

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 :
14/06/2019

Dossier complet le :
17/06/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0132

1. Intitulé du projet

ILOT A3 - ZAC BEZONS COEUR DE VILLE

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

SNC ALTAREA COGEDIM IDF

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

NICOLAS JOLAS

RCS / SIRET

8 1 0 | 8 1 0 | 8 1 0 | 8 1 0 |

Forme juridique SNC

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article	Surface de Plancher : 14 800m ² Surface du terrain de l'assiette: 4825m ²

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 faisant l'objet de la présente demande est l'îlot A3 de la ZAC BEZONS COEUR DE VILLE. Cet îlot sera constitué de 5 bâtiments comprenant 232 logements et 232 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol.

Pas de démolition.

La site a été exploité comme carrière à ciel ouvert et a été partiellement remblayé.

4.2 Objectifs du projet

Depuis 2002, la Ville de Bezons a souhaité doter la commune d'un nouveau cœur de ville en profitant des projets en cours, de l'implantation de nouvelles entreprises et de l'arrivée du tramway et a lancé une grande concertation communale. La commune a créé la ZAC Coeur de Ville, sur une surface d'environ 13 hectares, par délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2011. La ville de Bezons a choisi SADEV 94 pour réaménager son centre-ville, actuellement, peu adapté aux attentes des riverains.

La ville de Bezons a signé, été 2013, la mise en place d'une charte de développement durable sur la zone. La municipalité s'est alors engagée à construire des immeubles mixtes, à promouvoir la qualité architecturale et la qualité de vie.

Le projet, objet de la présente demande fait partie intégrante de la ZAC Bezons Cœur de Ville et a pour objectif de développer de nouveaux logements pouvant bénéficier à la fois de la proximité des commerces développés dans le cadre du projet îlots A1 et A2 en cours de construction et du parc Albert Bettencourt.

Une étude d'impact a été réalisée en 2010 à l'échelle de la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération sera réalisée en une seule phase de travaux.

Le planning opérationnel est le suivant:

- démarrage des travaux : 2 T 2020
- livraison : 4 T 2022

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Espaces verts: Le programme se déploiera sur 5 bâtiments aménagés autour d'un coeur d'îlot paysager pour partie en pleine terre. Ce coeur d'îlot ouvert sur le parc créera une continuité paysagère avec le parc Albert Bettencourt. Les façades des bâtiments donnant sur le parc seront habillées d'une végétalisation.

- Chauffage urbain: Les bâtiments seront alimentés par le réseau de chauffage urbain de la commune. Ce réseau de chaleur est alimenté par une usine de traitement et d'incinération de déchets.

- Déchets: chaque immeuble disposera d'un local encombrant en RDC donnant directement sur la voirie attenante, un ensemble de Bornes d'Apport Volontaires avec tri sélectif seront aménagés en nombre suffisant et à proximité des halls d'entrée.

- Voies de circulations douces: le projet sera intégré dans un quartier privilégiant les modes de circulations douces interdites aux véhicules motorisés à l'exception des engins pompiers, de police, de collecte des ordures ménagères, livraisons...

- Parking: deux niveaux de sous-sol seront aménagés en infrastructure pour répondre au besoin réglementaire en termes de places.

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'un dépôt de demande d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale des constructions:	14 800m ²
Surface du terrain:	4825m ²
Hauteur de construction:	37m au faitage

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RUE RENE ROUSSEAU (95870)
BEZONS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 13' 20" E Lat. 48° 56' 06" 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 ?

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"/>	
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"/>	
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet a fait l'objet d'une étude de sols établie par la société SEMOFI le 21 mai 2012 sur l'ensemble de la ZAC qui a révélé la présence d'une contamination généralisée des remblais superficiels présents par des hydrocarbures et des métaux lourds et ponctuellement par des composés organiques halogènes volatils.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Ouï	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un risque de remontée de nappe est identifié sans toutefois n'avoir été recensé par la commune. La zone d'étude est soumise au risque de remontée de nappe qui impacte essentiellement la phase travaux. Les aménagements ne généreront pas de rejet direct dans les eaux superficielles. Des dispositifs de rétention d'eau et des raccordement aux réseaux d'assainissement communal seront prévus. Une attention particulière sera portée au débit. Le 2ème niveau de sous-sol sera cuvelé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume des matériaux issus des excavations en phase travaux est évalué à 20 000m3. Ces matériaux s seront évacués dans les filières adéquates.
	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera un trafic correspondant aux besoins des occupants des 232 logements prévus. Le projet sera desservi par plusieurs types de transports collectifs (bus et tramway T2) et aménagé pour des circulations douces.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

Handwritten signature

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets ménagers seront traités grâce à des Bornes d'Apports Volontaires et leur tri et collecte se feront selon les règles communales.

