Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :
29/07/2022	02/08/2022	2022/678

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment multi-activités à étage

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: FLDV BEZONS SCI

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Gregory BLOUIN - Gérant

RCS / SIRET: 9 0 7 7 8 1 4 2 1 0 0 0 1 7

Forme juridique: Société civile immobilière

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.)*
39. a): Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire 1. a) site ICPE soumis à Enregistrement	L'ensemble du projet développe une surface plancher totale d'environ 36 710 m². Le site sera classé selon les rubriques : 1510-1 en enregistrement, 2910-A-2 en déclaration avec contrôle et en 2925 en déclaration. Compte tenu des enjeux en termes de stratégie de lutte anti-incendie des bâtiments d'activité à étage, il a été décidé que la demande de la FLDV Bezons soit instruite selon la procédure de l'autorisation conformément à l'article L.512-7-2 du code de l'environnement.

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 objet de la présente demande est implanté à l'Est de la commune de Bezons. Ce terrain développe une surface d'environ 36.930 m². Il est implanté entre la rue Jean Jaurès et la Route départementale 311 – Quai Voltaire donnant sur La Seine, et entre la rue Carnot et la rue Villa Gauthier.

Le site est actuellement occupé par des bâtiments de stockages, industriels, de bureaux et une habitation. Il est actuellement exploité par 3 utilisateurs à titre précaire et provisoire. Le plus important gère et entretient du mobilier pour réception et évènements divers. Son activité sera regroupée au sein d'autres unités existantes en France, ou s'intégrera éventuellement au futur projet. Le présent projet comportera la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur le terrain.

Le projet objet de la présente demande consistera en la construction d'un bâtiment à étages principal (bâtiment A), d'un poste de garde (bâtiment B) et des ouvrages connexes à son fonctionnement.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consistera à restructurer un site mixte industriel/bureau/habitation existant en vue de la création d'un Parc multiactivités vertical comprenant :
- Une partie en entrepôt au niveau 0,
- Une partie en activité de messagerie au-dessus de l'entrepôt,
- Des locaux d'activités au dernier niveau, qui permettront d'accueillir plusieurs PME.
- Des bureaux et locaux sociaux nécessaires au fonctionnement du projet seront régulièrement répartis sur le site.

Symbole de l'engagement de VIRTUO (FLDV BEZONS SCI) en matière de performance environnementale, ce projet sera développé avec la certification environnementale BREEAM et BIODIVERCITY. Ces certifications permettront le développement d'une plateforme de dernière génération conçu depuis les premières esquisses jusqu'à sa phase de réalisation dans une recherche de performance environnementale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'espace bâti du projet (cf. ci-dessus) sera complété d'aménagements extérieurs nécessaires au fonctionnement du site :
- Une cour camion avec espace de manœuvre des camions pour les mises à quai, en façade Nord-Est pour les niveaux de stockages (niveau 0) et d'activité (R+3),
- Une cour VUL avec espace de manœuvre des VUL pour les mises à quai, en façades Nord-Est et Sud-Ouest pour les niveaux d'activités,
- Le stationnement pour le personnel en voiture et en 2 roues,
- Une zone d'attente PL sur site, de 4 places après l'entrée du Poste de Garde,
- Une voie engin (mutualisée avec les aires de circulation PL et VL du site) périphérique au site pour le service départemental d'incendie et de secours en cas d'intervention sur sinistre,
- La mise en place d'un maillage de Poteau de défense incendie,
- Des aménagements extérieurs pour la rétention et la régulation des eaux pluviales et la rétention des eaux d'extinction incendie,
- L'aménagement paysager des espaces libres.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes : tri et gestion des déchets, collecte et traitement des effluents, réduction des émissions sonores...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment multiactivités comprendra donc trois étages avec :
- Un rez-de-chaussée à usage d'entrepôt. La surface plancher de stockage sera d'environ 13.625 m² répartie sur 3 cellules. Cette surface de stockage sera complétée par un local de charge des chariots de manutention, un hall et un montecharge permettant de desservir les marchandises aux lots d'activités des niveaux supérieurs sans avoir recours à des déplacements systématiques de véhicules vers les niveaux supérieurs pour en limiter les nuisances au voisinage.
- Une activité de messagerie au R+1 divisée en 2 cellules d'environ 8 555 m² et un hall de 195 m². Les PL et les VUL pourront monter par une rampe pour accèder à ces deux cellules.
- Des locaux d'activités au R+2 qui permettront d'accueillir plusieurs PME.Seuls les VUL montent sur ce niveau divisé en 10 lots d'activités, d'une surface de plancher de 10 100 m².

Deux blocs bureaux administratifs et locaux sociaux regrouperont l'ensemble des fonctions de l'organigramme des futurs utilisateurs sur trois niveaux pour une surface d'environ 1 125 m² .

Des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment (Transformateur/TGBT, onduleur solaire, local sprinkler et chaufferie) seront également implantés.

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 projet est soumis à une demande de permis de construire et de démolir.

Compte tenu des enjeux en termes de stratégie de lutte anti-incendie des bâtiments d'activités à étage, il a été décidé que la demande de la FLDV BEZONS soit instruite selon la procédure de l'autorisation conformément à l'article L.512-7-2 du code de l'environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise des bâtiments à démolir : Surface plancher du bâtiment principal à construire (3 étages) : Emprise du terrain :	12 090 m² 36 375 m² 36 930 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

35 rue Jean Jaurès
95 870 BEZONS

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02°13'27"10E **Lat.** 48°55'35"00N

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 :

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune 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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Aucun Plan de Prévention du Bruit n'est actuellement approuvé sur la commune de Bezons. Selon le PLU de la commune terrain est impacté pour les bruits liés aux infrasctructure routière des Quai Voltaire par unclassification de catégorie 3, au Sud du terrain, et en catégorie 4 pour la rue Jean jaurès au Nord du terrain (infrastructures classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Les investigations pédologiques et floristiques (cf. annexe 8), réalisées conformément aux méthodologies de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 mettent en avant : - L'absence des sols caractéristiques de zone humide ; - L'absence d'habitats ou de placettes caractéristiques de zone humide.

