

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

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

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
07/12/18

Dossier complet le :  
17/12/18

N° d'enregistrement :  
F01118P0287

#### 1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un immeuble de bureaux  
Rue Émile Zola / Rue Jean Jaurès / Rue de Pontoise / Quai Voltaire  
BEZONS (95)

#### 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 2 Fois

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

Muller Philippe

RCS / SIRET

8 4 2 | 6 5 2 | 1 2 5 | 0 0 0 1 9

Forme juridique

Société par Action Simplifiée

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
- Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	Surface de plancher totale comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> (=25 074 m <sup>2</sup> ) sur un terrain de 6 019 m <sup>2</sup> . (Les parkings créés dans le cadre du projet constituent une offre "privée". La rubrique n°41 n'est donc pas visée).

#### 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

D'une superficie de 6 019m<sup>2</sup>, la parcelle de l'opération est située au sud de la commune de Bezons (95), entre la rue Emile Zola, la rue Jean Jaurès, la rue de Pontoise et le Quai Voltaire, à proximité du terminus de la ligne T2 de tramway.

Le projet prévoit la construction d'un immeuble neuf de bureaux, en lieu et place des bâtiments actuels qui sont voués à être démolis. L'immeuble comprendra aussi une grande halle d'entrée sur trois niveaux, un RIE, une Cafétéria, des Salles de réunion et une salle polyvalente (ERP) / Fitness.

Le futur ensemble immobilier disposera d'une surface de plancher d'environ 25 074 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment se développera jusqu'à R+7 et comportera 3 niveaux de parking en sous-sol.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle l'obtention de labels et certifications environnementaux est visée.

Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2019.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet Bord-de-Seine 2 vient compléter l'ensemble tertiaire marquant la nouvelle entrée de Bezons, côté Seine.

Cette nouvelle opération articule les récents projets de Sceneo et Bord-de-Seine 1 avec les ensembles résidentiels existants. Il participe à renforcer la continuité paysagère depuis le quai Voltaire, le long de la Rue Emile Zola et de ses espaces publics qualifiés.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- Certification BREEAM NC 2016 – niveau visé Excellent,
- Certification HQE BD 2016 – niveau visé Exceptionnel

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Il s'agit d'un chantier de construction d'immeuble de bureaux en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Les circulations des engins et camions nécessaires seront signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La déconstruction de la totalité des locaux existants sur l'emprise du projet (deux commerces) et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations et du plan de gestion,
- Des terrassements, excavations, nivellements.
- La construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- La réalisation des abords et d'aménagements paysagers.

Le projet faisant l'objet de procédures de certifications environnementales (BREEAM et HQE), une charte de type chantier propre sera établie. Un exemple de charte, réalisée pour BDS1, est versée en annexe n°8.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le bâtiment est destiné à une utilisation principale tertiaire (bureaux). Aux sous-sols, 416 places de stationnement accueilleront les véhicules des usagers.

Le bâtiment de bureaux sera organisé de manière suivante :

- RDC : hall d'accueil, salle polyvalente, salles de réunion, restaurant d'entreprise et cuisine, une cafétéria, une salle fitness,
- Du R+1 au R+7 : plateaux de bureaux comprenant des accès aux espaces extérieurs végétalisés,
- En R-1, R-2 et R-3 : les niveaux dédiés au stationnement.

**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 fera l'objet d'une demande de permis de construire, le projet sera soumis à la loi sur l'eau (en période temporaire de chantier et en période permanente d'exploitation).

Le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Bords de Seine ayant fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création en juillet 2007, complétée en avril 2009.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisée pour la ZAC des Bords de Seine en février 2010.

La ZAC a fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) en 2009.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprises globales d'aménagement .....	6 019 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée - bâtiment principal .....	25 074 m <sup>2</sup> de SDP
Hauteur/gabarit du bâtiment .....	R+1 à R+7
Nombre de niveaux de sous-sol .....	3
Places de stationnement .....	416

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Émile Zola / Rue Jean Jaurès /  
Rue de Pontoise / Quai Voltaire  
BEZONS (95)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long.   2° 13'  8"  43 Lat.  48° 55' 22"  39

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 ?**

<sup>1</sup> 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 Seine à Nanterre » (à 340m au Sud du projet); - la ZNIEFF de type I n°110020421 « Berges de Seine au bois de Boulogne » (à 5,5km au sud); - la ZNIEFF de type II n°110001696 « Bois de Boulogne » (à 5,5km au sud).
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 correspond au site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec » (à 17,5 km au sud-est du site).
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 » (à 18km au nord) ; la réserve nationale « Étang de Saint-Quentin-en-Yvelines » (à 20km au sud-ouest).
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 concernant les grandes infrastructures de transport terrestres du Val d'Oise a été approuvé le 3 octobre 2012. Le PPBE sur routes départementales a été approuvé le 22 mars 2013. Tenant compte des critères de classement sont établis par l'arrêté du 30 mai 1996, l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001 définit que les routes bruyantes à proximité du site sont la RD392 (classe 2), la RD311 (classe 3), la rue de Pontoise (classe 4).
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, à 1,4 km au nord du site du projet, à Bezons. Le site inscrit au patrimoine mondial le plus proche est le site « Paris-rives de Seine » (à 1,4km au nord). Le site patrimonial remarquable le plus proche du site du projet est à environ 2km au sud-ouest du site.

