



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 15-10-2025 /

Dossier complet le : 15-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007087/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'une residence etudiante - Lot M3 ZAC Seguin - Rives de Seine a Boulogne-Billancourt (92100)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV EMERIGE SEGUIN LOT M3

Raison sociale

Societe civile de construction vente

N° SIRET

98957233400013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BLOCH

Prénom(s)

YANN

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.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 terrain de 4.441 m² environ correspond au Lot M3 de l'île Seguin au sein de la ZAC Seguin - Rives de Seine à Boulogne-Billancourt dans les Hauts-de-Seine (92100). Après avoir été préalablement démolie de toute construction par Renault et viabilisée par la SPL Val de Seine Aménagement, le terrain est actuellement libre de toute construction et ne nécessitera donc pas de travaux de démolition. Le projet consiste en la construction d'une résidence étudiante classée en Habitation, sous-destination Hébergement, d'une surface de plancher prévisionnelle d'environ 21.449 m². Son architecture en épannelage progressif sur le parc de R+5 à R+9 offre de larges vues sur la Seine avec des hébergements allant du T1 au T5, pour une capacité totale de 949 lits environ. De larges espaces communs de détente, de convivialité et de travail à destination des étudiants sont prévus à RdC avec salles de loisirs, salle de sport, cuisines partagées, karaoké, salle de cinéma, cafétéria, laverie, salle polyvalente, bibliothèque, salle de travail, etc... Le projet privilégie les modes de déplacement doux et décarbonés avec un grand parking vélos de 949 emplacements en sous-sol. Il ne comporte pas de place de stationnement VL. Les espaces extérieurs avec 2 jardins en pleine terre, se prolongent en gradins sur les

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet, développé en concertation avec la mairie de Boulogne-Billancourt et l'aménageur la SPL Val de Seine Aménagement, est de répondre à la demande croissante de logements étudiants dans une ville connectée au réseau de transports en commun et proche de pôles universitaires et d'emploi. Ce projet est déjà valide par un exploitant de l'ensemble de la future résidence, renforçant la pertinence programmatique. Cette résidence nouvelle génération est pensée comme un véritable lieu de vie favorisant la réussite académique, le bien-être et la convivialité, grâce à des espaces communs généreux, encourageant le lien social et la pratique sportive. Le projet s'inscrit également dans une démarche de renouvellement urbain et de requalification d'un ancien site industriel et il renforcera la mixité programmatique et l'animation urbaine permanente du site. Il vise à renforcer l'ouverture du site vers les quartiers environnants en créant des espaces paysagers de qualité, accessibles aux résidents, et en développant les continuités écologiques avec le parc urbain de l'île Seguin. La présence du végétal, la mise en pleine terre (21% de la parcelle) et la végétalisation des façades contribuent à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain et à améliorer le confort des usagers. Enfin, le projet promeut les mobilités