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 ?	☒	☐	La commune de Bezons est concernée par deux PPRN approuvés relatifs au risque d'inondation de la Seine (PPRI) ainsi qu'au risque de mouvement de terrain et cavités souterraines. Ces plans de prévention ont été pris en considération dans le cadre de l'aménagement du projet. Le PPRI Seine a été approuvé le 25/06/2002. Le PPRN au risque de mouvement de terrain et cavités souterraines a été approuvé le 07/04/1987.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic des sols a été réalisé en janvier 2022 (cf. annexe 9) dans le cadre du projet de réaménagement du site. Les investigations ont principalement mis en évidence des impacts significatifs dans les sols en HAP et HCT. Un plan de gestion comprenant une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires afin de vérifier l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers et de garantir une maîtrise de la source a été réalisé en avril 2022. L'EQRS conclut à la compatibilité des sols avec l'usage projeté.Un plan de gestion des terres a été mené (cf. annexe 10).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000. Le zonage à portée réglementaire, le plus proche, est localisé à 5,5 km du projet. Il s'agit de la ZPS Sites de Seine-Saint-Denis(FR1112013).
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?
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 ?	☐	☒	Leprojet utilisera de l'eau pour des usages domestiques uniquement. Il s'agit de prélèvements d'eau issue du réseau public. Aucun forage ou puits captant les eaux souterraines ne sera réalisé dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Environ 3225 m3 de terres polluées seront excavées selon le plan de gestion (cf. Tableau 15 page 71 dans l'annexe 10).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	La côte de dallage est prévu à 28,64 mNGF. Ceci permettra de répondre aux exigences du PPRI (cf. étude hydraulique en annexe 13) tout en se rapprochant de l'équilibre déblai/remblai. Toutefois et bien que soit prévu le réemploi des matériaux de démolition, le volume de déblai est estimé à 6730 m3 et le volume de remblais à 9595 m3, soit une différence de 2895 m3.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet consiste en un réaménagement d'un site d'activités existant. Les investigations pédologiques et floristiques (cf. annexe 8), réalisées conformément aux méthodologies de l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 mettent en avant : - L'absence des sols caractéristiques de zone humide ; - L'absence d'habitats ou de placettes caractéristiques de zone humide.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le terrain est concerné par deux PPRN approuvés relatifs au risque d'inondation de la Seine (PPRI) ainsi qu'au risque de mouvement de terrain et cavités souterraines. Ces plans de prévention ont été respectés dans le cadre de l'aménagement du projet (Cf. notice hydraulique en annexe 13 pour prise en compte du PPRI).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Une étude trafic du projet permettant d'étudier l'impact du projet sur la circulation a été réalisée (cf. annexe 11). Les accès aux sites ont été configurés suite aux conclusions de cette étude afin de notamment : - Soulager le carrefour à feux Jaurès/Hugo/Vaillant des flux venant de la rue J.Jaurès depuis le Pont de Bezons. - Diffuser le trafic par la rue Villa Gauthier pour rejoindre le Quai Voltaire
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	La principale source de bruit sera la circulation des poids lourds. L'impact du bruit engendré sera limité du fait du revêtement adapté des voies de circulation et de la limitation de la vitesse sur le site. D'autre part, le site sera intégré dans un environnement sonore élevé du fait des axes de circulation et des bâtiments d'activités localisés à proximité. La modélisation acoustique concluant à la conformité réglementaire des émissions sonores générées par le projet est fournie en annexe 12.

	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 ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le site est conçu de façon à ce que les émissions lumineuses soient concentrées au niveau des zones de parkings et des voies de circulation (lampadaires éclairant en cône). Cela permettra ainsi de limiter les émissions lumineuses vers l'extérieur du site.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le bâtiment sera équipé de chaudière au gaz. Elles seront localisées dans un local chaufferie conforme à la réglementation ICPE et maintenues régulièrement. Les déplacements des VL et PL seront aussi à l'origine de rejets atmosphériques. Compte tenu du fait que les véhicules seront principalement à l'arrêt sur le site, l'impact sur la qualité de l'air de la zone sera égligeable.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées sanitaires : le réseau d'assainissement d'eaux usées de la commune. Les eaux pluviales (EP) seront collectées par le réseau EP de la ville. Les eaux de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. En cas d'incendie, les eaux d'extinction d'incendie seront confinées dans le bassin de rétention, dans le réseau EP ainsi que sur les quais de réception.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendrera des eaux usées sanitaires (cf. ci-dessus)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Compte-tenu de l'absence de procédé industriel, les activités du projet généreront en majeure partie des déchets non dangereux (principalement des déchets d'emballages). Le projet pourra également générer en faible quantité des déchets dangereux : piles et batteries, tubes fluorescents, matériel informatique , chiffons et absorbants souillés, boues d'hydrocarbures recueillies au niveau du séparateur. Le volume des DID générés par l'activité propre du bâtiment sera faible.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Un avis de la MRAE IDF a été formulé le 3 juin 2021 sur un projet d'aménagements dédiés aux bus dénommé « Bus entre Seine » situé à Argenteuil, Bezons, Cormeilles-en-Parisis (95) et Sartrouville (78) et sur la mise en compatibilité des PLU de ces communes avec le projet. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.

L'aménagement de cette voie de bus devrait impacter la rue Jean-Jaurès en bordure Nord-Ouest du site.

Selon l'étude trafic (cf. annexe 11), le projet du TCSP bus Entre-Seine dont le tracé emprunte la rue Jaurès au nord du site occasionnera une reconfiguration de ce carrefour et donc une modification de son fonctionnement. Il convient donc d'être vigilent lors de l'étude de cet aménagement au maintien des mouvements de tourne-à-gauche sur la Rue Jaurès vers la Rue Villa-Gauthier et vers la Rue Carnot.

Cet aménagement aura pour conséquence de réduire la capacité disponible sur le carrefour à feux et globalement sur la Rue Jaurès. Or une partie importante du trafic généré par le site empruntera cet axe. Les futurs salariés du site rejoindront l'unique accès situé rue Carnot. Afin d'atteindre l'objectif de reporter les flux liés au projet sur la RD311 plutôt que sur la Rue Jaurès, il est proposé l'aménagement du carrefour RD311/Rue Carnot en carrefour à feux et la mise en double sens de la rue Carnot entre la RD311 et la Rue Louis Champion.

