

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 10/02/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0017

1. Intitulé du projet

**Construction d'un ensemble immobilier composé d'un immeuble de bureaux et de bâtiments de logements
sis 36/64, Avenue Gabriel Peri à 95870 BEZONS**

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
<p>Cas 36°: Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. PROJETS soumis à la procédure de "cas par cas" en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE " Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.</p>	<p>La surface de plancher du projet immobilier est d'environ 12.700 m² comprenant: - Logements : 9.800 m² SDP - Bureaux/ Activités : 2900 m² SDP</p>

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

Construction d'un ensemble immobilier à usage de logements, bureaux et activités sur les parcelles, situées le long de la RD 392 entre les rues Roger Masson et Richard Delahaye à Bezons, représentant une surface de terrain de 4.660 m².

L'opération prévoit la construction, après la démolition des bâtiments existants :

- des bâtiments de logements A & B puis C & D, d'une surface totale de 9.800 m² de SdP, par la SCI Ile de France (PROMOGIM),
- et d'un immeuble de bureau par la société SEMIIC, d'une surface de 2.900 m² de SdP.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la requalification d'une partie du secteur Roger Masson, actuellement identifiée comme une friche urbaine constituée de bâtis désuets, entrepôts abandonnés, garage automobile et maisons d'habitation. L'Avenue Gabriel Péri fait l'objet d'un nouvel alignement et d'un retrait de 10 mètres qui verra avec celui-ci le doublement de la largeur de l'Avenue. On y verra, dans quelques années, le passage d'un TCSP, prolongement à l'arrivée récente du T2 au Pont de Bezons.

Ce retrait sera rétrocedé à la Ville après réalisation des équipements de voirie. Un plan des ouvrages est inséré dans le dossier de Permis de Construire. Ils sont constitués d'une chaussée de 8 m de large avec trottoirs pouvant recevoir des véhicules lourds, des bennes à ordures ménagères et les pompiers. Elle est prévue plantée de d'arbres qui par leur développement sont à la mesure des échelles environnantes. Le mobilier urbain, voirie, trottoirs et végétaux sont présentés dans le dossier Pièces Graphiques.

Les études de programmation de 2010 réalisées par la ville de Bezons ont prévu de créer un cheminement piétonnier permettant de rejoindre la rue Richard Delahaye à la rue Roger Masson en logeant les logements en partie arrière et le gymnase Pierre de Coubertin. Ce cheminement sera rétrocedé à la ville lorsque les 2 phases de logements seront achevées et les aménagements réalisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet est prévue en deux phases :

Phase 1 : déconstruction de l'existant. Cette phase se déroulera conformément à la réglementation.

Phase 2 : construction tous corps d'état de l'ensemble immobilier,

Les travaux sont prévus pour une durée d'environ 36 mois. Date prévisionnelle de livraison : 2018 / 2019

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier se décompose en 3 bâtiments distincts, implantés sur un terrain d'assiette d'environ 4.660 m² :

- Un bâtiment de bureau indépendant (environ 2.900 m² SDP) à l'angle de la rue Roger Masson et l'Avenue Gabriel Péri et ses parkings sur deux niveaux de sous-sol.

- Phase 1 : un bâtiment à usage d'habitation, avec 2 halls d'entrée A et B et ses parkings sur deux niveaux de sous-sol, d'environ 4.300 m² SDP, à l'angle de la rue Roger Masson et le gymnase Pierre de Coubertin.

Depuis la rue Roger Masson, l'accès des parkings de l'immeuble de bureau empruntera la rampe d'accès aux parkings du bâtiment de logement de la phase 1 et sera géré par le règlement de copropriété de ce dernier.

- Phase 2 : un bâtiment à usage d'habitation, avec 2 halls d'entrée C et D, d'environ 5.500 m² SDP, à l'angle de l'Avenue Gabriel Péri et la rue Richard Delahaye. Ses parkings sur deux niveaux de sous-sol sont accessibles depuis la rue Richard Delahaye.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à la demande de permis de construire valant division et de démolir et à l'agrément bureau au titre de l'article L510-1 du Code de l'urbanisme. Le permis de construire est déposé par la SCI Ile de France (PROMOGIM).