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"/>	

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 :

L'étude d'impact réalisée en 2010 au niveau de la ZAC intégrait cet ilot A3.

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 :

FW

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) :

Ce projet s'insère dans le cadre de la ZAC Bezons Coeur de Ville qui a fait l'objet d'une étude d'impact en décembre 2010. L'ensemble des aménagements liés aux espaces verts (circulations douces, ilot paysager, végétalisation des façades sud, toitures végétalisées) limitera l'effet de chaleur urbain (effet rafraichissant de la végétalisation). Le projet prévoit des mesures destinées au déplacement à savoir la création d'un parking de 232 places, des liaisons douces... La ZAC est labellisée écoquartier et est raccordée au réseau de chauffage urbain.

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.

Ce projet s'insère dans un milieu en cours d'urbanisation et ne crée pas de risque nouveau, il ne comporte aucun danger pour la faune et la flore, pour la topographie, la géologie, l'hydrologie et l'hydrogéologie. Le projet a pour but de contribuer au développement du centre ville de Bezons. Il s'inscrit dans une démarche globale de la ZAC dont l'élaboration a été l'occasion d'analyser les enjeux environnementaux.

Au vu de ces différents éléments et des éléments décrits dans la partie 6.4, nous considérons qu'il n'est pas nécessaire que le projet soit soumis à 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 », - 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 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
Annexe 6 : Audit environnemental des sols - ensemble mixte de la ZAC Coeur de Ville - lots A1 - A2 Annexe 7 : Etude de pollution des sols - ensemble mixte de la ZAC Coeur de Ville - lots A1 - A2 Annexe 8: Etude d'impact de la ZAC Coeur de Ville

9. Engagement et signature

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



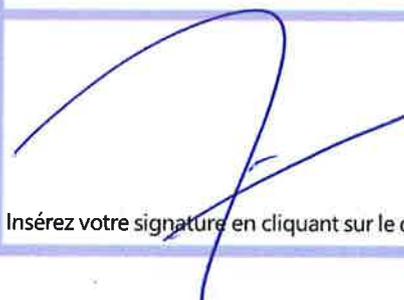
Fait à

Puteaux

le,

03/06/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe 3.



lot A3

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'F' with a horizontal line extending to the right.

Annexe 3:

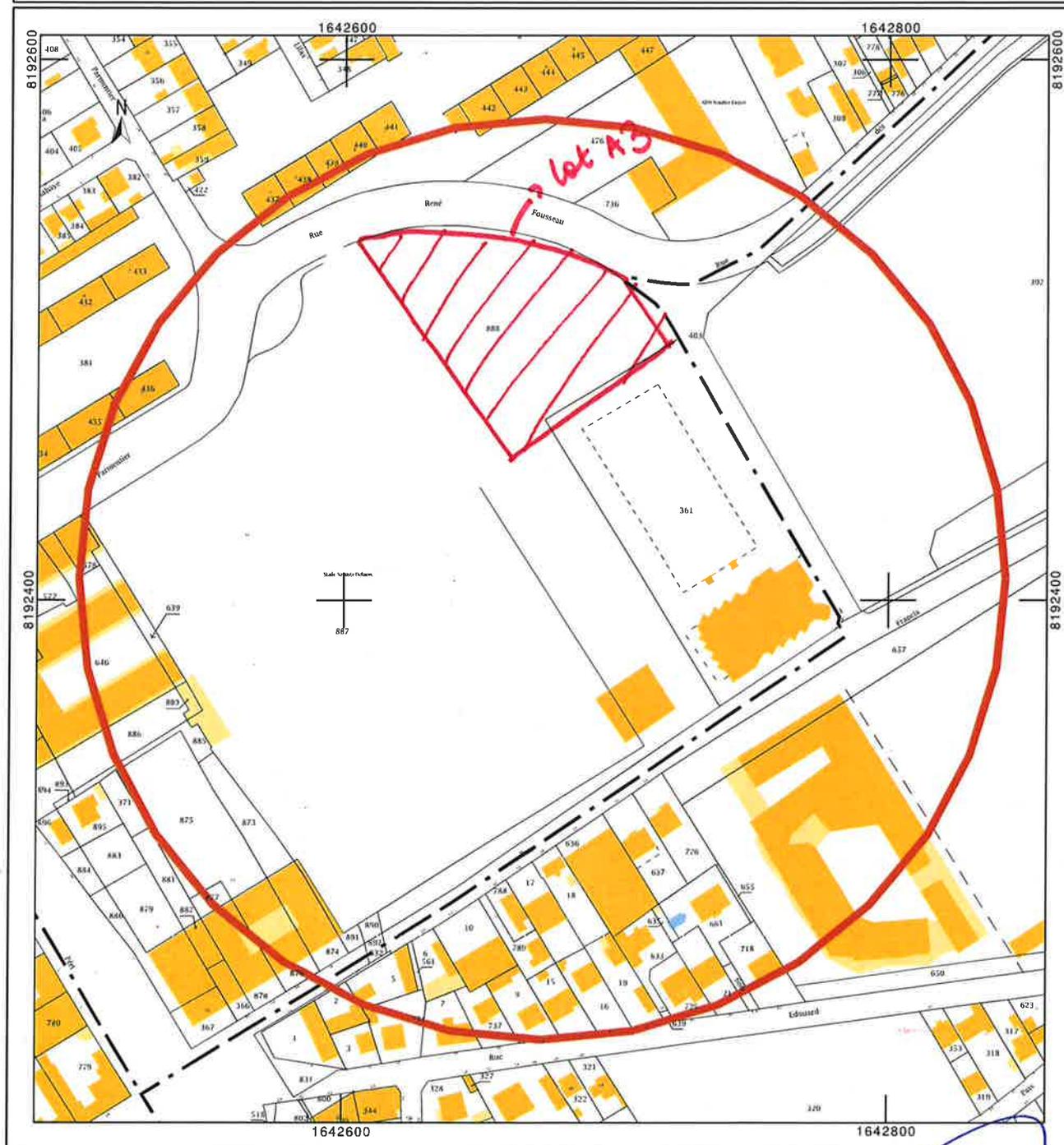


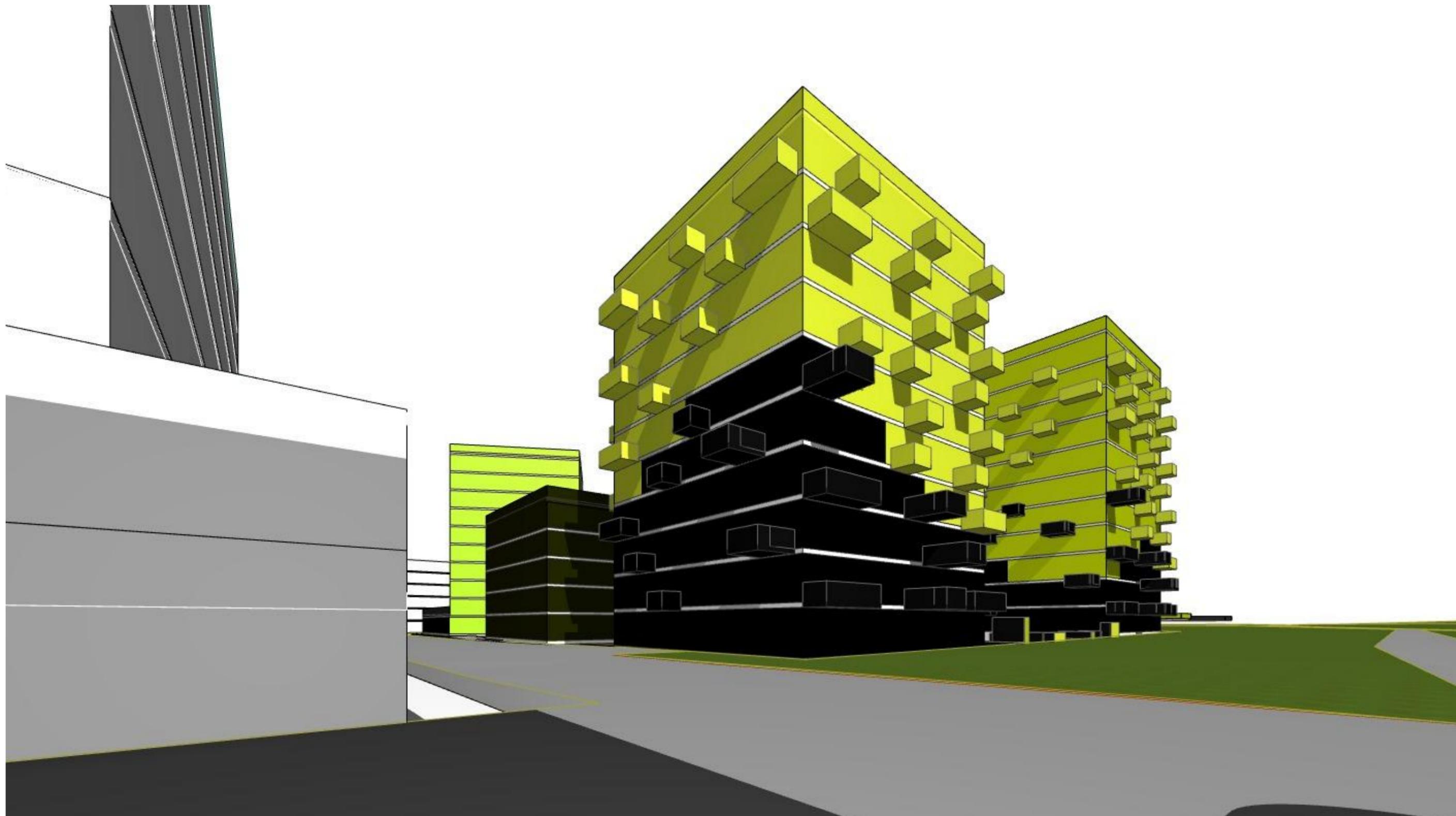
lot A3

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'F' followed by a horizontal line.

Annexe 3:

<p>Département : VAL D OISE</p> <p>Commune : BEZONS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CERGY-PONTOISE VEXIN HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD HIRSCH 95093 95093 CERGY PONTOISE CEDEX tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55 cdf.cergy-pontoise- vexin@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AH Feuille : 000 AH 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 17/04/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





MAITRISE D'OUVRAGE

ALTAREA COGEDIM
Nicolas JOLAS
 Directeur d'Agence IDF
 Grande Affaires
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 Tel : 01 40 90 56 81
 njolas@altareacogedim.com

DEVIL - IMESTIA
Gilles POLLASTRO
 Secrétaire Général
 10, rue James Watt. Bât D
 93200 Saint-Denis
 Tel : 01 40 90 56 81
 Mobile : 06 30 38 42 18
 gilles.pollastro@devil-immo.fr

MAITRISE D'OEUVRE

LARAQUI-BRINGER architecture
 S.A.R.L. d'architecture au capital de 10 000 Euros
 524 903 010 R.C.S / code APE : 7111Z/
 n° d'inscription à l'ordre des architectes : S 14103
 38, rue Léon 75018 PARIS
 Mobile : 06 63 96 33 42
 Email : contact@laraqui-bringer.com

PHASE

**ETUDES DE FAISABILITE
 ARCHITECTURALE**
LOT A3
ZAC COEUR DE VILLE - BEZONS (95)

TITRE
 PG - V5

N° PLAN

00

Echelle

1:1,43, 1:62,50

DATE

9/05/2019

**065-BEZONS 02 -
 ZAC DU CENTRE VILLE**

ETUDES EN COURS
DOCUMENTS PROVISOIRES

Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géométrique ou une faisabilité technique. Etablis sous réserves d'études complémentaires et validation des services concernés (Ville, sécurité, etc). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.