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) :

Cf. annexe 7

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 consiste en un réaménagement d'un site d'activités existant localisé dans une zone industrielle.

Aucune incidence significative sur l'environnement n'a été identifiée. Le terrain sur lequel sera implanté le projet ne présente pas de spécificités en matière de faune et flore, d'habitats ou de continuité écologique. D'autre part, les impacts potentiels de l'installation projetée sur l'environnement seront limités ou supprimer par la mise en place de mesures spécifiques.

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	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

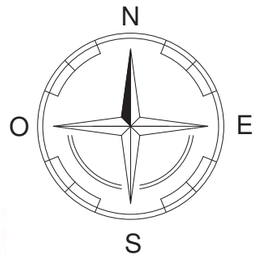
Objet
Annexe 7 : Mesures permettant de limiter ou supprimer les impacts potentiels du projet sur l'environnement Annexe 8 : Etude écologique Annexe 9 : Diagnostic de pollution Annexe 10 : Plan de gestion des sols Annexe 11 : Etude de trafic Annexe 12 : Modélisation acoustique Annexe 13 : Notice hydraulique

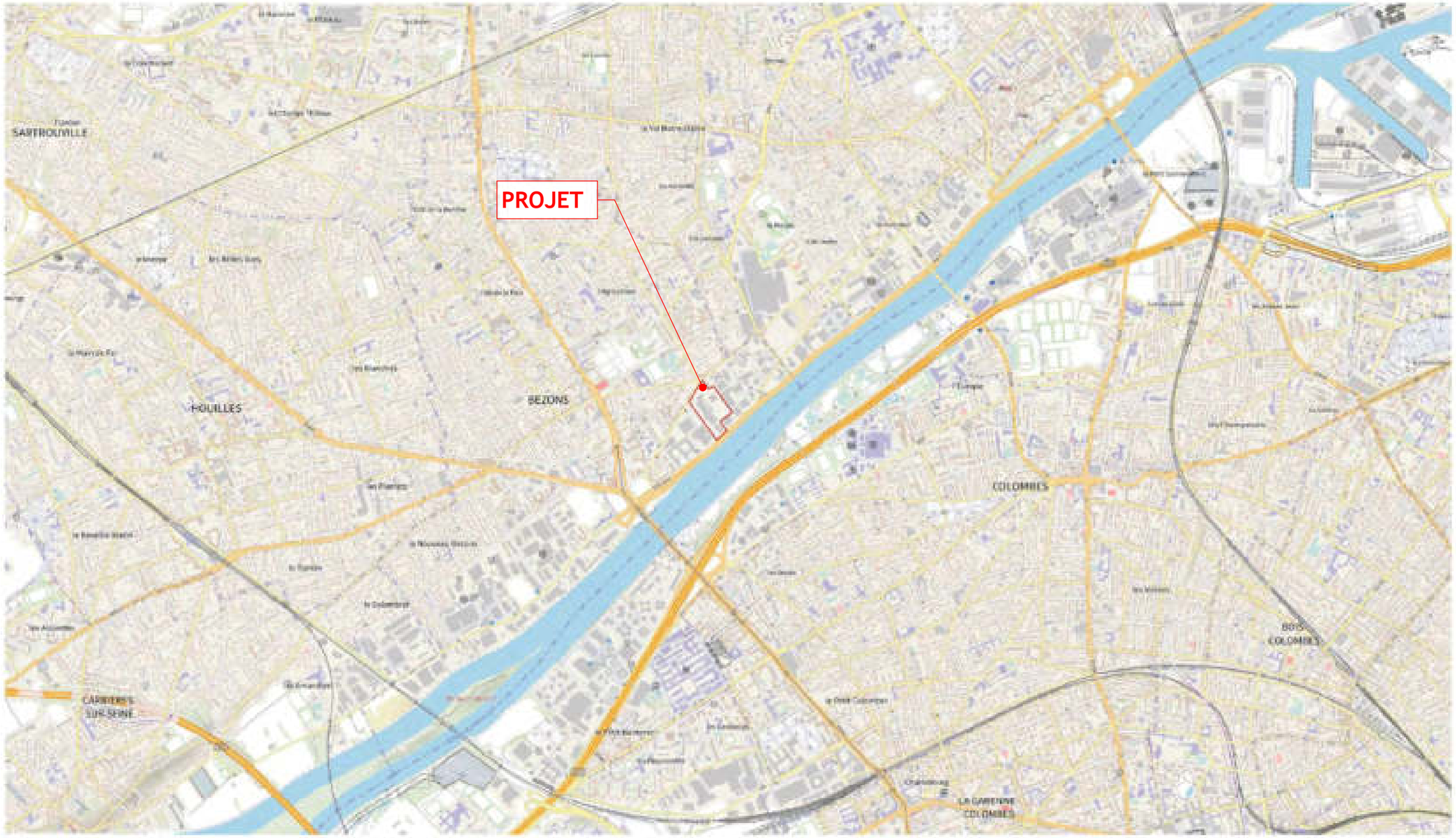
9. Engagement et signature

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

Fait à	Paris	le	29/07/2022
Signature	Signé par Grégory BLOUIN Signé et certifié par yousign		

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION





DEMANDEUR	ARCHITECTE	CpC Annexe 2	PLAN DE SITUATION
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æCO archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77		**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : 1 : 25000 ème Date : 08 Juillet 2022

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PROTOTYPE

DEMANDEUR	ARCHITECTE		REPERAGE - PHOTOGRAPHIES
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æco archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77	PC 06 PC 07 PC 08	**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : 1 : 2000 ème Date : 30 Juin 2022

DEMANDEUR	ARCHITECTE		INSERTION 01
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æco archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77	PC 06 a	**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : SANS OBJET Date : 30 Juin 2022

DEMANDEUR

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

FLDV BEZONS S.C.I.
2 - 22, Place des vins de France
75012 PARIS
Tél: 01.40.21.19.60

