



Liberté • Egalité • 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



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 :
29/09/2017

Dossier complet le :
29/09/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0220

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un immeuble à vocation tertiaire au sein de la ZAC des Bords de Seine.
(Modification d'une demande d'examen au cas par cas suite à une mise à jour du projet initial dispensé d'étude d'impact)

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

BdS Une Fois

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

MULLER Philippe

RCS / SIRET 830 700 571

Forme juridique SAS

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° 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 zone d'aménagement concerté.	Le projet a pour objectif d'aménager un bâtiment d'environ 38 000 m ² de surface de plancher, destiné à accueillir des bureaux et services annexes. Il s'inscrit sur un terrain de 6 971 m ² , circonscrit entre la rue Carasso au sud, la rue Marcel Langlois à l'ouest, et les RD 308 au nord et RD 392 à l'est, sur la commune de Bezons. La présente demande constitue une modification d'une préalable demande d'examen au cas par cas, suite à une mise à jour du projet initial dispensé d'étude d'impact (avis rendu par l'autorité environnementale le 10/07/2014).

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 comporte désormais environ 38 000 m² de SDP, répartis sur un rez-de-chaussée et sept niveaux en superstructure plus une mezzanine, avec un programme comprenant des bureaux, un restaurant interentreprise, une cafétéria, une brasserie, un auditorium de 200 places, des salons VIP aménagés, une conciergerie et un fitness. Les locaux techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment, en terrasse (R+8). Un grand jardin paysagé sera aménagé dans l'îlot central au premier étage.

En infrastructure, trois niveaux de sous-sol permettront de répondre aux exigences en termes de places de parking. Deux aires de livraisons seront intégrées dans l'emprise du premier niveau de sous-sol, afin de minimiser les nuisances vis-à-vis des riverains.

Le terrain était initialement occupé par des bâtiments, récemment démolis, abritant des logements sociaux et un commerce, ainsi que par une aire de jeux, une voirie et une station de correspondance de bus urbains. Il est à noter que l'intégralité des logements sociaux sera reconstruite dans le cadre du projet de la ZAC. Par ailleurs, une aire de jeu et un terrain de sport sont d'ores et déjà aménagés par la ville en bordure nord-ouest du projet, dans le cadre du projet de ZAC, à proximité immédiate du lycée Eugène Ronceray.

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 futur immeuble de bureaux se positionnera au sud de la ZAC des Bords de Seine, à l'entrée sud de la ville de Bezons, intégré dans le développement du quartier de la Tête de Pont et en lien avec le quartier d'affaires de la Défense. Le bâtiment marquera cette entrée de ville, ce qui lui confère un rôle essentiel en termes d'image pour la commune.

Ce projet est inclus dans le réaménagement du quartier de la Tête de Pont, qui vise notamment à revaloriser les berges de Seine et à créer un parc de quatre hectares en bord de Seine. La création du jardin paysagé, au cœur de l'îlot central, permettra d'aménager une liaison naturelle avec les berges de Seine, et ainsi de favoriser la fréquentation par la faune ordinaire présente en milieu urbain (en particulier des espèces d'oiseaux des parcs et jardins).

La mise à jour du projet initial, dont la décision favorable a été rendue le 10 juillet 2014, porte sur les points suivants : augmentation de 3000 m² de surface de plancher pour la totalité du projet ; ajout d'une mezzanine et aménagement d'une deuxième rampe d'accès au parking souterrain, afin d'améliorer la circulation, notamment pour fluidifier l'accès au lycée situé à proximité du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet privilégiera l'utilisation de matériaux durables et d'entretien facile, avec une mise en œuvre aisée et un impact environnemental limité.

Afin d'assurer une sensation de confort et de sécurité, il est prévu d'optimiser l'éclairage sur les entrées, cheminements piétons, accès parkings, etc. De plus, des dispositions seront prises afin de ne pas engendrer de nuisances visuelles nocturnes pour les riverains. Le bâtiment ne disposera pas d'éclairage à la verticale.

Les eaux de pluies seront traitées à l'échelle de la parcelle.

Des technologies performantes et innovantes seront mises en place afin de réduire les consommations énergétiques et de favoriser l'emploi d'énergies renouvelables : isolation importante des parois, production thermique par pompes à chaleur, centrale de traitement d'air double flux, éclairage basse consommation et menuiseries alu accompagnées de vitrages à contrôle solaire.