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

La présente demande d'étude au cas par cas est réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire valant division et démolition.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain Surface de plancher	4.660 m ² 12.700 m ²
Nombre d'étages maximal	R+5 + 2 attiques
Hauteur maximale	23,80 m (bureau) et 23,50 m (logements)
Stationnement	225 places en sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

36/64, Avenue Gabriel Peri
95870 BEZONS

Parcelles cadastrées :
AH 396, 397, 398, 399, 414, 420,
421, 424, 470, 548, 549, 666,
667 et 668

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 21' 7,998" Lat. 48° 51' 23,81"

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Dans son état actuel, le terrain accueille des parcelles vides de toute occupation, ainsi que des terrains essentiellement occupés par des garages, entrepôts désaffectés et habitation sur rez-de-chaussée ou R+1.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de Bezons approuvé le 9 Décembre 2015 est le document actuellement opposable. Le projet répondra à cette nouvelle réglementation.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Les constructions respecteront les normes d'isolation

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par arrêté préfectoral n°130219 du 18/12/15, la commune de Bezons est exposé au risque d'inondation, au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines et au risque technologique lié à l'exploitation de la société SDPN située à Nanterre. Le terrain n'est pas situé en zone inondable. Le projet est situé dans les zones d'aléas faible et modéré de dissolution du gypse.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ressources	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le terrain est situé dans un environnement urbain bâti. Compte tenu de cette situation, le projet ne présente aucun risque de dégradation de la biodiversité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans les zones d'aléas faible et modéré de dissolution du gypse du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores en phase exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé le long d'une voie susceptible d'être bruyante. Les façades des bâtiments soumises à ces nuisances sonores seront isolées conformément à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine dense et est destiné à un usage résidentiel.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des rejets polluants de part la nature des constructions à usage d'habitation et bureaux.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet prévoit la réalisation d'un quartier d'habitation et un immeuble de bureaux représentant une SDP d'environ 12.700 m². Le site actuel ne dispose pas d'une faune ou d'une flore spécifique.

Le projet ne justifie pas une étude d'impact pour les principales raisons suivantes:

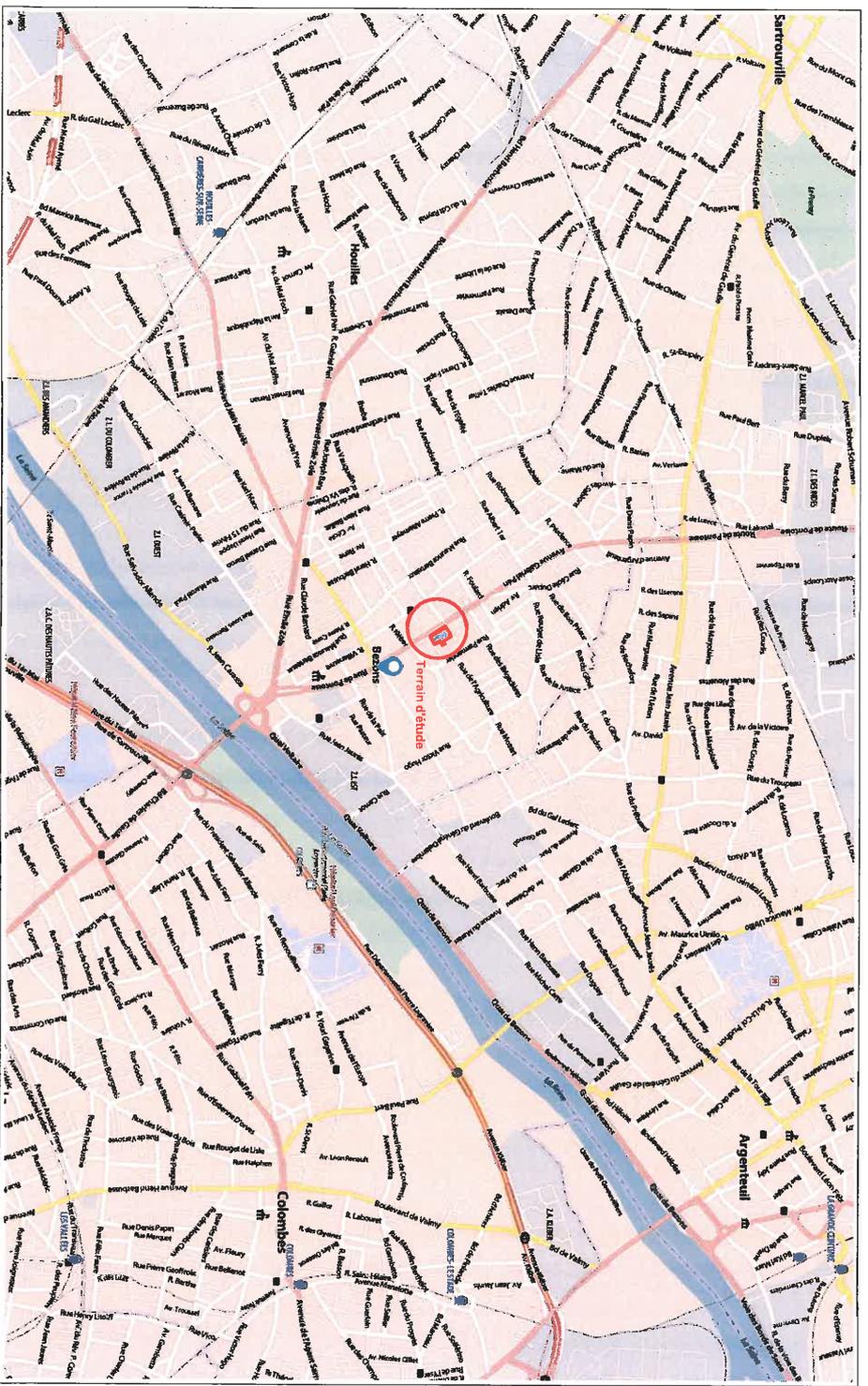
- il s'inscrit dans un contexte urbain déjà empreint par des activités urbaines et utilise les réseaux, dessertes et commodités déjà existantes, adaptées le cas échéant. Il profitera d'une future desserte en transports en commun (TCSP), prolongation de la ligne de tramway (T2).
- le site n'est concerné par aucun périmètre de protection du patrimoine naturel et paysager, ni de monument historique.
- les enjeux environnementaux sont faibles et identifiés : un diagnostic géotechnique, un diagnostic pollution des sols et un diagnostic amiante/plomb seront réalisés. La conception du projet tiendra compte de l'ensemble des différents diagnostics.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale et visera le niveau de performance énergétique RT 2012.

