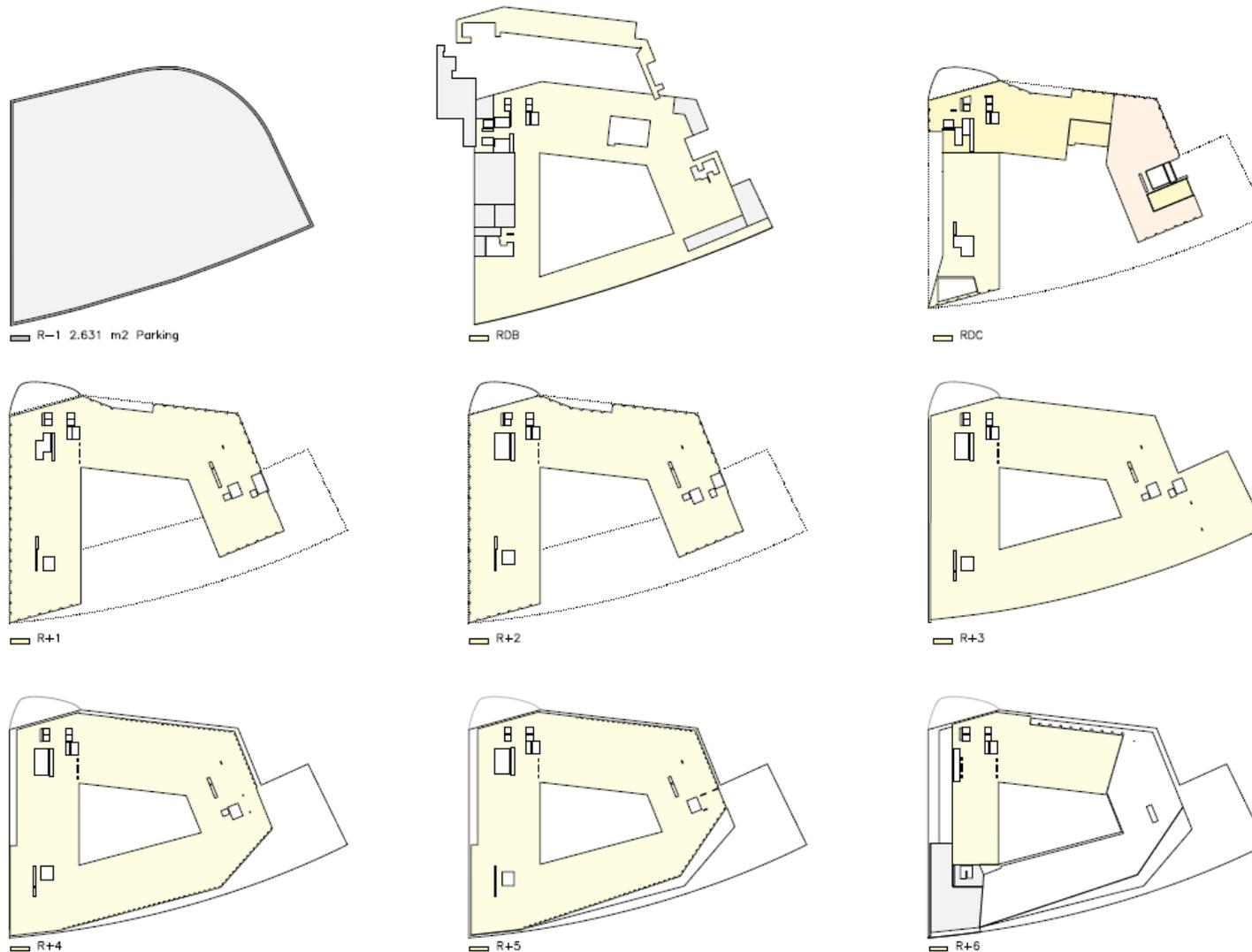
Annexe 3 : Reportage photographique

4

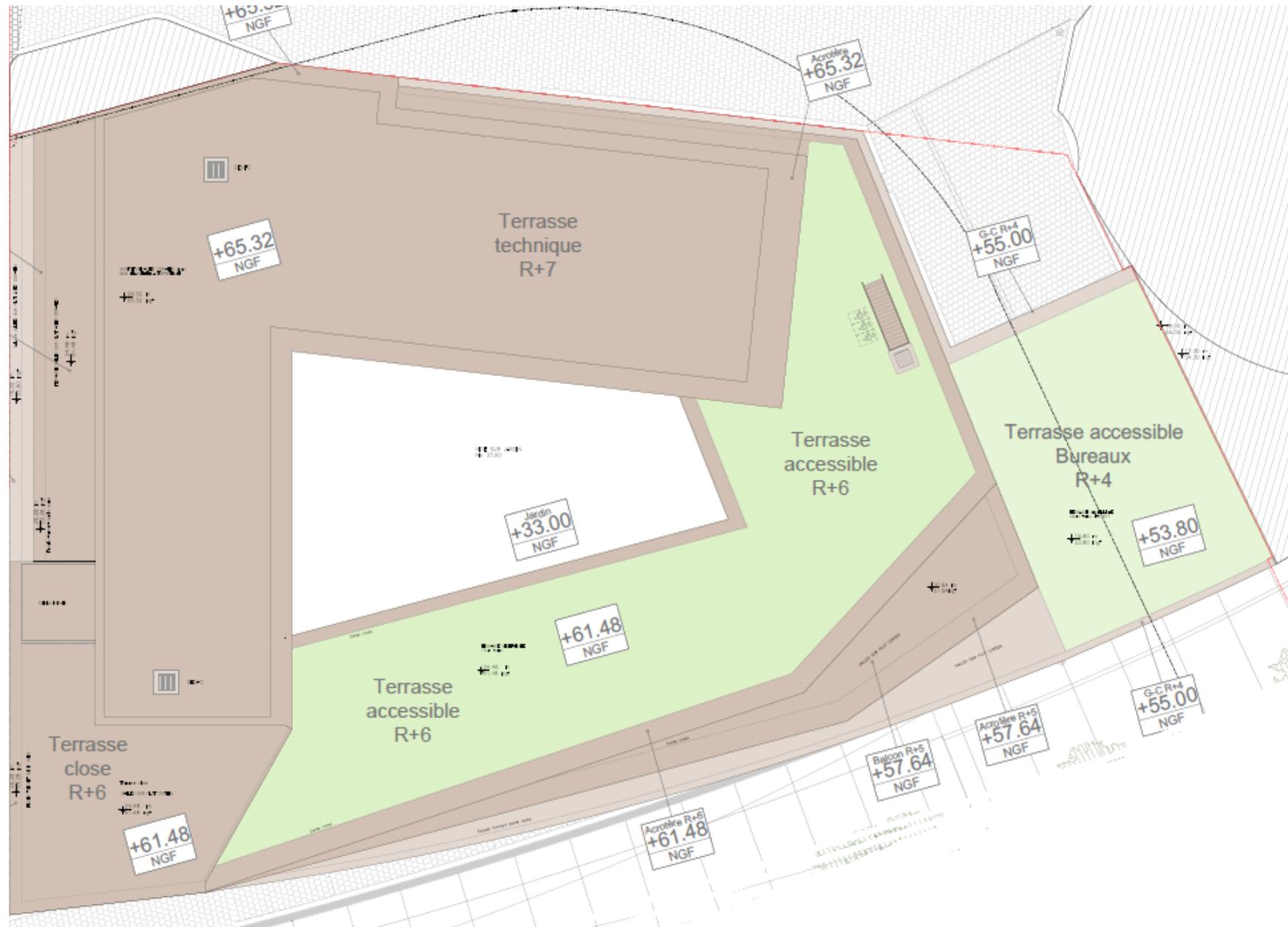


Photo prise à l'automne 2017

Annexe 4 : Plan des aménagements - Plan des différents étages



Annexe 4 : Plan des aménagements - Plan de toiture



Annexe 6 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