Le phasage de l'opération de ZAC prévoit un aménagement en plusieurs phases, avec des démolitions prévues de 2014 à 2016. Les travaux commenceront en 2018, avec une livraison prévue en 2020.

Il est par ailleurs à noter que les alentours du projet seront aménagés par Séquano aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès piéton au terrain s'effectue soit depuis le nord-est par la rue Emile Zola, permettant une liaison avec la station de la ligne de Tramway T2 ; soit depuis l'ouest, par la rue Marcel Langlois, permettant notamment de relier le site avec les bords de Seine au sud-ouest et le lycée Eugène Ronceray à l'ouest. Le troisième hall de l'immeuble situé côté Seine est rejoint par un cheminement piéton aménagé le long de la façade est donnant sur la rue Emile Zola.

Les accès entrées et sorties au parking souterrain pour le stationnement des voitures et des motos se feront séparément, par la rue Marcel Langlois, via deux rampes d'accès, permettant d'améliorer la circulation devant le lycée Eugène Ronceray.

L'accès à la zone de livraisons se fera également depuis cette rue.

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 fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas intervenant dans le cadre d'une nouvelle demande de permis de construire.

Pour rappel, la présente demande constitue une modification d'une préalable demande d'examen au cas par cas, suite à une mise à jour du projet initial dispensé d'étude d'impact (avis rendu par l'autorité environnementale le 10/07/2014).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de l'opération : 6 971 m ²	
Aménagement en R+8, hauteur moyenne de 3,60m pour les étages courants	
Stationnements : environ 654 places de parkings réparties sur 3 niveaux de sous-sol.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

4, rue Marcel Langlois
 95 870 Bezons

Références cadastrales :

- Sections : AL
- Numéro des parcelles : 15, 16, 143

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°21'74.13"E Lat. 48°92'20.76"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

Le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Bords de Seine, qui a fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création en juillet 2007, ainsi que de compléments à l'étude d'impact en avril 2009.

Par ailleurs, il est à noter qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé pour la ZAC des Bords de Seine en février 2010.