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 Île-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 totalement artificialisé et anciennement construit qui n'accueille aucune espèce végétale caractéristique de zone humide. Elle ne présente donc aucune zone humide 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"/>	PPRI de la Seine : approuvé le 26 juin 2002. Le site du projet est concerné par ce risque et est situé pour moitié en zone bleue (zone inondable). L'analyse de la conformité du projet aux prescriptions du PPRI est en cours. Elle permettra de vérifier les éventuels impacts du projet et proposer les mesures pour les éviter (les éventuels remblais en zone inondable seront compensés par la création de déblais dans l'emprise du projet).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental des sols et des eaux a été effectué au droit de l'ilot BDS2 du 31 mai au 01 juin 2017. Des polluantes ont été relevés au droit du site (voir annexe n°7 et n°12) Trois autres études sont en cours et viendront compléter ces informations (une étude historique et documentaire, un diagnostic environnemental du milieu souterrain, un Plan de Gestion).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) 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.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 6 km au nord-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » associée au Parc départemental de l'Île-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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hormis les prélèvements pour l'alimentation en eau potable (réseau public d'adduction), le projet ne générera pas de prélèvement en lien avec une activité particulière. Toutefois, des pompages seront nécessaires en phase chantier en raison de la proximité de la nappe.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les caractéristiques du projet impliquent le rabattement des eaux de la nappe alluviale lors des travaux de réalisation des parkings en sous-sol. Les pompages seront soumis à la loi sur l'eau en fonction des volumes et de la nature des rejets (étude hydraulique en cours - stabilisation du régime à entreprendre).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet occasionnera d'une part une évacuation de matériaux issus des démolitions, et d'autre part des déblais pour la réalisation des niveaux de sous-sol. Une estimation précise des volumes et de leurs destinations sera réalisée après le départ du site des activités présentes.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 site est actuellement occupé par deux bâtiments (activités tertiaires) et l'environnement proche est totalement urbanisé. Aucune continuité écologique n'est repérée à proximité, sinon la Seine qui s'écoule à environ 80m au sud du site.
	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 km au nord-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». Aucune incidence sur un tel milieu n'est pressentie (voir annexe n°6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucun inventaire ni mesure de gestion ou de protection du milieu naturel. Il n'est pas concerné par un site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux n'est envisagée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des consommations d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes du fait de son contexte déjà urbanisé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé en bordure des voies RD308 et RD392 lesquelles sont concernées par le transport de matières dangereuses. Le DDRM du Val d'Oise a été approuvé le 08 novembre 2010. Une canalisation de transport de matières dangereuses passe à proximité du site du projet (un canalisation de gaz le long des berges, au sud du projet) mais n'est pas comprise dans le périmètre du site. Plusieurs ICPE sont présentes sur le territoire communal mais aucune n'est présente au sein du périmètre du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans la zone inondable de la Seine (PPRI de la Seine). Le risque de remontée de nappe est très élevé au droit du site (nappe sub-affleurante) (voir annexe n°7). Des études hydrauliques sont engagées. Le BRGM ne recense aucune cavité souterraine dans l'emprise du projet. L'aléa retrait-gonflement des argiles est nul au droit du site.  Le risque sismique est très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Hormis les éléments détectés dans les sous-sols par le diagnostic de pollution des sols (juin 2017), et qui seront gérés (des études de pollutions sont en cours), il n'existe pas de risque sanitaire identifié sur le site. Le projet ne se situe pas dans un périmètre de captage d'eau potable. Les eaux usées générées par le projet seront dirigées dans le réseau d'assainissement.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, par sa nature, générera des déplacements (allers-retours du domicile au travail) des usagers. Les stationnements sont prévus en sous-sol pour accueillir les véhicules afin d'éviter l'encombrement de la voirie. L'étude de trafic réalisée en mai 2017 note que la ZAC BDS engendrera un trafic important mais faible par rapport au trafic total supporté par le Quai Voltaire (voir annexes 7 et 10). La proximité de la ligne T2 de tramway et de lignes de bus constitue une incitation à l'utilisation des transports en communs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne devrait pas générer de gêne sonore particulière en dehors de la phase chantier (respect de la charte chantier à faibles nuisances). En phase d'exploitation, il occasionnera des bruits de voisinage en lien avec son utilisation et à l'augmentation locale du trafic. Le site est concerné par les nuisances sonores générées par la RD392 (classe 2), la RD311 (classe 3), la rue de Pontoise (classe 4) selon l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres à Bezons.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le tramway n'est pas a même de générer des vibrations impactant les structures du nouveau bâtiment ou le confort de vie (bruit solidien).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le nouveau bâtiment sera accompagné de nouvelles installations lumineuses (éclairage des locaux). Ces installations ne devraient pas modifier significativement le contexte lumineux local.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets seront intrinsèques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux déplacements motorisés générés,</li> <li>• au chauffage.</li> </ul> <p>Etant donné les caractéristiques du projet et les performances visées (Certification BREEAM NC 2016 niveau excellent + Certification HQE BD 2016 niveau excellent), les émissions devraient être maîtrisées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales ruisselleront sur les surfaces imperméabilisées. De ce point de vue, la situation future sera comparable à la situation présente : le site est actuellement totalement imperméabilisé du fait de la présence de bâtiments et de revêtements imperméables (stationnement). Les terrasses végétalisées contribueront à la collecte des eaux pluviales.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées générées par les utilisateurs des lieux seront collectées et traitées via le dispositif d'assainissement qui dessert la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier générera des déchets divers, collectés par des bennes dédiées et évacués selon les filières appropriées.</p> <p>Les terres non inertes (fractions polluées) seront dirigées vers les filières adaptées.</p> <p>En fonctionnement, les locaux seront sources de déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets ménagers en place sur la commune de Bezons.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de l'environnement urbain immédiat du site, et de son occupation actuelle, le projet ne peut porter qu'à une amélioration du site et de la perception du quartier via le remplacement de commerces vieillissants par un immeuble ayant un parti architectural (cour centrale, hall lumineux) et paysager (terrasses végétalisées) soigné.
	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'usage du site ne sera pas profondément modifié (passage d'une zone commerciale à un îlot de bureaux).

**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 :

Le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC des Bords de Seine (projet pour lequel une étude d'impact a été produite - fournie en annexe) ; ses incidences se cumuleront donc avec les différents projets recensés au sein de la ZAC.

Ces derniers dédient une partie de leur surface de plancher aux activités tertiaires et de bureaux, tout comme le projet faisant l'objet de la présente réflexion.

Ainsi, l'aménagement de ces secteurs et notamment l'accueil de nouvelles activités tertiaires entraînera une augmentation locale du trafic. 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 ainsi qu'une augmentation des consommations énergétiques et des rejets en CO2. Toutefois, ce constat est à relativiser car le site de la ZAC accueillait déjà des bâtiments.

La mise en place de parkings souterrains induira des prélèvements temporaires de la nappe d'eau souterraine localisée au droit du secteur (nappe d'accompagnement de la Seine).

L'insertion de projets en zones inondables rend impératif la gestion des volumes de compensation à la parcelle.