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les principales opérations constituant la phase travaux sont les suivantes : Mise en place des installations de chantier travaux préparatoires, Terrassements, Travaux de fondations profondes, Travaux de gros oeuvre infrastructure, Travaux de gros oeuvre superstructure, Clos et couvert, Corps d'état techniques, Corps d'état architecturaux et décoration, Mise à disposition et travaux des aménagements par l'exploitant, Réception. La durée des travaux est estimée à 33 mois : Début prévisionnel des travaux - T4 2026, Livraison prévisionnelle - T2 2029. Le projet prévoit la mise en oeuvre d'une charte de chantier vert ZAC Seguin Rives de Seine (Annexe J), qui sera signée par les entreprises préalablement en amont des travaux, afin d'assurer une organisation optimale des travaux, une maîtrise des impacts environnementaux, une gestion rigoureuse des déchets et la protection de la santé du personnel. La phase travaux du site s'organise autour des principes d'aménagement et de circulation suivants : - Une base-vie sera mise en place en amont des opérations ; - Une enceinte de protection du site avec un barriérage étanche empêchant les intrusions ; - Une barrière levante et un agent de surveillance en entrée de site ; - Des entrées-sorties principalement par le Pont Renault ou le pont Seibert.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Grace à l'application du référentiel NF Habitat HQE et au label Biodiversity, la résidence sera développée dans une démarche globale intégrant : l'ancrage territorial (promotion des mobilités douces, accueil de la biodiversité), la préservation des ressources (performance énergétique, gestion optimisée de l'eau, réduction du bilan carbone), le bien-être des occupants (qualité de l'air, confort lumineux, thermique et acoustique) ainsi que la facilité d'exploitation et de maintenance du bâtiment. La phase d'exploitation de la résidence étudiante sera axée sur le confort et le bien-être des résidents ainsi que sur l'intégration des enjeux environnementaux : - La végétalisation importante du projet, incluant trois jardins d'une surface cumulée de 1 200 m² contribuant environ à 930 m² de pleine terre (21%), ainsi que les terrasses végétalisées (coefficient CBS global de 45%), favoriseront la biodiversité locale, la qualité de l'air, la pratique d'activités extérieures ainsi que la sensibilisation à des gestes éco-citoyens et à la faune/flore. Cette végétalisation contribue à prolonger l'îlot de fraîcheur du parc urbain au sud. - Le parking à vélos de 949 emplacements permettra l'essor de la mobilité douce. Le projet ne comportera pas de place de stationnement de véhicules motorisés en infrastructure et générera ainsi pas de trafic supplémentaire. - L'optimisation de la performance énergétique du bâtiment permet de viser un niveau DPE A grâce au raccordement au réseau de chaleur et un potentiel complément par pompes à chaleur. En phase d'exploitation, aucun rejet n'est prévu, le bâtiment n'intégrant pas d'éléments de production. En cas de démantèlement, il pourra être déconstruit en orientant les matériaux vers les filières de recyclage adaptées. L'absence d'utilisation ou de génération de

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire au titre du code de l'urbanisme. Aucun Dossier Loi sur l'Eau n'est requis puisque le projet est compatible avec l'arrêté Loi sur l'eau de la ZAC (Arrêté n°2020-184 du 17 décembre 2020 et ses modificatifs)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher de la résidence étudiante : environ 21 449 m ² Pleine terre : environ 930 m ² Espaces végétalisés (R+5 à R+9) : environ 1 434 m ² Espaces végétalisés des toitures inaccessibles : environ 421 m ² Local vélos : 949 emplacements CBS: 45%	(Surface de plancher, 21 449 m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ° Lat. : °N ° °

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ° Lat. : ° °

Point de d'arrivée : Long. : ° ° Lat. : ° °

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le terrain du projet est classé en zone U4-D-3 (grands quartiers résidentiels mixtes) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine Ouest (GPSO).