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : la ZNIEFF de type I n° 110030012 « Berges de la Seine à Nanterre », située à 340 m au sud du projet ; la ZNIEFF de type I n° 110020421 « Berges de Seine au bois de Boulogne » située à 5,5 km au sud du projet ; ainsi que la ZNIEFF de type II n° 110001696 « Bois de Boulogne » située à environ 5,5 km au sud du site du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est le site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec », situé à environ 17,5 km au sud-est du site du projet.
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trois Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont localisés à une vingtaine de kilomètres du site du projet : le PNR du Vexin français au nord-ouest, le PNR Oise Pays de France au nord-est, et le PNR Haute Vallée de Chevreuse au sud-ouest. Les réserves naturelles les plus proches sont : la réserve régionale « Marais de Stors » (RNR204), située à environ 18 km au nord du site du projet ; et la réserve nationale « Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines » (RNN80), localisée à environ 20 km au sud-ouest du site du projet.
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 PPBE 1ère échéance concernant les grandes infrastructures de transport terrestres relevant de la compétence de l'État dans le département du Val d'Oise a été approuvé le 3 octobre 2012. La RD 308 fait partie des infrastructures concernées par le PPBE. Le PPBE sur Routes Départementales a été approuvé par l'assemblée départementale le 22 mars 2013.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne s'inscrit pas au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique. Le monument historique le plus proche est l'oratoire du Val Notre-Dame, dont le périmètre de protection associé est localisé à environ 1,4 km au nord du site du projet, sur la commune de Bezons. Le site inscrit au patrimoine mondial le plus proche est le site « Paris – rives de la Seine », situé à environ 8,3 km au sud-est du site du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche du site du projet est localisé à environ 2 km au sud-ouest.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard de la cartographie de pré-localisation des zones humides dans la région Ile-de-France, l'extrémité sud de l'emprise à aménager est concernée par la présence probable d'une zone humide, en lien direct avec la Seine. Toutefois, l'emprise à aménager est aujourd'hui un territoire entièrement artificialisé et anciennement construit ; elle ne présente donc aucune zone humide réellement présente sur son périmètre.
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"/>	La commune de Bezons est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2002. L'emprise à aménager est concernée par ce risque et située en zone bleue, exposée à des risques moindres en termes de fréquence et de hauteur d'eau. Aussi, le projet prévoit un volume compensatoire au titre du PPRI, compensation aux remblais mis en œuvre pour le projet. Ce projet n'est donc pas de nature à accroître ce risque d'inondation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans les bases de données BASOL et BASIAS n'est présent dans l'emprise à aménager. Les sites BASIAS les plus proches du site du projet sont localisés à une distance d'environ 70 m : au nord la société Argenteuillaise de diffusion automobile Citroën, à l'ouest le lycée polyvalent Eugène Ronceray et au sud le site Bellardant. Le site BASOL le plus proche est localisé à une centaine de mètres au sud-ouest du site du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet s'inscrit dans le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux du département du Val d'Oise, définie au regard de la nappe de l'Albien.
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"/>	L'emprise du projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche de l'emprise à aménager est le site inscrit du centre ancien de Nanterre, situé à environ 3,5 km au sud-ouest du projet.
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 Natura 2000 le plus proche se situe à environ 6,5 km au nord-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche de l'emprise à aménager est le site classé « Jardins de la mairie » à Carrières-sur-Seine, situé à environ 3,5 km au sud-ouest du projet.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Il va en revanche induire une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune afin d'alimenter les nouveaux bâtiments.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site implique la nécessité de rabattre les eaux de la nappe alluviale lors des travaux de réalisation des parkings en sous-sol. Toutefois, la capacité de prélèvement n'excédera pas 80 m ³ /h dans la nappe d'accompagnement de la Seine. De plus, les parkings seront construits en parois moulées, solution retenue sur la base du rapport de mission G12, ce qui limitera de fait le pompage et le rejet des eaux.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du bâtiment à vocation tertiaire générera des excédents en matériaux. En effet, à ce stade du projet, il est estimé qu'environ 67 000 m ³ de terres seront évacués pour l'aménagement des trois niveaux de sous-sol. Il est également à noter que 70,2% de terres évacuées lors du chantier seront utilisées pour combler des carrières, et 29,8% seront transportées pour traitement vers une décharge appropriée (29,4% en ISDI et 0,4% en CSDU).
	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"/>	/
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"/>	Situé dans un secteur très urbanisé, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations ou destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats ou encore continuités écologiques). Par ailleurs, l'aménagement d'un jardin paysagé au centre de l'îlot permettra d'accueillir une faune ordinaire présente en milieu urbain (en particulier des espèces d'oiseaux des parcs et jardins) et constituera un prolongement naturel des berges de Seine.
	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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Le site le plus proche se situe à environ 6,5 km au nord-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Le site de projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.

	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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.</p> <p>Il n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise à aménager s'inscrit en contexte de tissu urbain dense et le projet n'engendre ainsi pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou encore forestiers.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est localisé en bordure des RD 308 et RD 392. Ces deux voies sont concernées par le risque de Transport de Matières Dangereuses, comme de nombreuses voies du département du Val d'Oise. Le DDRM du Val d'Oise a été approuvé le 08 novembre 2010 ; il indique que le risque TMD se trouve accru pour la RD 392, car cette infrastructure est l'une des plus fréquentées du département. Par ailleurs, des canalisations de transport de matière dangereuses (gaz et hydrocarbures) passent à proximité du site du projet, au sud de la commune de Bezons.</p> <p>D'autre part, de nombreuses ICPE sont présentes sur le territoire communal, mais aucune n'est présente au sein du périmètre projet.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Risque d'inondation : l'emprise à aménager se situe en zone inondable du PPRi de la Seine, exposée à des risques moindres en termes de fréquence et de hauteur d'eau.</p> <p>Le BRGM ne recense aucune cavité souterraine dans l'emprise projet.</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est a priori nul au droit du site du projet.</p> <p>Le site du projet est concerné par un risque de remontée de nappe qualifié de très élevé, nappe sub-affleurante.</p> <p>Bezons est localisée dans une zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Il n'est pas susceptible d'engendrer un risque sanitaire.</p> <p>Par ailleurs, il n'est lui-même pas sujet à un risque sanitaire identifié.</p> <p>Il est à noter la SUP relative à la conduite GRT GAZ présente au sud du site du projet.</p> <p>Des servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques et attachées aux réseaux de télécommunication existent au droit des RD 308 et RD 392.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'étude de trafic et de circulation réalisée en mai 2017 par Sequano Aménagement et Transtec révèle que l'ensemble de la ZAC des bords de Seine engendrera un trafic plus dense sur la RD 392 à l'heure de pointe du soir. La charge de trafic restera importante au niveau du Pont de Bezons en HPM comme en HPS. La ZAC engendrera un ajout important de trafic au niveau de l'échangeur du Quai Voltaire (le matin et le soir) ; cette charge restera néanmoins relativement faible par rapport au trafic total supporté par le Quai Voltaire.</p> <p>Le trafic généré par les accès des parkings ne devrait pas avoir d'impacts importants sur la circulation si l'accès se fait par l'intérieur de la ZAC. Il n'est donc pas conseillé de réaliser des accès directs sur les axes principaux.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier de construction (impact temporaire et respect de la charte chantier « Faibles Nuisances », du cahier des prescriptions environnementales de la ZAC ainsi que de la charte GUP de la ville).</p> <p>Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.</p> <p>Le site est par ailleurs intégralement inscrit dans la zone d'influence sonore des RD 392, RD 308 et la RD 311. Sur ce secteur, l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Bezons classe ces infrastructures en catégorie 3, et une partie de la RD 392 en catégorie 2.</p>