ARCHITECTE

æco archi

S.A.R.L. d'Architecture AECO
78bis, Bd de Belgique
78 110 LE VESINET
Tél: 06.28.77.81.77

PC 06
b

INSERTION 06

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE
35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS

Echelle : SANS OBJET
Date : 30 Juin 2022

PROTOTYPE

DEMANDEUR	ARCHITECTE	PC 06 c	INSERTION 07
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æco archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77		**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : SANS OBJET Date : 30 Juin 2022

DEMANDEUR

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

FLDV BEZONS S.C.I.
2 - 22, Place des vins de France
75012 PARIS
Tél: 01.40.21.19.60

ARCHITECTE

æco archi

S.A.R.L. d'Architecture AECO
78bis, Bd de Belgique
78 110 LE VESINET
Tél: 06.28.77.81.77

PC 06
d

INSERTION 08

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE
35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS

Echelle : SANS OBJET
Date : 30 Juin 2022

DEMANDEUR

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

FLDV BEZONS S.C.I.
2 - 22, Place des vins de France
75012 PARIS
Tél: 01.40.21.19.60

ARCHITECTE

æco archi

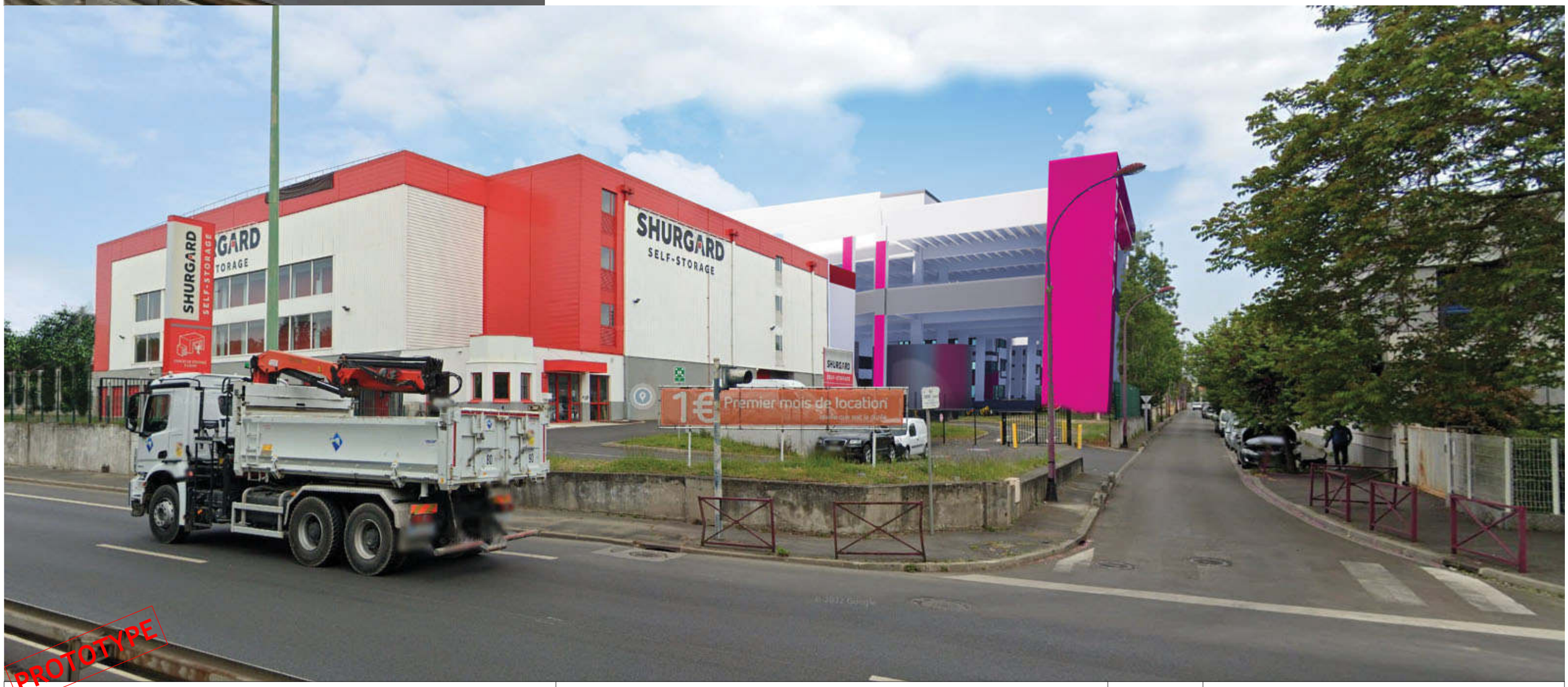
S.A.R.L. d'Architecture AECO
78bis, Bd de Belgique
78 110 LE VESINET
Tél: 06.28.77.81.77

PC 06
e

INSERTION 09

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
MULTI-NIVEAUX MIXTE
35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS

Echelle : SANS OBJET
Date : 30 Juin 2022



DEMANDEUR

VIRTUO
INDUSTRIAL PROPERTY

FLDV BEZONS S.C.I.
2 - 22, Place des vins de France
75012 PARIS
Tél: 01.40.21.19.60

ARCHITECTE

æco archi

S.A.R.L. d'Architecture AECO
78bis, Bd de Belgique
78 110 LE VESINET
Tél: 06.28.77.81.77

PC 06
f

INSERTION 13

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE
35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS

Echelle : SANS OBJET
Date : 30 Juin 2022

VUE 02 - DEPUIS LE QUAI VOLTAIRE VERS LE NORD-EST

VUE 03 - DEPUIS LA VILLA GAUTHIER VERS LE SUD

VUE 04 - DEPUIS LA VILLA GAUTHIER VERS LE NORD

VUE 05 - DEPUIS LA RUE JEAN JAURES VERS L'EST

PROTOTYPE

DEMANDEUR	ARCHITECTE	PC 07 PC 08 a	PHOTOGRAPHIES
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æco archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77		**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : SANS OBJET Date : 30 Juin 2022