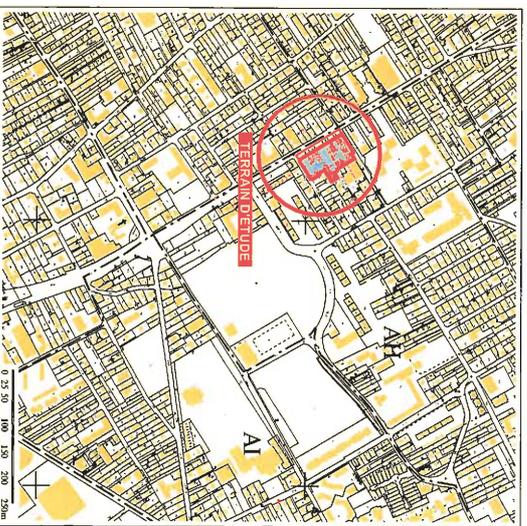


Quartier Roger Masson - Ville de Bezons 95870
 Cadastre d'un ensemble de bureaux
 et d'un programme de logements collectifs en 2 phases
 Plan de situation

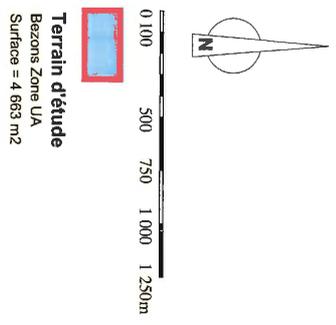
Date:	7 JANVIER 2016	Index:
Phase:	ARCHITECTE	Plan n°:
Echelle:	1/25 000	



Plan de situation
 Echelle: 1/25 000



Plan de cadastre
 Echelle: 1/10 000





Quartier Roger Masson - Ville de Bazens 33670
 Continuation d'un programme de bureaux
 et d'un programme de logements collectifs en 2 phases
Relais photographique