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire). /
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage privé des espaces extérieurs. /
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"/>	L'aménagement du site, qui fera l'objet des raccordements nécessaires aux différents réseaux, n'est pas de nature à générer des rejets hydrauliques dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment sera raccordé au réseau d'assainissement collectif du territoire communal, avec une collecte des effluents domestiques assurée gravitairement par le réseau unitaire.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, eaux usées liées aux activités tertiaires). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise à aménager s'inscrit d'ores et déjà dans le tissu urbain : en ce sens, le projet n'engendre pas de modifications des activités humaines.

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 :

Description de la méthodologie de recherche pour l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus en annexe de ce document.

Par leur nature et leur localisation, les projets de ZAC identifiés par les différentes sources utilisées produiront des impacts cumulés avec le projet d'aménagement faisant l'objet de la présente demande d'étude au cas par cas. En effet, les projets de ZAC dédient une partie de leur surface de plancher aux activités tertiaires et de bureaux, tout comme le projet faisant l'objet de cette annexe.

Ainsi, à une échelle plus globale, l'aménagement de ces secteurs d'étude, et notamment l'accueil de nouvelles activités tertiaires, entraînera une augmentation du trafic local. Celui-ci pourra néanmoins être atténué sur certains quartiers suite à la mise en service du RER E. Durant la phase travaux, des difficultés de circulation pourront apparaître localement.

L'ensemble des projets engendrera une hausse des rejets d'eaux usées dans le réseau communal.
La mise en place de parkings souterrains pourra impacter en plusieurs points les nappes d'eau souterraines localisées au droit du secteur.

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) :

Le projet prévoit l'aménagement d'un jardin paysagé au cœur de l'emprise; ce qui permettra de favoriser la fréquentation du site par la faune ordinaire présente en milieu urbain, en particulier des espèces d'oiseaux des parcs et jardins.

D'une façon générale, le projet faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas ne génère pas de réelles contraintes vis-à-vis de son environnement. En outre, le projet est établi dans le cadre de certifications environnementales : HQE « EXCELLENT » (référentiel 2015 avec cible 4« Gestion de l'énergie » en TP), label effinergie, et BREEAM « EXCELLENT » (référentiel 2016 – Europe Commercial - Offices). L'objectif est d'atteindre des consommations énergétiques réduites de 40% par rapport à la RT 2012.

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.

Au regard du formulaire rempli, et compte tenu du fait que les modifications apportées au projet initial, qui a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact en 2014, sont mineures, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, la localisation du projet dans un contexte très urbanisé limite en amont son impact sur l'environnement. Le site d'accueil du projet est amplement artificialisé et ceinturé par des voies et des bâtiments. L'aménagement n'est pas réalisé ex nihilo ; en effet, des bâtiments récemment démolis et représentant 957 m² de shon étaient déjà localisés sur le site. Les réseaux et autres commodités, déjà présents sur le site, seront donc à adapter quelque peu pour l'aménagement et l'exploitation du bâtiment. En outre, l'emprise du projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et ne se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces. Il est aussi à noter que l'aménagement d'une deuxième rampe d'accès au parking souterrain permettra de fluidifier le trafic, notamment vis-à-vis du lycée situé à proximité du projet.

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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" 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

Document complémentaire au formulaire de demande d'examen au cas par cas : ce document approfondit et illustre les propos portés dans le formulaire CERFA 14734*02.

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le.

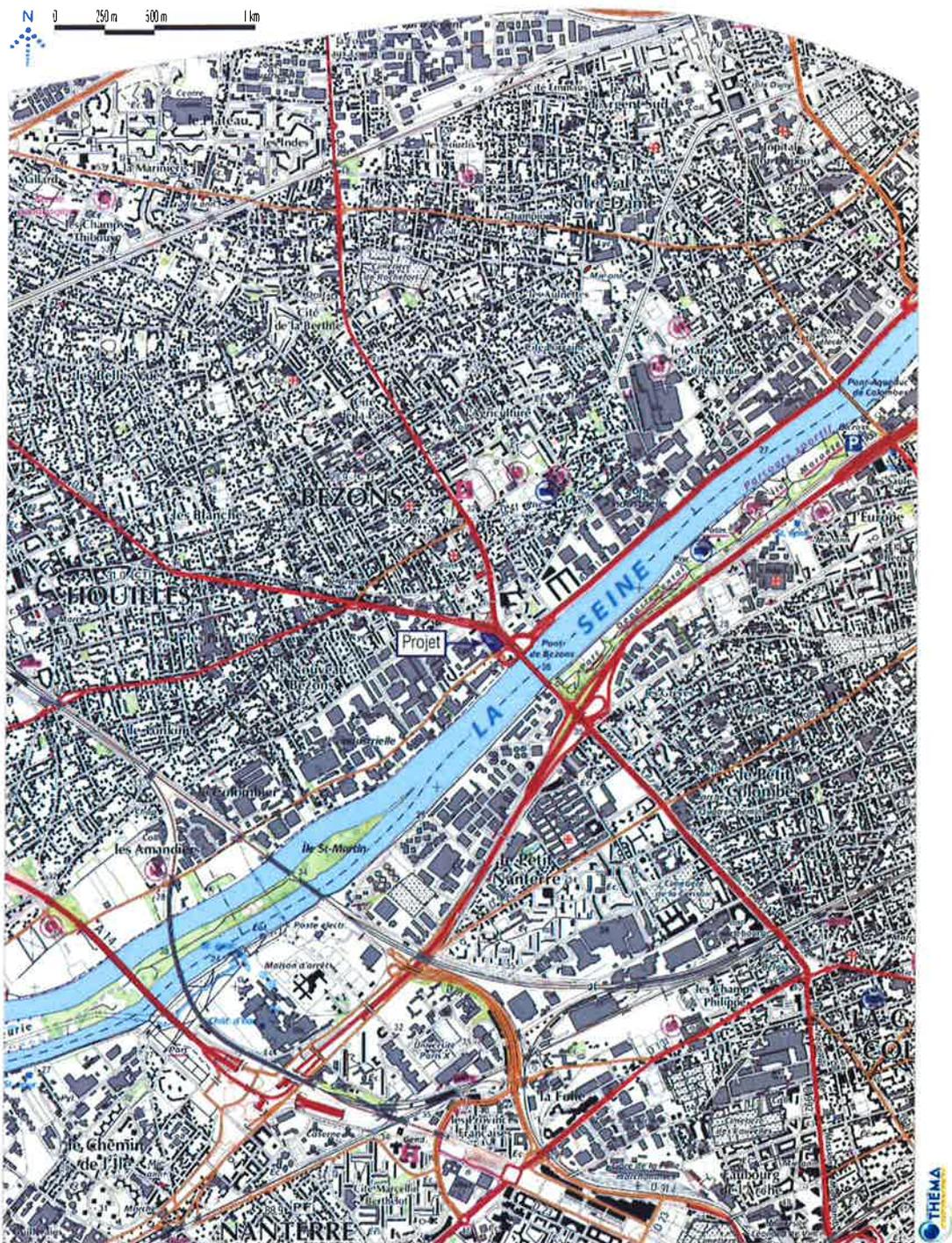
27/09/2012

Signature

BDS UNE FOIS SAS
174 AVE VICTOR HUGO
75116 PARIS
830 700 571 RCS PARIS

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

LOCALISATION DU PROJET



Fond cartographique : Scan 25

Annexe 2 : Plan de situation

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique : Orthophoto

Annexe 3 : Localisation des prises de vues

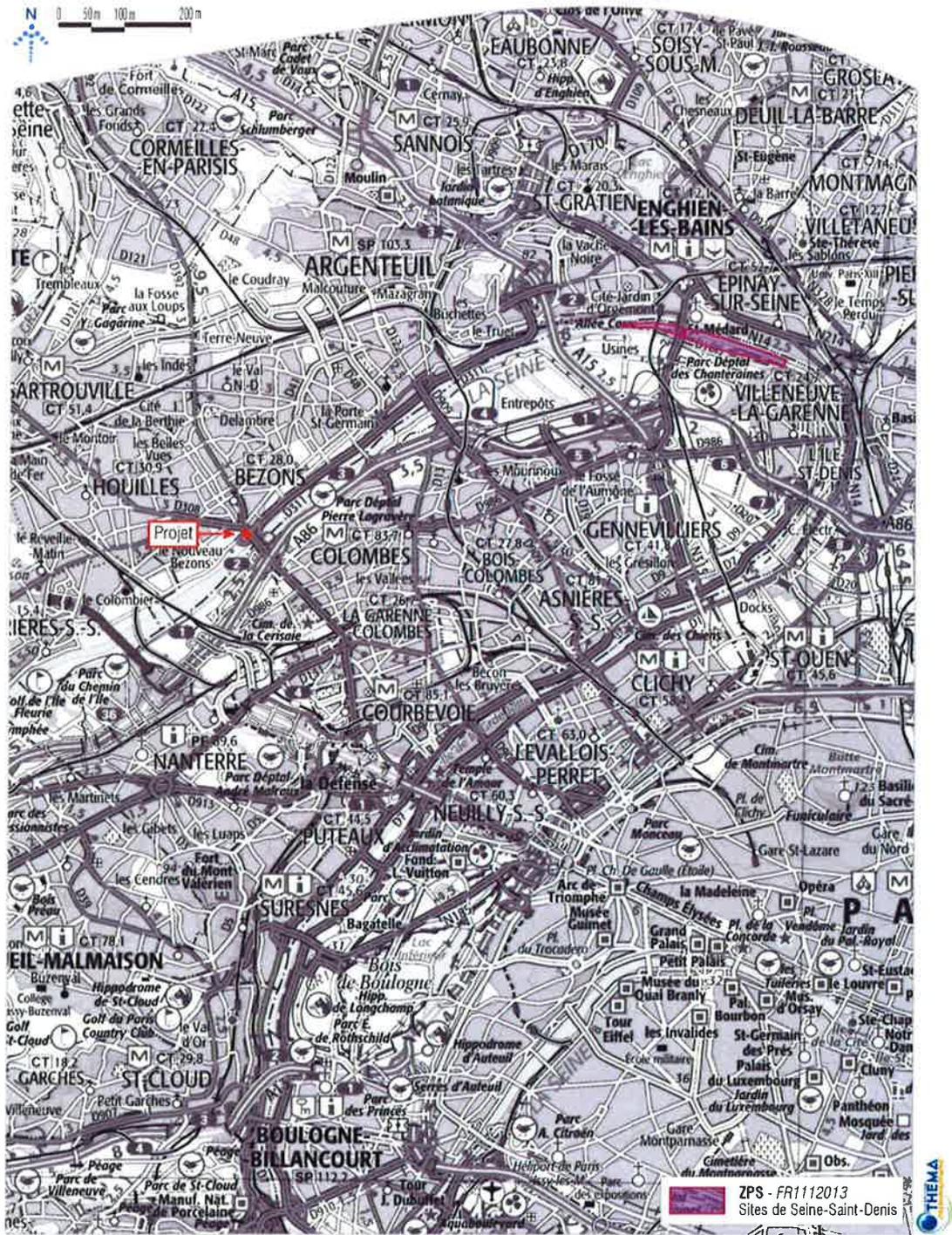
AFFECTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



Fond photographique : Orthophoto

Annexe 5 : Plan des abords du projet

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 100
 Source : DRIEE Ile-de-France

Annexe 6 : Sites Natura 2000