MAITRISE D'OUVRAGE

ALTAREA COGEDIM
Nicolas JOLAS
 Directeur d'Agence IDF
 Grande Affaires
 8, avenue Delcassé
 75008 PARIS
 Tel : 01 40 90 56 81
 njolas@altareacogedim.com

DEVIL - IMESTIA
Gilles POLLASTRO
 Secrétaire Général
 10, rue James Watt. Bât D
 93200 Saint-Denis
 Tel : 01 40 90 56 81
 Mobile : 06 30 38 42 18
 gilles.pollastro@devil-immo.fr

MAITRISE D'OEUVRE

LARAQUI-BRINGER architecture
 S.A.R.L. d'architecture au capital de 10 000 Euros
 524 903 010 R.C.S / code APE : 7111Z/
 n° d'inscription à l'ordre des architectes : S 14103
 38, rue Léon 75018 PARIS
 Mobile : 06 63 96 33 42
 Email : contact@laraqui-bringer.com

PHASE

**ETUDES DE FAISABILITE
 ARCHITECTURALE**
LOT A3
ZAC COEUR DE VILLE - BEZONS (95)

TITRE

PLAN DE MASSE 1000 - V5

N° PLAN

Echelle

1:1000

DATE

9/05/2019

**065-BEZONS 02 -
 ZAC DU CENTRE VILLE**

**ETUDES EN COURS
 DOCUMENTS PROVISOIRES**

Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géométrique ou une faisabilité technique. Etablis sous réserves d'études complémentaires et validation des services concernés (Ville, sécurité, etc). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

LOT A3Contenance (surface indicative) : 4825m²**PLU :**

ZONE UCc : spécifique à l'opération Coeur de ville

*** UC4.4 Déchets :**si SDP>250m² : prévoir des contenurs de tri sélectif*** UC 6.2 Alignement voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait entre 0 et 5 mètres