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le site du projet ne comporte aucune ZNIEFF. Dans un rayon de 4 km, sont situés les ZNIEFF : • Type 1 : Forêt de Meudon et Bois de Clamart, Vieux boisement et îlots de vieillissement du bois de Boulogne, Prairies et plan d'eau du Parc de Ville-neuve-L'etang de Villeneuve. • Type 2 : Forêts Domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint-Cloud. Bois de Boulogne.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé en zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun Arrêté de Protection Biotope n'est situé à proximité du projet (dans un rayon de 15km).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé en zone littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse est situé à environ 13 km du projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet est concerne par l'arrete relatif a la reglementation municipale sur le bruit de Boulogne-Billancourt du 29 juillet 2015. Il est concerne par le PPBE des Hauts-de-Seine 2022-2026. Les niveaux sonores sont moderes, de jour comme de nuit sur la parcelle Voir annexe I : etude acoustique, AVA, 2025
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Plusieurs perimetres de monuments historiques interceptent le site du projet : • La maison de Plaisance Huve a Meudon, site classe depuis 1945 ; • Le college armenien Samuel Moorat, Sevres, site inscrit depuis 2003 • La manufacture nationale de Sevres, site inscrit depuis 1935. Voir annexes A:Notice environnementale et K : Notice architecturale et navsagere SCCV EMERIGE
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☐	☒	L'ile Seguin est entouree par la Seine, cependant, le site du projet a totalement ete terrasse, remanie et remblaye ces dernieres annees. Par consequent, la probabilite de presence d'une zone humide est nulle.
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Boulogne-Billancourt est concernee par le Plan de Prevention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuve par arrete prefectoral n°2024-508 du 9 decembre 2024. (Voir annexe
Si oui, est-il prescrit ou approuve ?	☒	☐	Approuve par arrete prefectoral n°2024-508 du 9 decembre 2024. (Voir annexe E: Etude inondation/PPRI)
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☒	☐	SSP0003220 - L'ile Seguin, ancien site industriel Renault mis a l'arret en 1992, a fait l'objet de travaux de rehabilitation encadres par AP du 18/10/06, qui ont donne lieu a un PV de recolement (03/07/09). Dans le cadre du present projet, des investigations complementaires (diagnostic) et une evaluation des risques sanitaires ont ete realisees par DIF Remediation (BET certifie sites pollues)
Dans une zone de repartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Boulogne-Billancourt est concernee par la Zone de Repartition des Eaux (ZRE) n°03001 de l'Albien. Cette nappe profonde est non concernee par le projet. Voir annexe C: Etude geotechnique et hydrogeologique, ACCOTEC, 2025; annexe D : Note gestion EP, Urba Ingenierie, 2025; annexe E : Etude inondations PPRI et Conformite Loi sur l'eau Actierra 2025
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage souterrain d'alimentation en eau potable, et aucun perimetre de protection de captage ne concerne le perimetre d'etude. Le captage d'alimentation en eau potable (prise d'eau superficielle) du Mont Valerien localise en amont de l'ile de Puteaux, sur la commune de Suresnes est localise a environ 5 km au nord du site du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Aucun site inscrit n'est situe au niveau du site du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les zones Natura 2000 les plus proches du projet sont toutes localisées à plus de 14 km du site du projet : • ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches (14 km au Sud-Ouest), • ZPS Sites Seine Saint-Denis (15 km au Nord-Est), • ZPS Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines (16 km au Sud-Ouest).
D'un site classé ?	☐	☒	Aucun site classé n'est situé au niveau du site du projet. Les sites classés à proximité sont : Bois de Saint-Cloud et parc de Villeneuve-l'Étang (Communes de Marnes-la-Coquette, Saint-Cloud, Sevres), Ile Monsieur (Sevres), Parc de la propriété Les Tybilles (Meudon), Domaine de Brimboration (Sevres).