Date: 7 JANVIER 2016	Index:
Phase:	Plan n°:
Plan: ARCHITECTE	
Echelle: -	



Photo 1 - Juin 2015



Photo 2 - Juin 2015

Allée Roger Masson

Gymnase

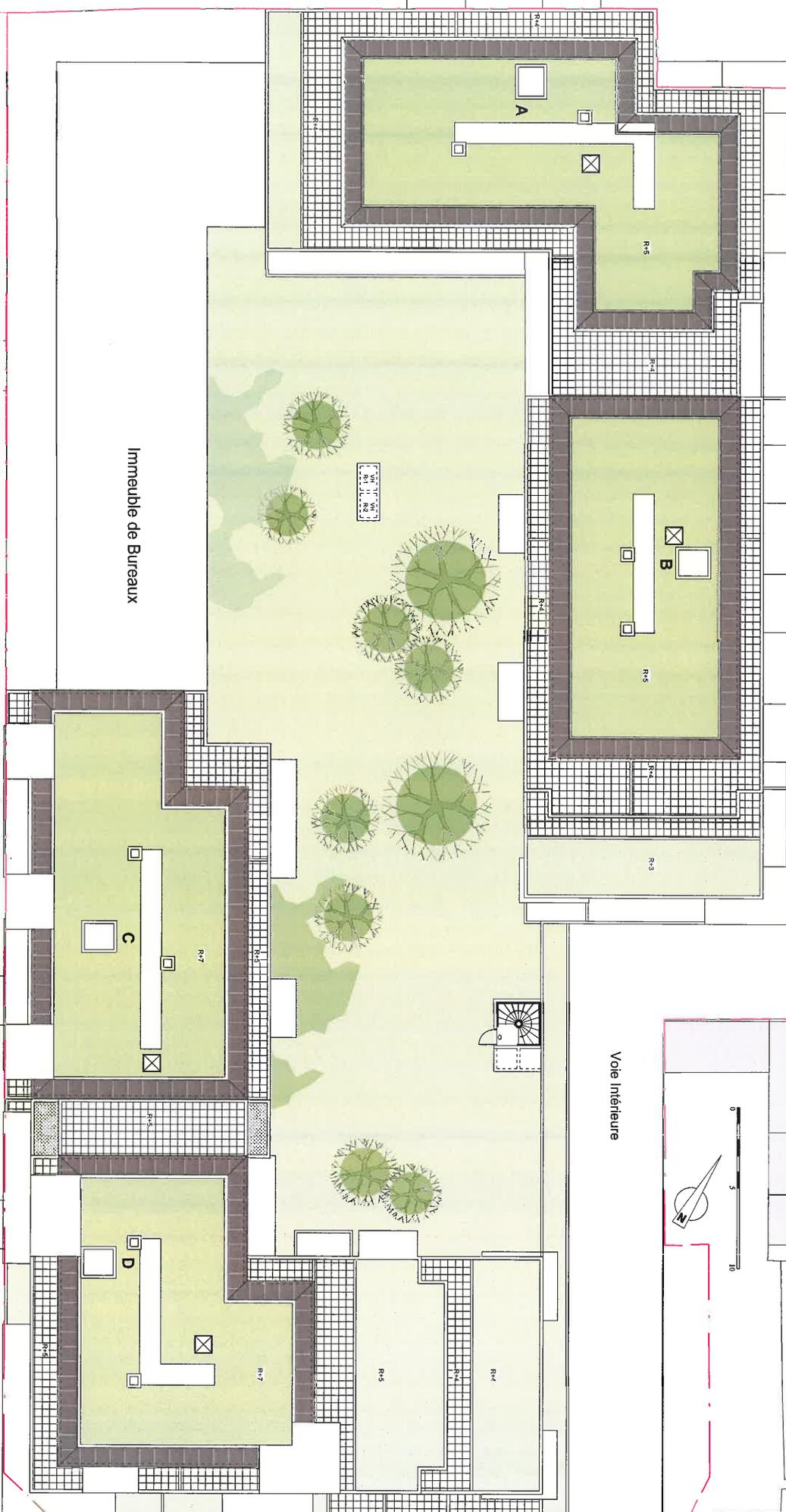
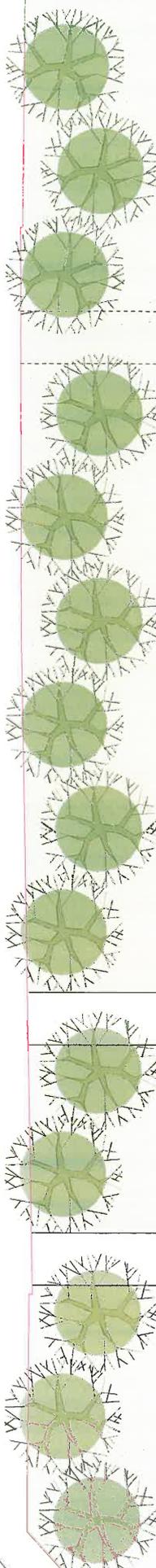
Voie Intérieure