VUE 10 - DEPUIS LA RUE CARNOT VERS LE NORD

VUE 11 - DEPUIS LA RUE CARNOT VERS LE SUD

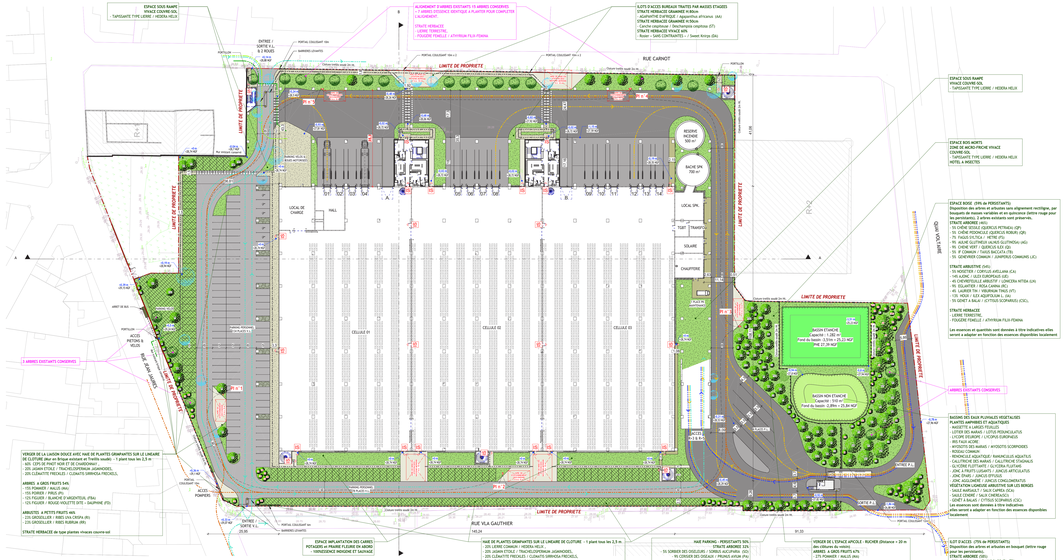
VUE 12 - DEPUIS LE QUAI VOLTAIRE VERS L'OUEST

VUE 14 - DEPUIS LE QUAI VOLTAIRE VERS L'OUEST

PROTOTYPE

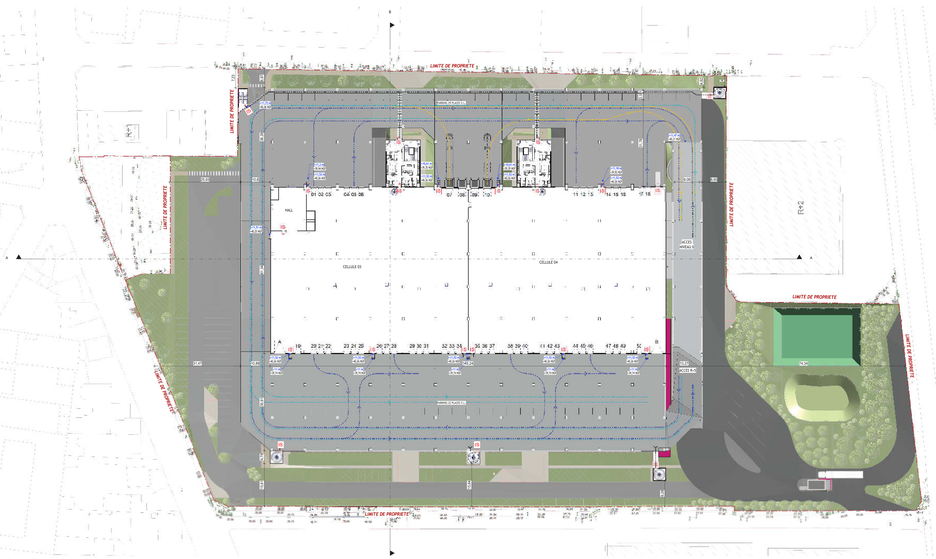
DEMANDEUR	ARCHITECTE		PHOTOGRAHIES
VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	æco archi S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77	PC 07 PC 08 b	**CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE** 35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS Echelle : SANS OBJET Date : 30 Juin 2022

ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE PROJET ET COUPES DE PRINCIPE



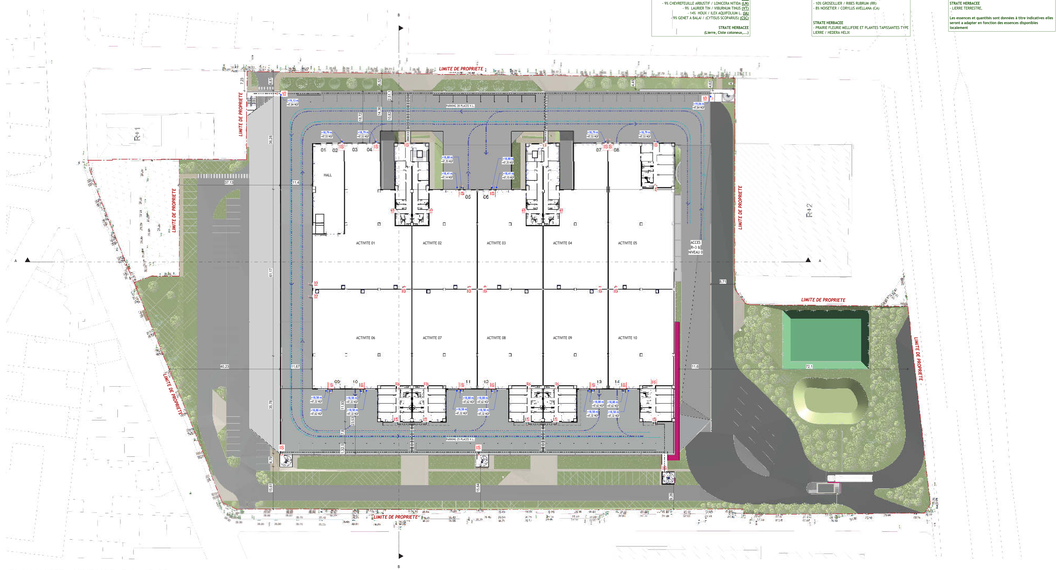
PLAN MASSE - NIVEAU 0 / ±0,00

Echt : 1 : 500



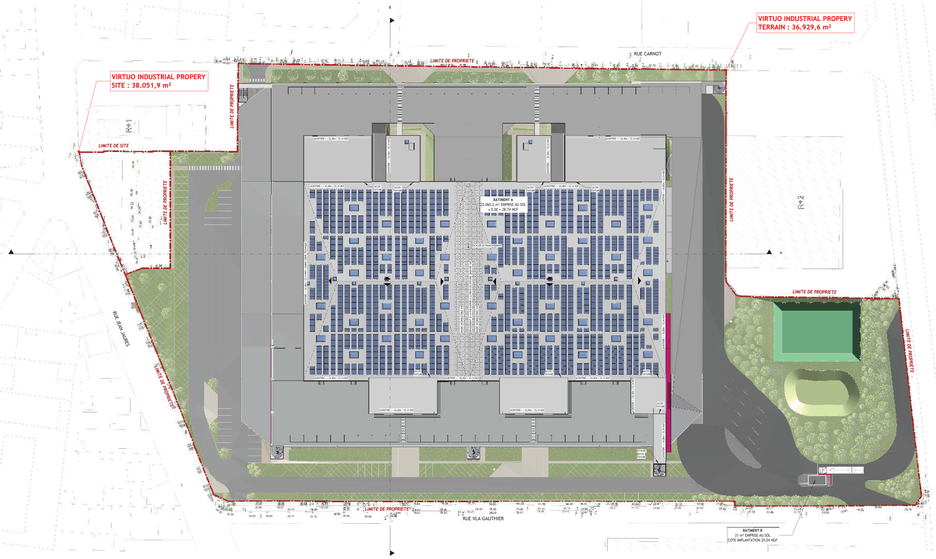
PLAN MASSE - NIVEAU R+3 / +11,52

Echt : 1 : 500



PLAN MASSE - NIVEAU R+5 / +18,88

Echt : 1 : 500



Plan Masse

Echt : 1 : 500

ARBRES

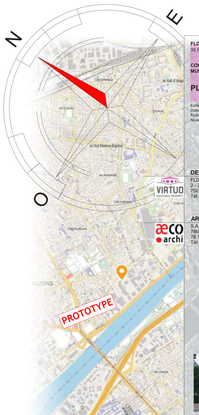
- ARBRE EXISTANT CONSERVE
- ARBRE EXISTANT SUPPRIME
- ARBRE A PLANTER

FLUX

- FLUX P.L.
- FLUX V.L.
- FLUX V.L.
- FLUX POMPIERS
- FLUX PIETONS
- FLUX VELOS
- FLUX 2 ROUES MOTORISES

CLOTURES

- CLOTURE TREILLIS SOUDE 2m HL
- MUR EXISTANT BRIQUE CONSERVE



FLOV BEZONS SCI
35 Rue Jean Jaurès 95 870 BEZONS

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE

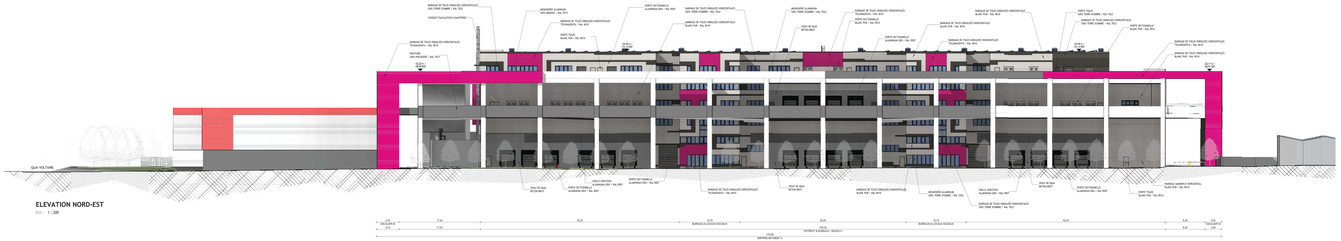
PLAN DE MASSE

Echelles : 1 : 100 ainsi
Date : 26 juin 2023
Fichier : 056_BEZONS_V04_Batiment_A.rvt
Numéro : 26.50 NGF

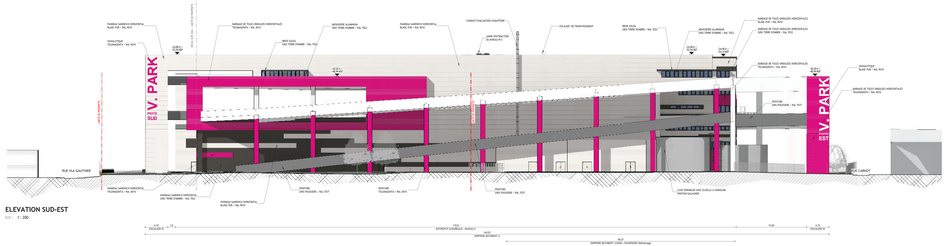
PC 02

DEMANDEUR
FLOV BEZONS SCI
3 - 23, Place des vins de France
75012 PARIS
Tél: 01.40.21.19.80

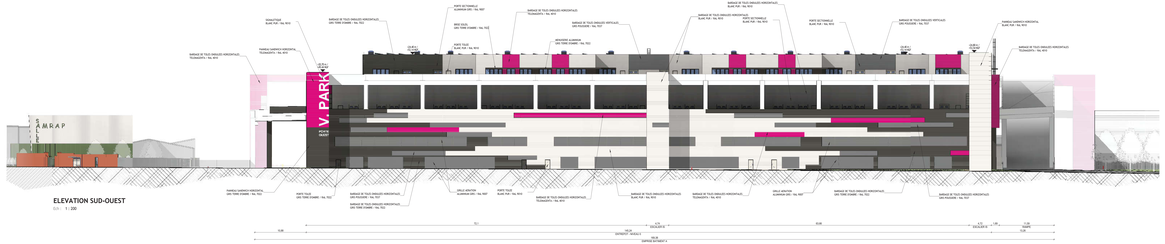
ARCHITECTE
S.A.R.L. d'Architecture AECO.
1 Place de la Pyramide
78 110 LE VESINET
Tél: 06.28.77.81.77