**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) :**

- Nuisances sonores vis-à-vis des futurs usagers, liées à la proximité d'infrastructures de transport : le projet prévoira une isolation acoustique des façades exposées au bruit (dimensionnement en cours).
- Risque d'inondation : les études NPHE et de conformité au PPRI (en cours) permettront de préciser ce risque et de prévoir des solutions adaptées (cuvelage des sous-sols, compensation des surfaces soustraites à la crue, pompage temporaire en phase chantier, ...). Un dossier Loi sur l'Eau sera élaboré.
- Consommations énergétiques, émissions de CO2 : l'obtention de certifications HQE et BREEAM est visée, afin d'aboutir à un bâtiment performant et peut consommateur en énergie.
- Trafic : les usagers pourront profiter d'une bonne desserte en transport en commun (Tramway, bus, ...).
- Pollution du sol : l'étude historique qui a été faite montre des traces de pollution dans le sous-sol / eaux souterraines au droit du site. Les études engagées (étude de pollution, plan de gestion) permettront de préciser ces constats et de définir les mesures à adopter afin d'éviter tout risque sanitaire.

**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 se réalisera dans une zone déjà urbanisée, et permettra de compléter l'ensemble tertiaire marquant la nouvelle entrée de Bezons. Il s'inscrit dans le projet d'aménagement d'ensemble de la ZAC des Bords de Seine, dont les enjeux et les possibles impacts ont été étudiés au sein d'une étude d'impact. Les nouveaux bâtiments, dans l'objectif d'atteindre les labels BREEAM et HQE, seront performants du point de vue énergétique et environnemental. Les études réalisées (géotechniques, historiques, trafic, ...) et prévues (acoustique, pollution, plan de gestion, NPHE, conformité au PPRI, ...) permettront de prendre en compte les contraintes du site et définir les mesures appropriées. Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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
<ul style="list-style-type: none"><li>• Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),</li><li>• Charte chantier à faibles nuisances (annexe volontaire n°8),</li><li>• Étude géotechnique préalable (annexe volontaire n°9),</li><li>• Étude de trafic et de circulation (annexe volontaire n°10),</li><li>• Étude de stationnement à Bezons (annexe volontaire n°11),</li><li>• Diagnostic environnemental de pollution des sols (annexe volontaire n°12),</li><li>• Étude historique et documentaire (annexe volontaire n°13),</li><li>• Rapport de mission de repérage des revêtements et matériaux contenant du plomb avant démolition (annexe volontaire n°14),</li><li>• Rapport de mission de repérage de matériaux contenant de l'amiante avant démolition (annexe volontaire n°15),</li><li>• Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (annexe volontaire n°16),</li><li>• Étude d'impact de la ZAC (annexe volontaire n°17),</li><li>• Complément à l'étude d'impact de la ZAC des Bords de Seine (annexe volontaire n°18).</li></ul>

## 9. Engagement et signature

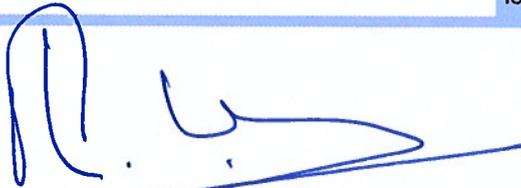
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Paris

le, 05/12/2018

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**BDS deux fois**  
33 rue François 1<sup>er</sup>  
75008 PARIS  
RCS : Paris 842 652 125

## 2. Annexes obligatoires

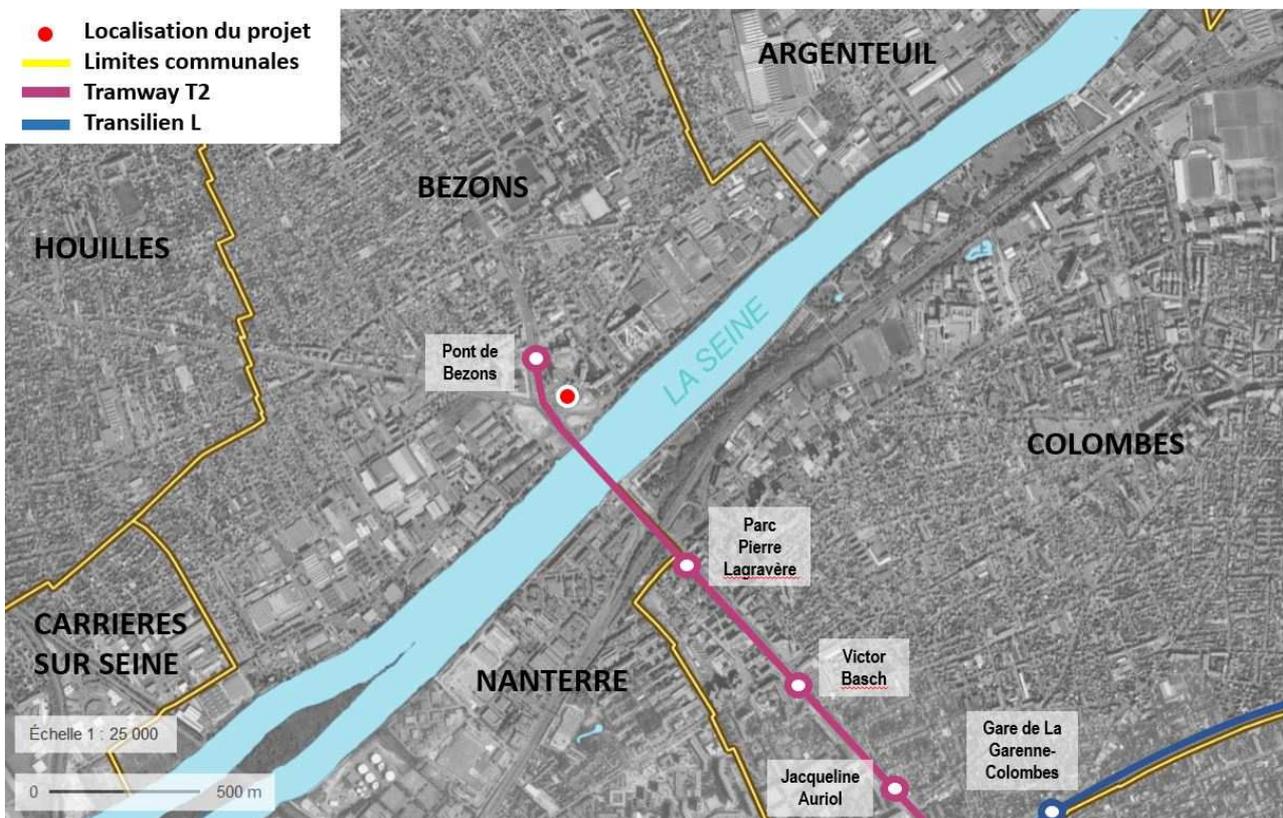
### Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

### Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisation d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.

**Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000**



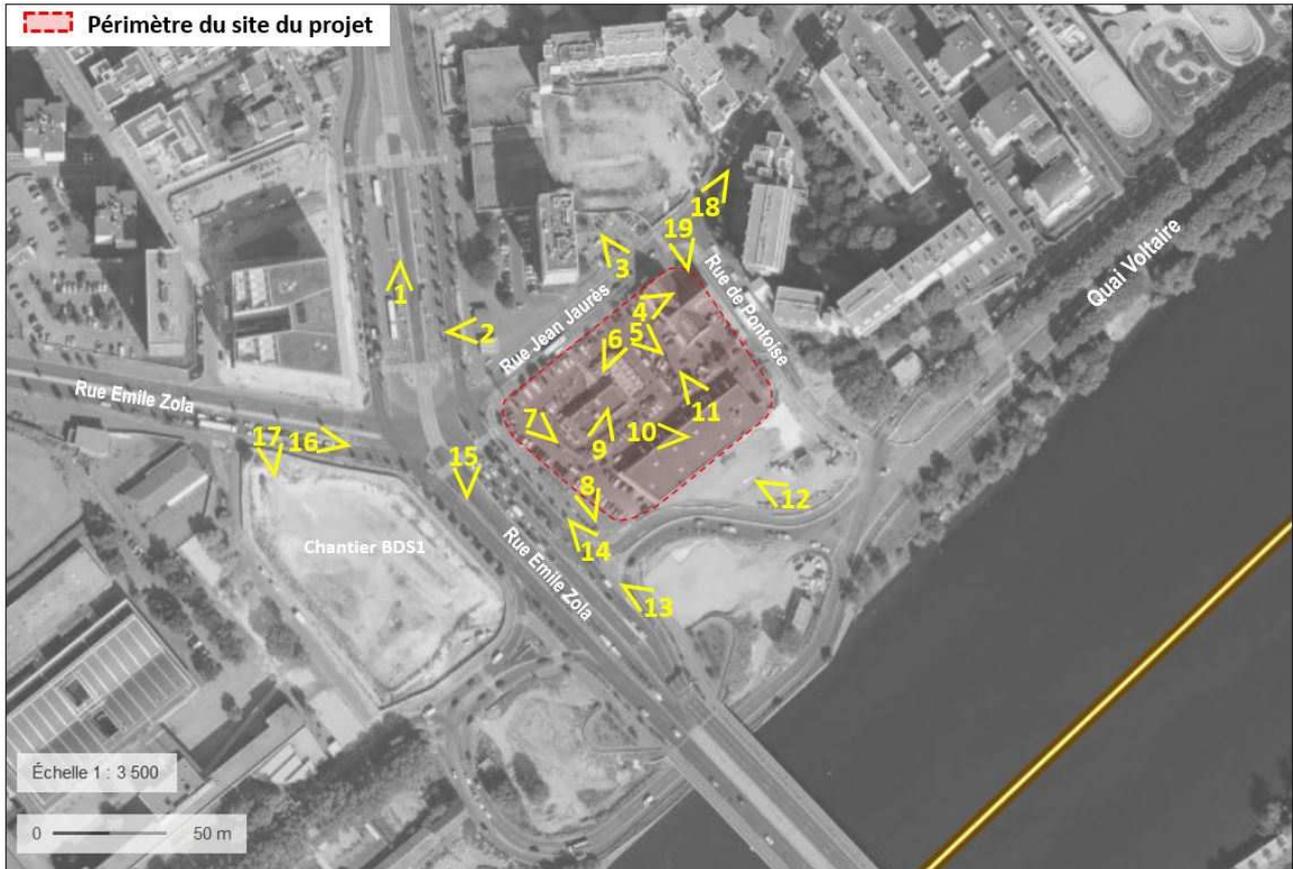
Source : élaboration à partir de photo aérienne Géoportail

### Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **jeudi 22 novembre 2018**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

**Figure 2 : Localisation des prises de vue du site**



Fond de plan : photo aérienne Géoportail



**Photo 1 : Vue de la station « Pont de Bezons » de la ligne 2 de tramway**



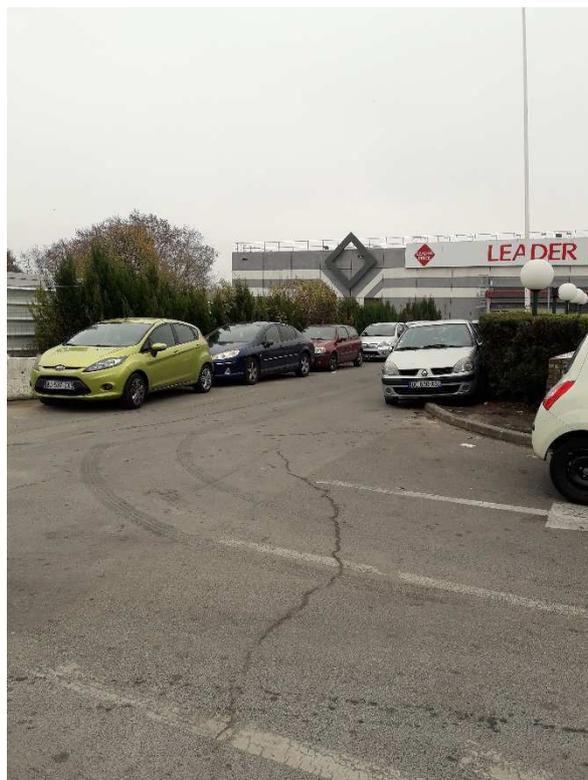
**Photo 2 : Vue de l'immeuble de bureaux « Scenéo »**