*** UC 8.1 Implantation constructions sur même propriété :**

Non réglementé

*** UC 9 Coefficient d'Emprise au sol maximum (CES) :**

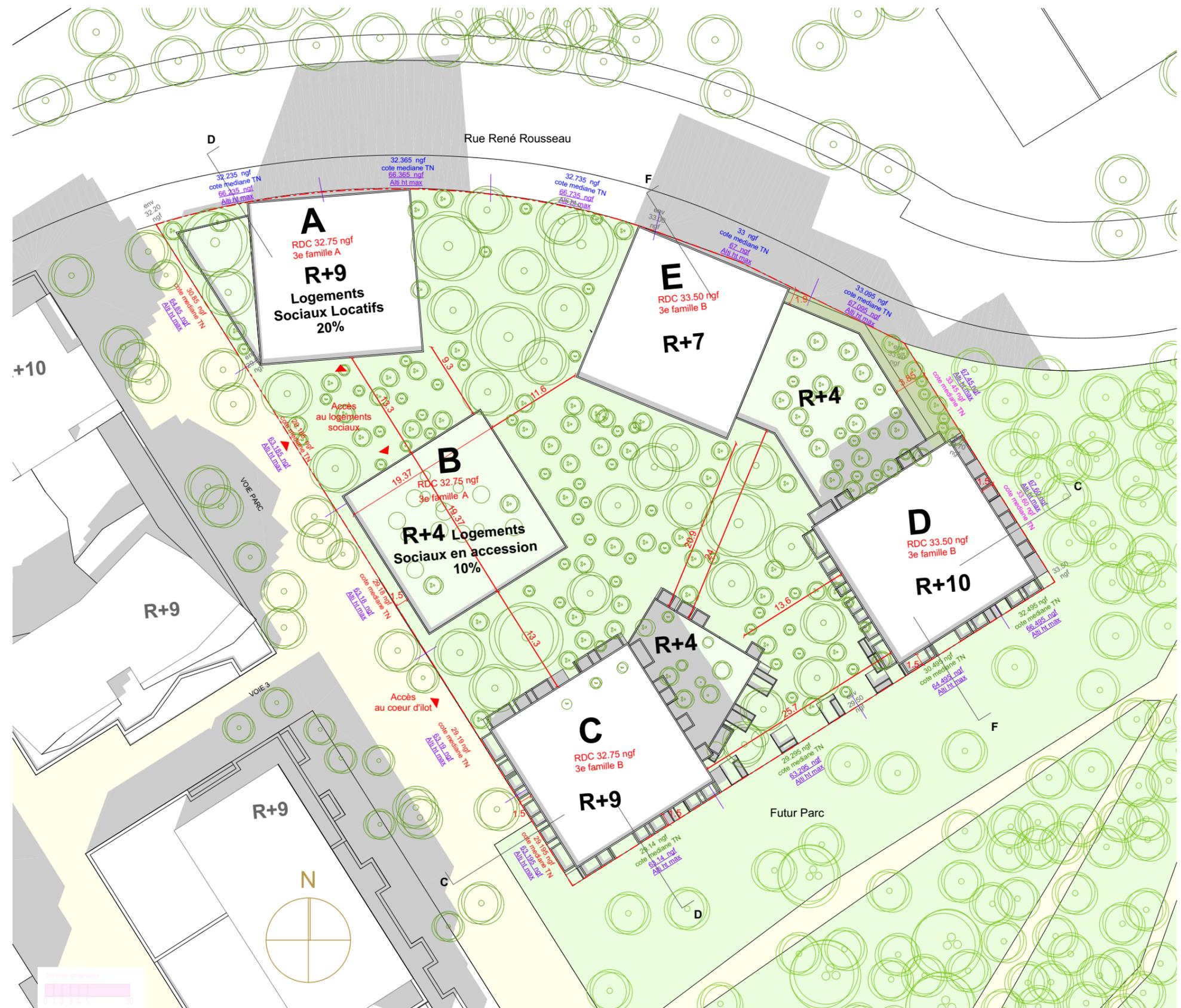
Non réglementé

*** UC 10.1 Hauteurs maximum :**

37m au faitage et 34m à l'acrotère à partir des cotes médianes du TN (tranches de 20m)

***UC12 Stationnements :**Voitures : 1pl / logement
2 roues motorisées : 1m² pour 100m² de SDP
Vélos et poussettes : 2m² pour 1000m² de SDP*** UC13.3 Surfaces végétalisées :**Plein terre : 10% surface terrain mini. (soit 482.5m²)
ou
Espaces verts sur dalle ep<80cm / Toitures végétalisées intensive : à hauteur de 15% surface terrain mini. soit 723.75m²*** UC.15 Performances énergétiques et environnementales :**

Non réglementé

*** 40% de logements sociaux****PROJET VERSION 5***** SDP administrative - après abattement des 10% réglementaires (SDP estimée) : 14 828 m²**
SHAB indicative - ratio 0.93 : 13 790 m²*** Environ 233 logements**
dont 30 % de logements sociaux (20% logements sociaux locatifs Cage A + 10 % en accession sociale Cage B).*** 2 niveaux de sous-sols parkings à 234 places (233 réglementaires)**
avec SS2 à 27.25 ngf / SS1 à 29.75 ngf*** Cote nappe phréatique en attente confirmation sondage géotechnicien : 27 ngf***** Tous les bâtiments sont en 3e Famille A ou B****MAITRISE D'OUVRAGE****ALTAREA COGEDIM**
Nicolas JOLAS
Directeur d'Agence IDF
Grande Affaires
8, avenue Delcassé
75008 PARIS
Tel : 01 40 90 56 81
njolas@altareacogedim.com**DEVIL - IMESTIA**
Gilles POLLASTRO
Secrétaire Général
10, rue James Watt. Bât D
93200 Saint-Denis
Tel : 01 40 90 56 81
Mobile : 06 30 38 42 18
gilles.pollastro@devil-immo.fr**MAITRISE D'OEUVRE****LARAQUI-BRINGER architecture**
S.A.R.L. d'architecture au capital de 10 000 Euros
524 903 010 R.C.S / code APE : 7111Z/
n° d'inscription à l'ordre des architectes : S 14103
38, rue Léon 75018 PARIS
Mobile : 06 63 96 33 42
Email : contact@laraqui-bringer.com**PHASE****ETUDES DE FAISABILITE
ARCHITECTURALE**
LOT A3
ZAC COEUR DE VILLE - BEZONS (95)**TITRE**

PLAN DE MASSE 500 - V5

N° PLAN

Echelle

1:500

DATE

9/05/2019

**065-BEZONS 02 -
ZAC DU CENTRE VILLE****ETUDES EN COURS****DOCUMENTS PROVISOIRES**

Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géomètre ou une faisabilité technique. Etablis sous réserves d'études complémentaires et validation des services concernés (Ville, sécurité, etc). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

Annexe 5:



Google Earth

pieds
mètres