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

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

Veuillez 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 ?	☐	☒	L'étude géotechnique et hydrogéologique, (ACCOTEC, 2025 - en annexe C) indique que les travaux de terrassements ne vont pas intercepter la nappe. Voir annexe C : Etude géotechnique et hydrogéologique, ACCOTEC, 2025 Voir annexe E : Etude inondations PPRI et Conformité Loi sur l'eau, Actierra, 2025
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Selon l'étude géotechnique menée sur le site, la nappe phréatique se situe au même niveau que la Seine, soit environ 27,5 NGF, elle est susceptible de fluctuer selon les crues du fleuve. Le projet prévoit 1 niveau de sous-sol. Les solutions constructives (parois berlinoises ou parisiennes butonnées, pieux ancrés dans les alluvions anciennes ou la craie, dalles portées par les fondations)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les investigations menées sur les sols prévus d'être excavés (Annexe B) montrent que le volume total de déblais, estimé à environ 8700 m ³ , est majoritairement éligible à une élimination en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), à hauteur de 82% du volume de déblais, ainsi qu'en Comblement de carrière de gypse (CCG) avec 18% des déblais compatibles. Des
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet ne nécessitera pas de remblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet, en adéquation avec les ressources disponibles, prévoit : - Gestion des eaux pluviales courantes par des systèmes à ciel ouvert plantés et raccordement au système de gestion des eaux pluviales en sortie de parcelle ; - Reutilisation de l'eau de pluie dans l'irrigation des espaces extérieurs, le nettoyage des espaces extérieurs ; - Équipements sanitaires hydroéconomiques.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Une étude écologique a été menée sur le site au cours de l'année 2025 (Terabilis - en annexe F). Le site présente, avant projet, un enjeu écologique faible puisqu'il est constitué de plateformes terrassées. Le projet prévoit une amélioration des habitats pour la faune et la flore grâce aux jardins, espaces végétalisés des étages R+7 à R+9 et des toitures végétalisées (label BiodiverCity vise). Les
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	En raison de l'éloignement du site du projet avec les sites Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site du projet est un ancien site industriel.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas couvert par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site d'étude est localisé dans une zone de risque sismique très faible. Le site d'étude est soumis à un aléa moyen lié au retrait et au gonflement des argiles. La commune de Boulogne-Billancourt n'est pas concernée par un plan de prévention des risques de mouvement de terrain. La commune de Boulogne-Billancourt est sensible au risque inondation. Cependant le site du projet est situé
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Non concerné.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Non concerné.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Durant la phase chantier, le projet engendrera des déplacements supplémentaires d'engins et de véhicules motorisés. Durant la phase exploitation, le site bénéficiera d'une desserte optimale en transports en communs, dont les cheminements sur et aux abords de l'île seront réalisés par la SPL. Les mobilités douces seront encouragées car le projet prévoit un espace de stationnement vélos de 949 emplacements. En raison de l'absence de parking VA, le
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Pendant les travaux, les opérations bruyantes seront planifiées pour limiter les nuisances. En phase d'exploitation, le projet sera peu source de bruit car il ne génère pas de trafic additionnel sur l'île.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	L'étude acoustique menée sur le site par AVA en 2025 (en annexe I) indique que les niveaux sonores sont modérés, de jour comme de nuit sur le site. Le site est bordé par un parc, bureaux et commerces.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Il sera assuré un choix de luminaires efficaces et respectueux de l'environnement à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, en évitant la pollution lumineuse (assuré par la certification NE Habitat HOF).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site du projet se trouve en milieu urbain. Le site est bordé par un parc, bureaux, commerces et activités culturelles.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Lors du chantier, les engins utilisés respecteront les normes d'émissions et seront en bon état. Les émissions atmosphériques liées aux peintures et matériaux seront limitées à la phase travaux. Des émanations pourraient être générées par les terres polluées excavées lors du chantier. Les mesures de protection seront mises en œuvre par les entreprises travaux. Durant l'exploitation: pas d'augmentation des rejets polluants grâce aux
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux pluviales liées au ruissellement sur les surfaces imperméabilisées feront l'objet d'une gestion à la parcelle (pleine terre, toitures végétalisées), et un raccordement au réseau
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Durant le chantier, les effluents seront recuperes et le sol sera impermeabilise sur les zones a risque (disposition provisoire de chantier facilitant la retention des pollutions). Les zones de stockage seront bachees avec recuperation des eaux de ruissellement, des dispositifs de recuperation des eaux de lavage des bennes a beton seront mis en place, ainsi que des zones specifiques pour les produits polluants avec des bassins de retention. En phase
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- Chantier: Aucun dechet de demolition ne sera genere par le chantier car le site est libre de toute construction. Les terres excavees pour les besoins du projet feront l'objet d'une evacuation dans les filieres definies par le BET certifie (DIE Remediation) et d'une tracabilite via "TrackDechets". - Exploitation : Les dechets produits par les occupants du batiment sont : biodechets, ordures menageres, verre, emballages et cartons. Le conseil de
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un perimetre sensible d'un point de vue paysager et patrimonial. Cependant, le projet presente un impact paysager tres limite grace a une conception en concertation avec la SPL Val de Seine Amenagement et son architecte urbaniste coordonnateur de la ZAC, assurant la coherence des projets sur l'ile. Le projet a ete presente a l'ABF en septembre 2025. Le batiment assilie continuite urbaine, transparence
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de modifications sur les activites humaines car il prevoit la creation d'hebergements etudiants sur un ancien site industriel, dans le cadre d'une ZAC.

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 :

• Troncon Pont de Sevres - Noisy Champs - « Ligne 15 sud » du reseau de transport du Grand Paris Express • Troncon Pont de Sevres a Saint-Denis-Pleyel - « Ligne 15 ouest » du reseau de transport du Grand Paris Express • Gare de la Ligne de metro 15 du GPE Pont de Sevres et OA P12 • Reamenagement de l'echangeur de la Manufacture Pont de Sevres • Reamenagement de la RD1 - Vallee Rive Gauche • Pointe des arts, aménagement de la pointe amont, lots S16, S17 et S18 • Projet Vivaldi • Projet d'aménagement pour les espaces publics de la partie centrale de l'île Seguin - Rives de Seine • Projet hospitalier « Nouveau Garches Ambroise Pare » a Boulogne-Billancourt (Voir annexe 1 : Notice environnementale, Actierra, 2025)

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 lesquelles :

Sans objet

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

- L'étude écologique réalisée par Terabilis (2025, en annexe F) conclut que le enjeu écologique est faible sur la parcelle en raison de son état actuel de friche industrielle. Aucune espèce protégée n'a été recensée. Les espèces exotiques envahissantes présentes feront l'objet d'une gestion adaptée. - Une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires associée à des investigations complémentaires a été réalisée par DIE Remediation en 2025. L'étude conclut que le site, dans son état actuel, est compatible du point de vue sanitaire avec le projet d'aménagement et ses usages futurs résidentiel et tertiaire. Une ATTES-ALUR venant le confirmer sera jointe en PC 16-5 de la demande de PC (voir annexe B). - Le projet est conforme avec les prescriptions de l'autorisation environnementale de la ZAC Seguin Rive de Seine

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet de construction d'une résidence étudiante sur l'île Seguin, à Boulogne-Billancourt, s'inscrit dans une dynamique de renouvellement et de densification urbaine. Conçu pour répondre à la demande croissante de logements étudiants dans une ville bien connectée aux transports en commun et proche de plusieurs pôles universitaires et d'emploi, il a pour ambition de devenir un véritable lieu de vie favorisant la réussite académique, le bien-être et la convivialité. Les espaces communs généreux, les îlots de fraîcheur et les espaces verts en toiture renforceront la qualité du cadre de vie, tout en contribuant à la biodiversité et à la requalification paysagère du quartier, lui donnant une dimension plus verte et durable. Afin de maîtriser ses impacts, la Maîtrise d'Ouvrage (MOA) a mandaté plusieurs bureaux d'études techniques (BET) pour réaliser des diagnostics acoustique, écologique, pollution, hydrologique et géologique, ainsi que des études spécifiques : note de gestion des eaux pluviales, STD « Confort d'été », étude ICU et charte chantier. L'ensemble de ces documents est annexé au dossier, et la notice environnementale (annexe A) présente les mesures de réduction mises en œuvre, parmi lesquelles : - La création d'espaces verts de qualité (pleine terre, espèces indigènes, gestion écologique) a vocation multifonctionnelle : amélioration du cadre de vie, infiltration des eaux, maintien de la biodiversité. - Des investigations réalisées par un BET certifié LNE dans le domaine des sites et sols pollués (annexe B), permettant à la MOA de délivrer une attestation ATTES ALUR jointe à la demande de permis de construire. - Le respect des règles de protection du voisinage, facilité par l'absence de recours massif à la climatisation : seuls quelques espaces communs seront rafraîchis, les équipements techniques se limitent

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet a été développé en concertation avec la ville de Boulogne-Billancourt et la SPL Val de Seine afin de garantir sa cohérence programmatique et son insertion urbaine, sociale et écologique. Les enjeux du site du projet concernent des précautions pour la construction du bâtiment : risque inondation, intégration paysagère et pollution historique des sols liée à l'activité industrielle passée. Ces enjeux sont intégrés au projet dès la phase conception. Différentes dispositions permettent de garantir une réduction des impacts éventuels sur l'environnement en phases de construction et d'exploitation. Des mesures favorables à la biodiversité sont également prévues. L'ensemble des mesures sont détaillées en annexe A. Le projet est localisé dans un contexte urbain, où les enjeux environnementaux et sur la santé humaine sont faibles,

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)