**Photo 3 : Vue de logements collectifs, rue Jean Jaurès**



**Photo 4 : Chantier en cours sur le site : démolition d'un commerce**



**Photo 5 : Centre commercial sur le site**



**Photo 6 : Restaurant fast-food sur le site**



**Photo 7 : Parking du centre commercial**



**Photo 8 : Vue du pont de Bezons depuis le site**



**Photo 9 : Vue du restaurant et du parking occupant le site**



**Photo 10 : Vue de la façade du centre commercial occupant le site**



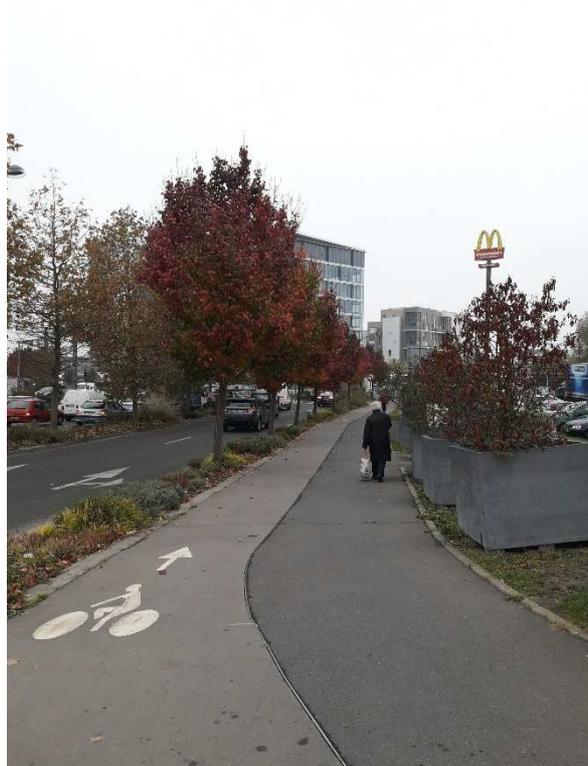
**Photo 11 : Vue des logements collectifs entourant le site**



**Photo 12 : Vue du centre commercial depuis le Quai Voltaire**



**Photo 13 : Vue du croisement entre le Quai Voltaire (RD311) et la rue Emile Zola (RD394)**



**Photo 14 : Voie piétonne et cyclable le long de la rue Emile Zola, à l'ouest du site**



**Photo 15 : Vue de la rue Emile Zola et des palissades de chantier du lot BDS1**



**Photo 16 : Vue du carrefour liant la rue Emile Zola à la rue Jean Jaurès**



**Photo 17 : Chantier BDS1 rue Emile Zola**



**Photo 18 : Croisement entre la rue Jean Jaurès et la rue Pontoise – exemple de logements collectifs**



**Photo 19 : Palissades de chantier clôturant le sud du site**

## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### ► Contexte

Le secteur d'étude est implanté dans la portion sud de la commune de Bezons, à proximité des limites communales de Colombes et Nanterre. Situé aux abords de la station de tramway Pont de Bezons, il est desservi par différentes lignes de bus (272, N24, 262, 367...).

Le site du projet est délimité par la rue Emile Zola à l'Ouest, la rue Jean-Jaurès au Nord et la rue de Pontoise à l'Est.

Sur les emprises du site, sont actuellement présents :

- Deux commerces :
  - Un restaurant fast-food situé rue Jean Jaurès (« Bâtiment A »),
  - Un centre commercial situé rue Jean Jaurès, côté quai Voltaire (« Bâtiment B »),
- Une zone de stationnement à destination des clients des deux enseignes.

A noter que l'enseigne Léon de Bruxelles était aussi présente sur le site (il s'agit du bâtiment à la toiture verte visible sur la Figure 3) mais ce bâtiment est aujourd'hui démolé.

**Figure 3 : Emprise du projet (source : fond de plan Géoportail)**



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

### ► Programme

**La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 25 074 m<sup>2</sup>.** L'immeuble, qui se développe de R+1 à R+7, accueillera des bureaux ainsi que des jardins ou terrasses végétalisées.

Il comprendra des bureaux, une grande halle d'entrée sur trois niveaux, un RIE, une Cafétéria, des Salles de réunion et une salle polyvalente (ERP) / Fitness.

### ► Stationnement

Le projet prévoit la création de **416 places de stationnement** réparties sur 3 niveaux de sous-sol (1 place pour 60m<sup>2</sup> de SDP).

### ► Planning

Le dépôt du permis de construire est prévu en janvier 2019 (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet), le démarrage des travaux en septembre 2019.

### ► Accès

L'entrée principale du bâtiment se fera depuis la rue Jean Jaurès. Le hall d'entrée secondaire sera positionné en face de la jonction entre la RD311 et la RD392.

L'accès des voitures au parking souterrain et à la zone de déchargement se fera depuis la rue de Pontoise.

### ► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- Certification BREEAM NC 2016 – niveau visé Excellent,
- Certification HQE BD 2016 – niveau visé Exceptionnel.

### ► Parti architectural

Le projet Bord-de-Seine 2 vient compléter l'ensemble tertiaire marquant la nouvelle entrée de Bezons côté Seine. Cette nouvelle opération articule les récents projets de Sceneo et Bord-de-Seine 1 avec les ensembles résidentiels existants. Il participe à renforcer la continuité paysagère depuis le quai Voltaire, le long de la Rue Emile Zola et de ses espaces publics requalifiés.

Une attention particulière a été portée à la précise découpe du volume constructible. Ses différentes facettes diminuent l'impression de masse du bâtiment depuis la rue. Une large cour centrale autorise des vues vers la Seine depuis le programme résidentiel au Nord du site ; ses terrasses arborées en escalier offrent des espaces qualitatifs aux utilisateurs et agrémentent les vues transversales vers la Seine. Les deux ailes de bureaux en L se répondent en miroir de part et d'autre de ce jardin en R+1. Ils respectent une distance confortable en vis à vis, permettant un éclairage naturel très généreux des plateaux.

Un hall d'entrée accueille les visiteurs à l'angle Nord-Ouest du projet, à proximité de l'arrêt de tramway et des halls des autres opérations tertiaires de Bord de Seine. La séquence d'entrée guide le visiteur au cœur du bâtiment en offrant une perspective lumineuse vers le jardin central du rez-de-chaussée. Celui-ci communique avec le grand espace planté du R+1 par un jeu de gradins paysagers.

Les façades du rez-de-chaussée sont actives : restaurant d'entreprise, bar, fitness et salles de réunion, BDS2 est un projet tertiaire qui communique avec son contexte urbain et contribue à l'animation des rues qui le bordent.