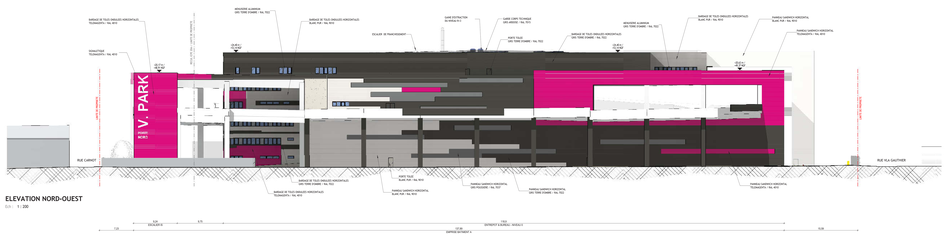
ELEVATION NORD-EST
Echelle : 1 : 200



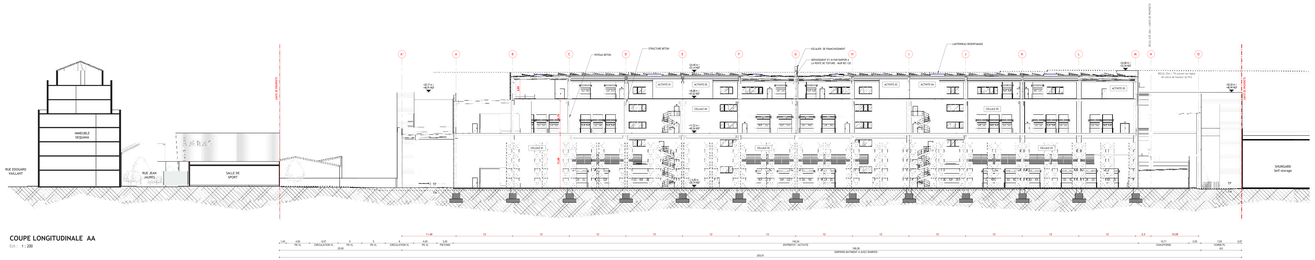
ELEVATION SUD-EST
Echelle : 1 : 200



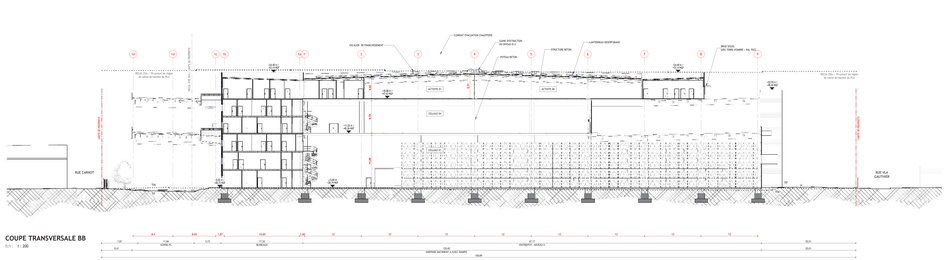
ELEVATION SUD-OUEST
Echelle : 1 : 200



ELEVATION NORD-OUEST
Echelle : 1 : 200



COUPE LONGITUDINALE AA
Echelle : 1 : 200



COUPE TRANSVERSALE BB
Echelle : 1 : 200

PLAN BESOINS SO
Ch Rte Jean Jaurès 94.470 GENTILLY

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MIXA 5 NIVEAUX MIXTE

FACADES ET COUPES DE PRINCIPE

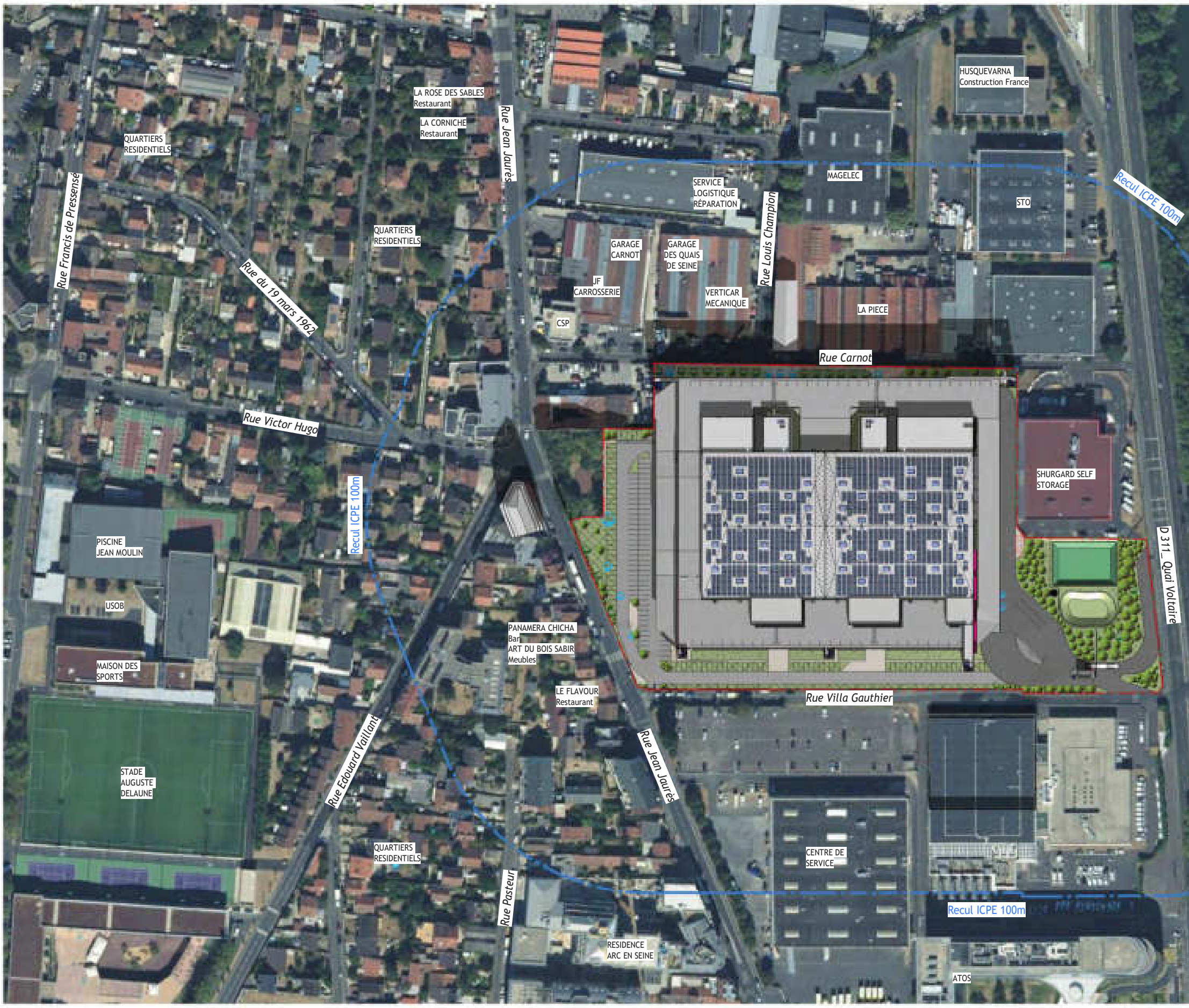
Indice : A
Date : 15.05.2020
Echelle : 1:200 - 1:500
Format : A0
Version : 1