Voie Intérieure

Rue Richard Delahaye

Immeuble de Bureaux

Avenue Gabriel Péri

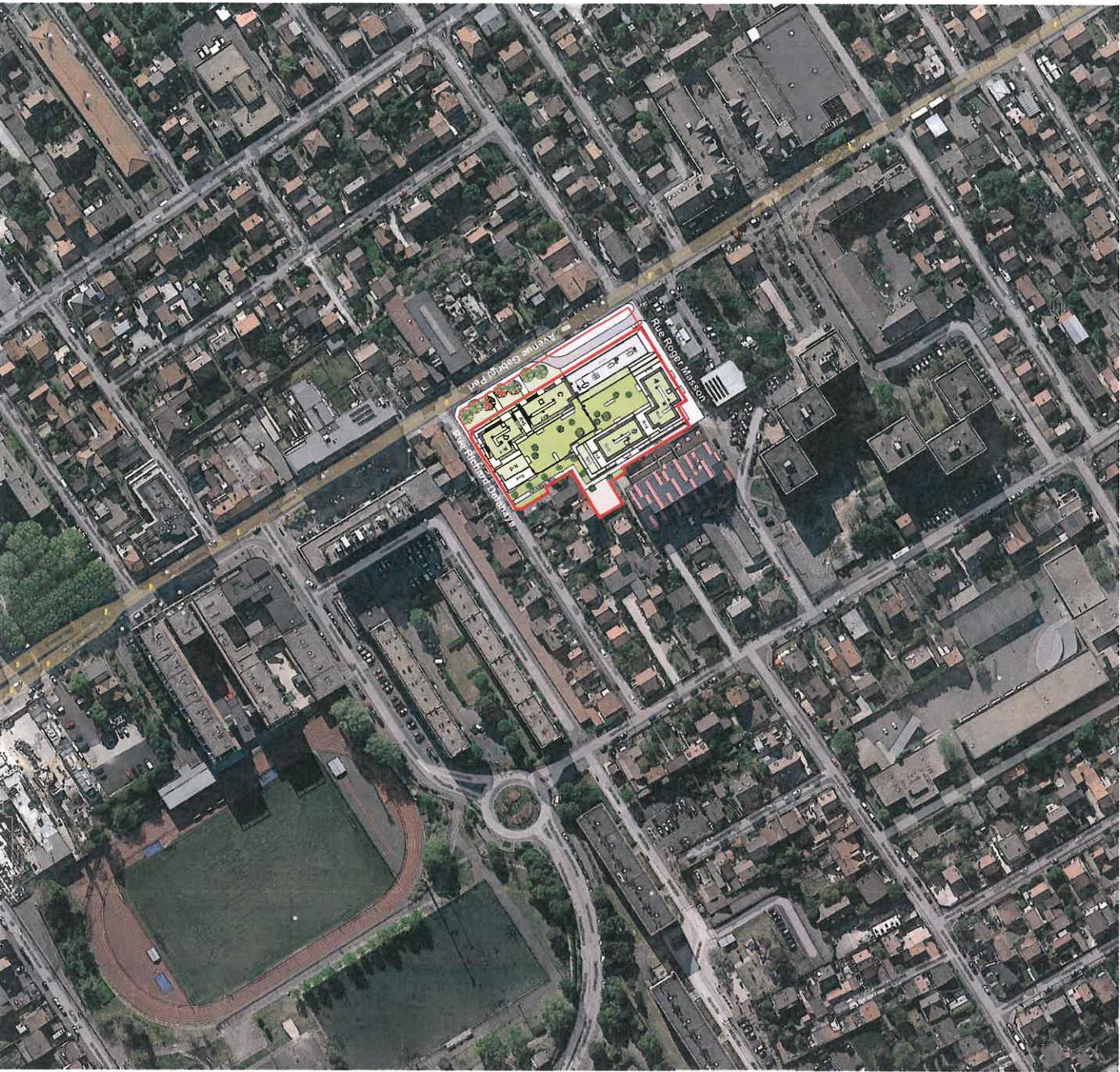


Maitre d'œuvre
PROMOGIM
 PROMOGIM
 MAISON ESPRIT BIENÊTRE
 10 rue de la République
 92000 Nanterre
 Tél. 01 47 37 21 22

Architecte
FCDN
 FCDN Architectes Associés
 10 rue de la République
 92000 Nanterre
 Tél. 01 47 37 21 22

Quartier Roger Masson
 Ville de Bazas 33870
 Construction d'un programme de logements collectifs
Plan de masse
 20/10/2015 - Provisoire

Date:	OCTOBRE 2015	Index:
Phase:	PC	Plan n°:
Plan:	ARCHITECTE	PC 2
Echelle:	1/200e	





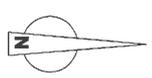
 SOCIÉTÉ EN PARTENARIAT (PROMOGIM)



 FCIM Architectes Associés

Quartier Roger Masson - Ville de Beauséjour 89870
 Conception d'un complexe de bureaux en 2 phases
 et d'un programme de logements collectifs en 2 phases
 Plan du projet et des abords

Date: 7 JANVIER 2016	Index:
Phase:	Plan n°:
Plan: ARCHITECTE	
Echelle: 1/2000	



Terrain d'étude
 Bezons Zone UA
 Surface = 4 693 m²