La stratégie d'aménagement des plateaux offre une grande flexibilité d'usage et permet une ventilation naturelle des locaux réduisant ainsi les consommations énergétiques pour viser les certifications HQE et BREEAM.

### ► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolition des bâtiments existants, éventuelles opérations de dépollution du terrain, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

Le projet comportera la démolition préalable de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet (deux commerces). Des diagnostics amiante et plomb ont été réalisés dans l'enseigne « Léon de Bruxelles », actuellement démolie (cf. **Annexe volontaire n° 14** : Rapport de mission de repérage des revêtements et matériaux contenant du plomb avant démolition **Annexe volontaire n° 15** : Rapport de mission de repérage de matériaux contenant de l'amiante avant démolition).

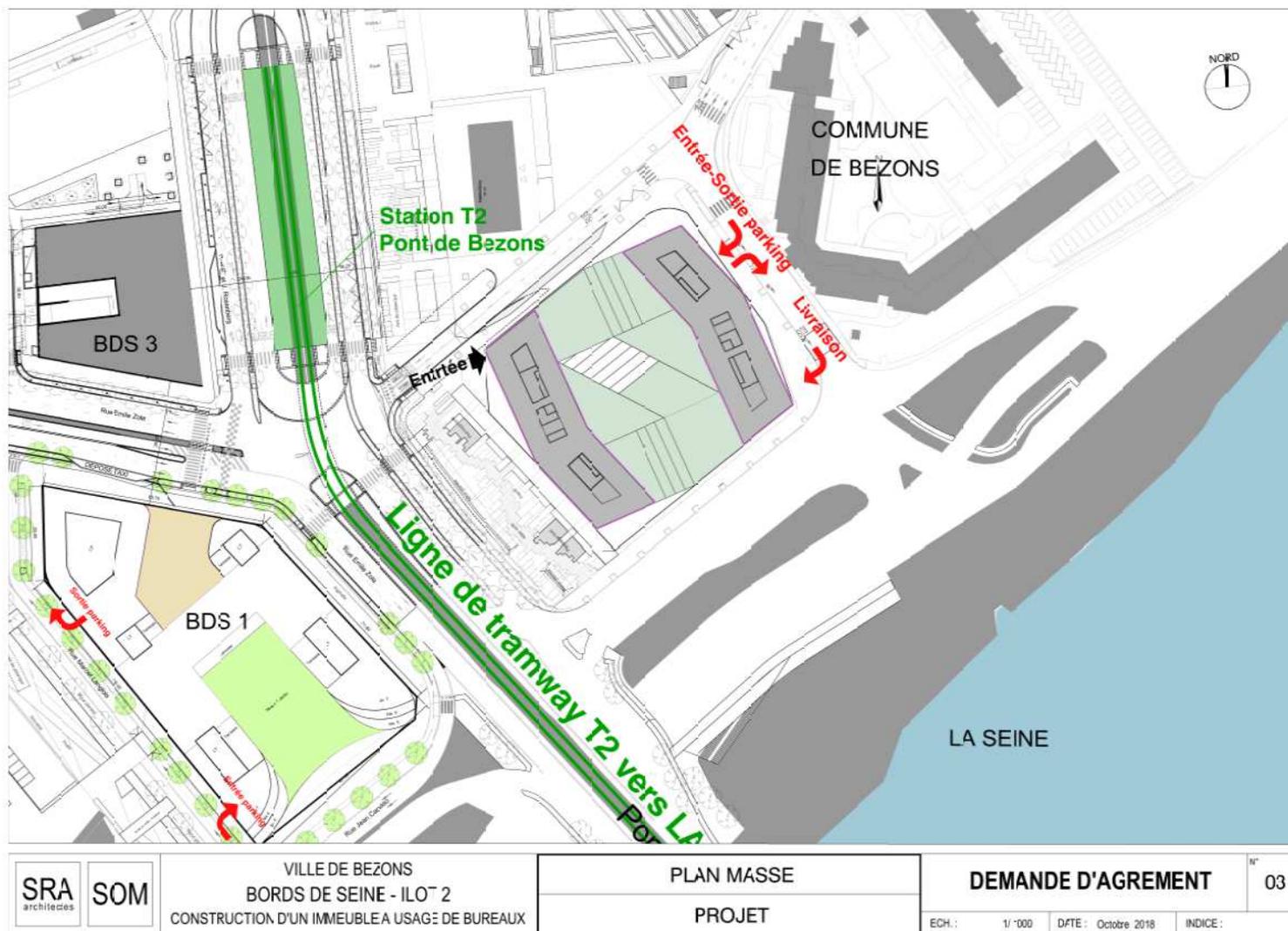
L'aménageur a identifié ces enjeux pour les deux autres bâtiments présents sur le site d'étude. Il s'engagera à réaliser les diagnostics de déchets avant démolition qui seront nécessaires.

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une **charte de type « chantier à faibles nuisances »** va être établie à l'exemple de la charte adoptée pour l'ilot BDS1 (cf. **annexe n°8**).

Du fait de la présence à environ 100m de la Seine, le chantier pourra nécessiter un rabattement temporaire de la nappe.

*Le schéma général de l'opération et des visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.*

Figure 4 : Plan de masse du projet



Source : PC 2b, HGA (Hubert Godet Architecte), 08 novembre 201

Figure 5 : Plan du rez-de-chaussée



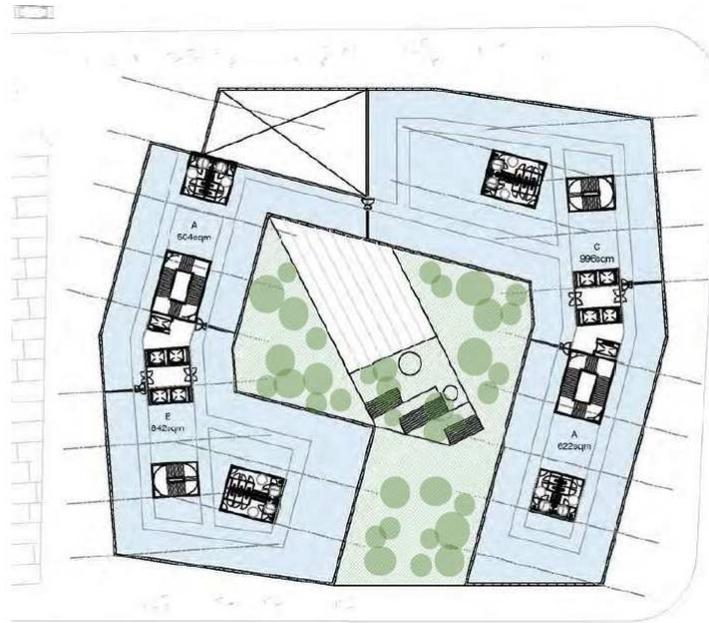
Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