PCO PCOA

DEMANDEUR
V. PARK
Mr Jean Marc Vidal
21 rue Ernest Renan 94 Saint Maur
Tel : 01 48 83 21 00

ARCHITECTE
S.A.R.L. 2 RE Architecte MOEX
Mme. Bo du Mesnil
Tél. : 01 42 17 00 00
Fax : 01 42 17 00 01

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS



DEMANDEUR	ARCHITECTE
FLDV BEZONS S.C.I. 2 - 22, Place des vins de France 75012 PARIS Tél: 01.40.21.19.60	S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77

ANNEXE 6 : CARTOGRAPHIE DES ZONES SENSIBLES

Figure 5 : Localisation des zonages écologiques à portée réglementaire

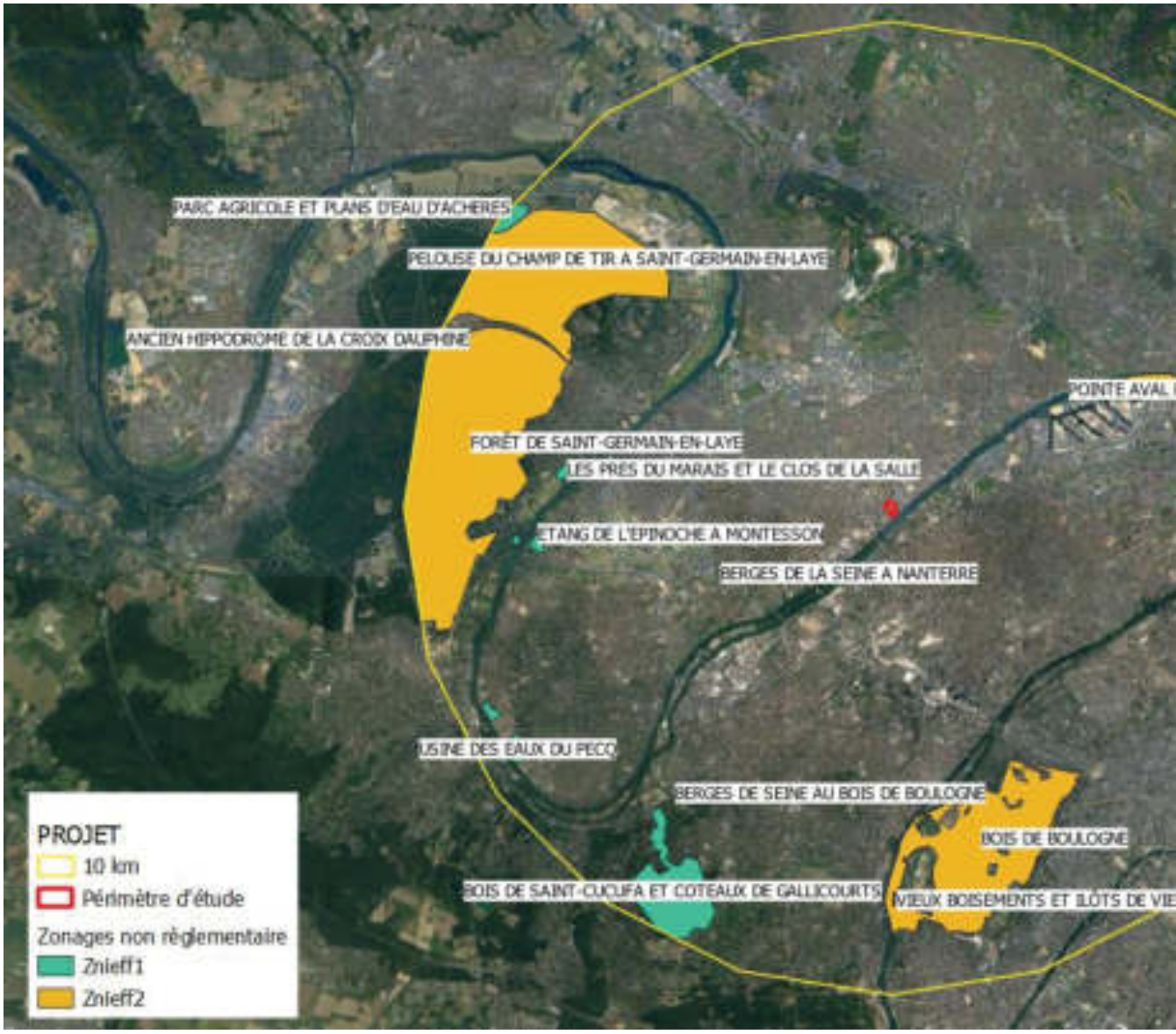


Figure 7 : Localisation des zonages écologiques non réglementaires aux abords de la zone d'ét