Figure 6 : Plan du premier étage (R+1)



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 7 : Plan du deuxième étage R+2)**



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 8 : Plan du troisième étage (R+3)**



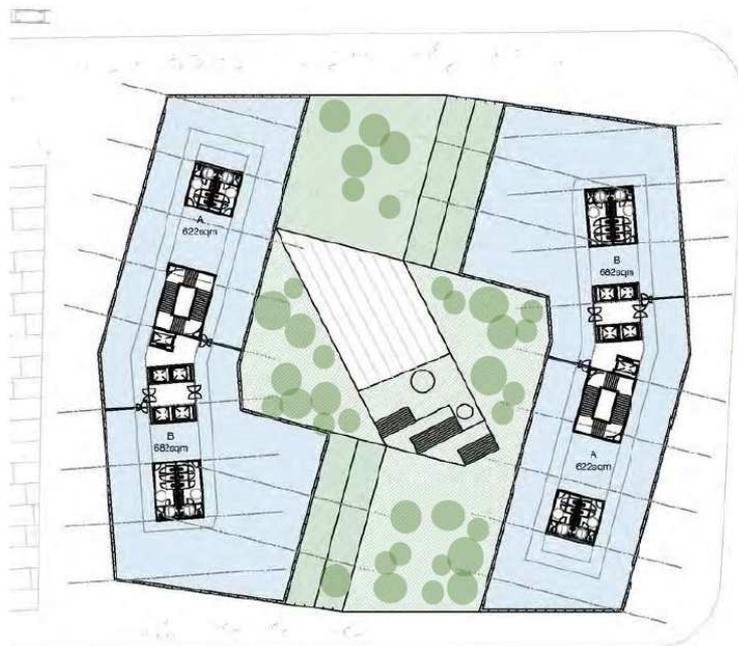
Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 9 : Plan du quatrième étage (R+4)**



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 10 : Plan du cinquième étage (R+5)**



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 11 : Plan du sixième étage (R+6)**



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 12 : Plan du septième étage (R+7)**



Source : SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LPP 2018

**Figure 13 : Perspectives – Vue de l'entrée par le Nord-Ouest**



Source : Présentation BDS2 (SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LLP 2018)

**Figure 14 : Perspectives - Vue du rez-de-chaussée**



Source : Présentation BDS2 (SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LLP 2018)

Figure 15 : Vue des jardins en escaliers



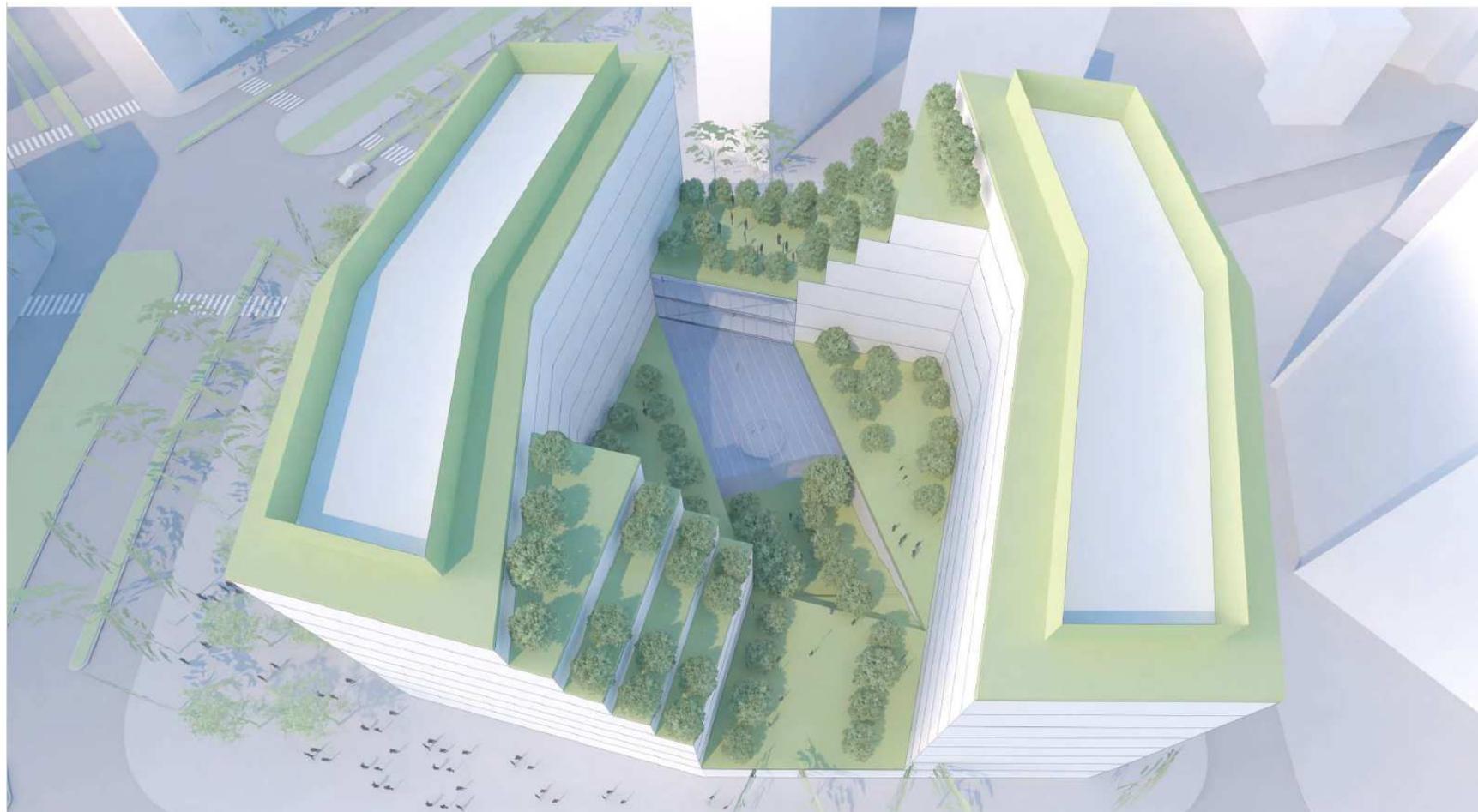
Source : Présentation BDS2 (SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LLP 2018)

Figure 16 : Perspectives – Vue façade Ouest



Source : Présentation BDS2 (SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LLP 2018)

**Figure 17 : Perspectives – Vue aérienne**



Source : Présentation BDS2 (SKIDMORE, OWINGS & MERRILL (EUROPE) LLP 2018)

## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement occupé par **deux commerces et une zone de stationnement** qui sont voués à être démolis préalablement à la réalisation du projet. A noter que l'enseigne Léon de Bruxelles était aussi présente sur le site, mais ce bâtiment est aujourd'hui démoli.

Le site du projet se localise dans une **zone mixte** : on trouve principalement des logements collectifs mais également quelques immeubles de bureaux, des petits commerces, deux groupes scolaires ainsi que des maisons individuelles.

**Plusieurs infrastructures de transport** caractérisent le secteur : le terminus du tramway T2 (au nord-ouest du site) ainsi que quatre lignes de bus.

Le site du projet se trouve à une **centaine de mètres du lit de la Seine**. Il est limitrophe avec les communes de Nanterre et Colombes et est situé au carrefour de deux axes routiers structurants de la commune : la rue Emile Zola (RD392) et la rue Jean Jaurès (RD311).

Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après.

**Figure 18 : Plan des abords du site du projet**



Source : Elaboration BURGEAP à partir de fond de plan Géoportail.

## Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site se trouvent à environ **6 km de l'emplacement du projet**.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

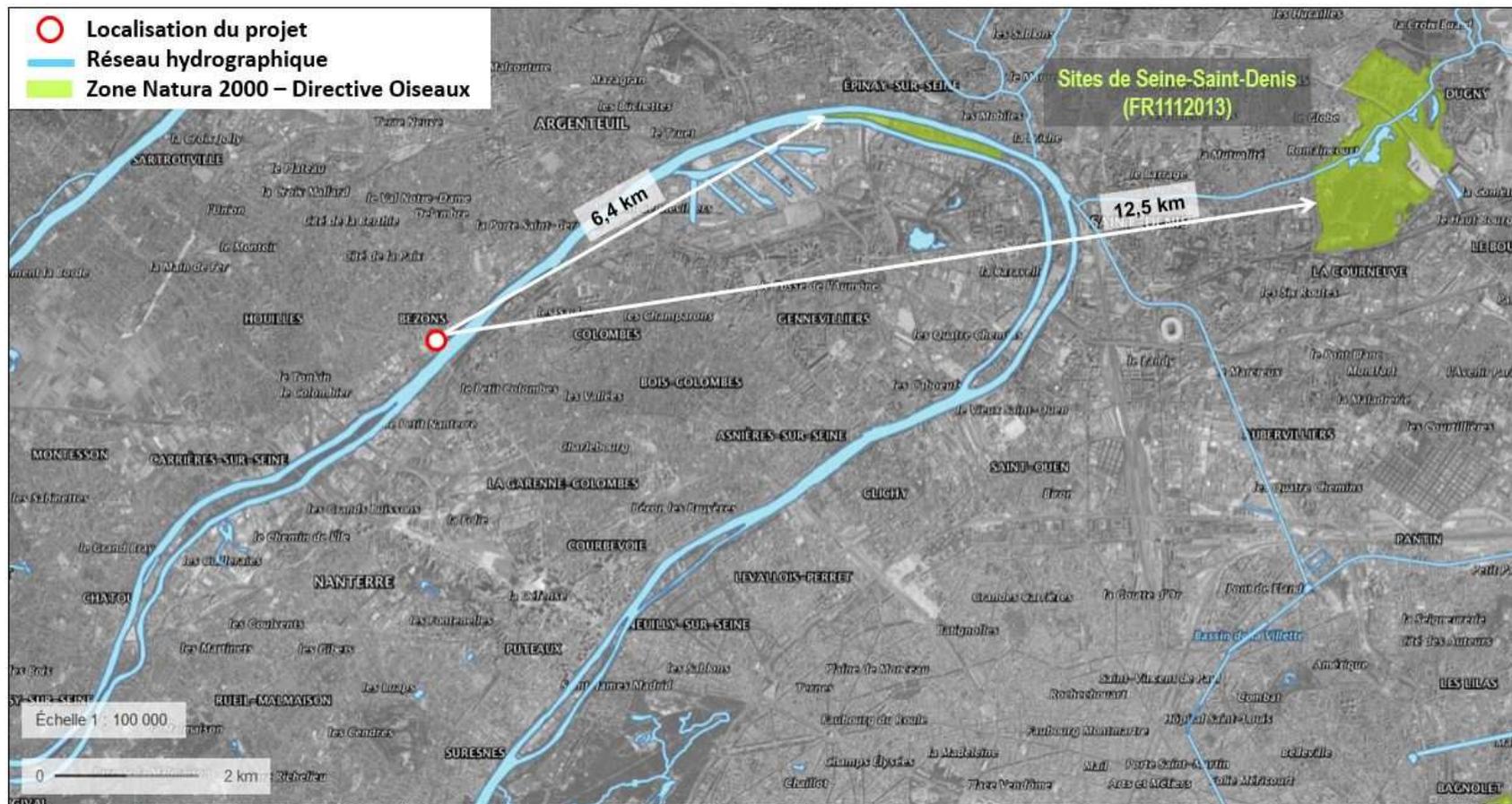
Le site du projet est constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant déjà des bâtiments commerciaux ainsi qu'une zone de stationnement. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci.

D'un point de vue fonctionnel, il existe une **connexion hydraulique via la Seine**. Cependant, les sites classés Natura 2000 sont situés **en amont de la zone de projet** et sont **distants de plus de 6 km**. Ils ne sont donc pas soumis à un risque de pollution ou de nuisance.

**Il n'existe aucune autre connexion écologique** entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la **distance importante** des sites Natura 2000 (> 6 km).

Figure 19 : Repérage des sites Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail