

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Ilôt 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

SCCV BEZONS A3

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

NICOLAS JOLAS

RCS / SIRET

8 8 2 0 4 7 8 6 3

Forme juridique

SCCV

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 : 13 260 m ² Surface du terrain de l'assiette : 4501 m 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'ilôt A3 de la ZAC BEZONS COEUR DE VILLE. Cet ilôt sera constitué de 4 bâtiments comprenant 120 logements environ et une résidence sénior d'environ 100 logements pour personnes âgées autonomes, et non médicalisées, 800 m² de locaux associatifs et de 160 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sols.

Pas de démolition.

Le site a été exploité comme carrière à ciel ouvert et a été partiellement remblayé. Il est aujourd'hui totalement utilisé comme base vie du chantier en cours sur les parcelles A1 et A2 de la ZAC.

Le site a déjà fait l'objet d'une demande au cas par cas pour un projet de 235 logements déposé par la SNC ALTAREA COGEDIM IDF. Nous avons reçu le 22 juillet 2019 une décision dispensant de la réalisation d'une étude d'impact. (Annexe 11)

4.2 Objectifs du projet

Depuis 2002, la Ville de Bezons a souhaité doter la commune d'un nouveau coeur 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, en 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 Coeur 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.

A la demande de la ville de Bezons, le nombre de logements familiaux a été réduit pour limiter l'occupation des équipements scolaires.

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 : 1T 2022
- Livraison : 1T 2024

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Espaces verts : Le programme se déploiera sur 4 bâtiments aménagés autour d'un coeur d'îlot paysager. Ce coeur d'îlot ouvert sur le parc créera une continuité paysagère avec le parc Albert Bettencourt.

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

- Déchets : chaque immeuble disposera d'un local encombrant en RDC donnant directement sur la voirie attenante, un ensemble de Bornes d'apport Volontaire 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: 2 niveaux de sous-sols seront réalisés pour 160 places de 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 de demande de permis de construire de 13 260 m2 de SDP

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 :	13260 m2 SDP
Surface du terrain:	4501 m2
Hauteur de construction :	28m à partir du terrain existant

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RUE RENE ROUSSEAU (95870)
BEZONS

Parcelle AH 0888p

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Non

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

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<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"/>	Note détaillée en Annexe 12
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 :	Oui	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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 d'infiltration, de rétention d'eau et des raccordements aux réseaux d'assainissement communal seront prévus. Une attention particulière sera portée au débit.
	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 15 000 m3. Ces matériaux 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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. 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"/>	

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

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 2012 au niveau de la ZAC intégrait cet ilot A3 (Annexe 10)

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) :

Ce projet s'insère dans le cadre de la ZAC Bezons Cœur de Ville qui a fait l'objet d'une étude d'impact en décembre 2012. L'ensemble des aménagements liés aux espaces verts (circulations douces, îlot paysager, végétalisation des façades sud, toitures végétalisées) limitera l'effet de chaleur urbain (effet rafraîchissant de la végétalisation).

Le projet prévoit des mesures destinées aux déplacements à savoir la création d'un parking sous terrain à destination des habitants de l'îlot, des liaisons douces...

La ZAC est labélisée écoquartier et est raccordée au réseau de chauffage urbain.

Comme indiqué dans l'étude de sol (Annexe 9), la pollution du sol présent sur l'îlot A3 ne présente pas de risque sanitaire pour la population. Les voies d'exposition par ingestion ou par contact direct prolongé ne sont pas retenues dans la mesure où les déblais seront évacués par les filières adéquates ou recouverts. L'apport de terre saine recouvrant les terres historique sur au moins 30 cm sera respecté.

De plus le risque d'exposition par inhalation n'est pas retenu pour l'îlot A3.

Le projet n'accueille pas de population sensible au sens de la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles .

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.

Le site a déjà fait l'objet d'une dispense de réalisation d'une étude d'impact pour un projet avec plus de logements. (Annexe 10)

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<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

Annexe 7 : Audit environnemental des sols - ensemble mixte de la ZAC Coeur de Ville - lots A1 - A2
Annexe 8 : Etude de pollution des sols - ensemble mixte de la ZAC Coeur de Ville - lots A1 - A2
Annexe 9 : Etude de pollution des sols - ilot A3 Septembre 2019
Annexe 10 : Etude d'impact de la ZAC Coeur de Ville
Annexe 11 : Décision N°DRIEE-SDDTE-2019-164 du 22 juillet 2019 Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact
Annexe 12 : Note de remédiation de la pollution des sols

9. Engagement et signature

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

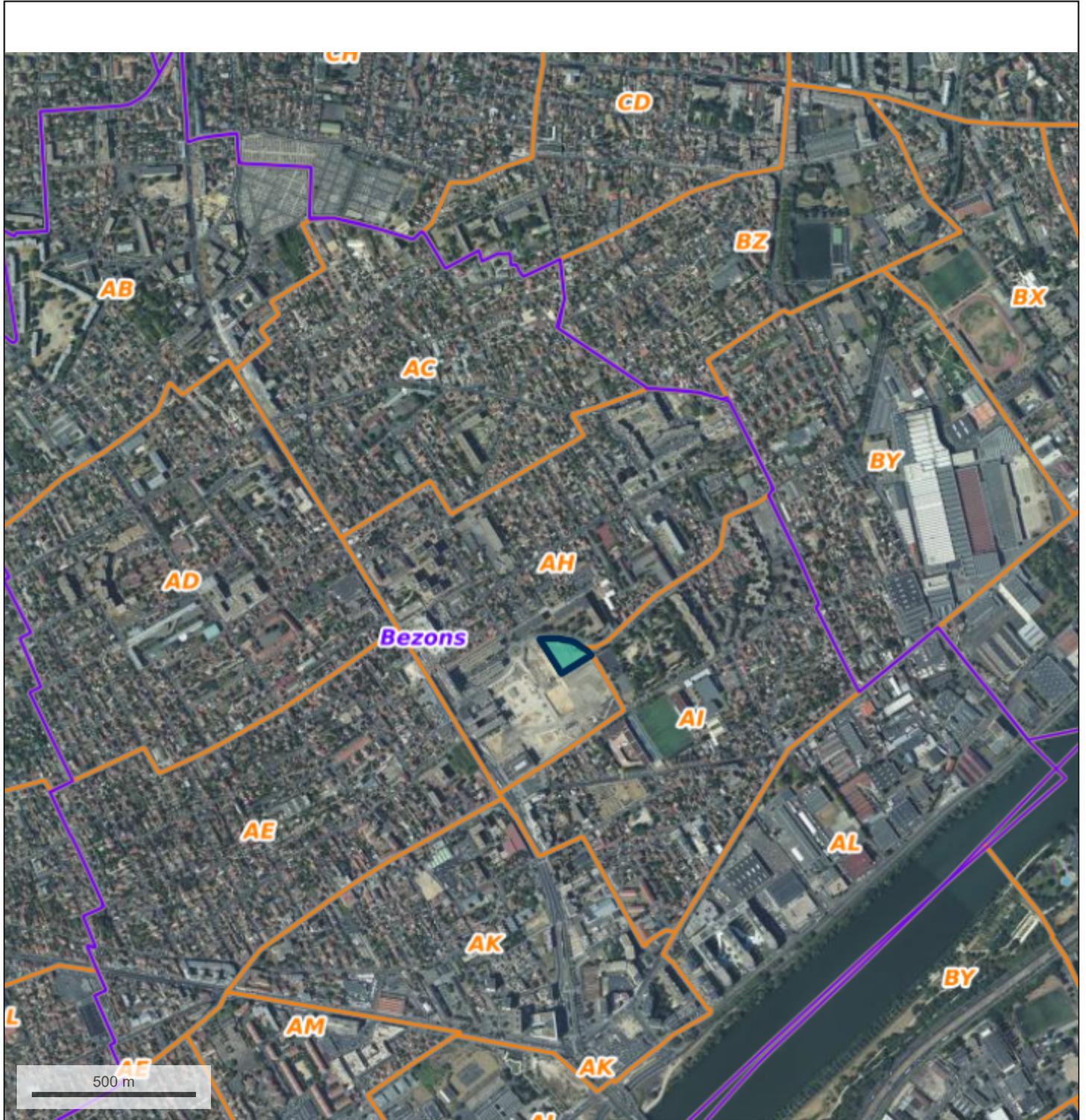


Fait à BEZONS

le, 05/05/2021

Signature







1. Vue lointaine depuis parc

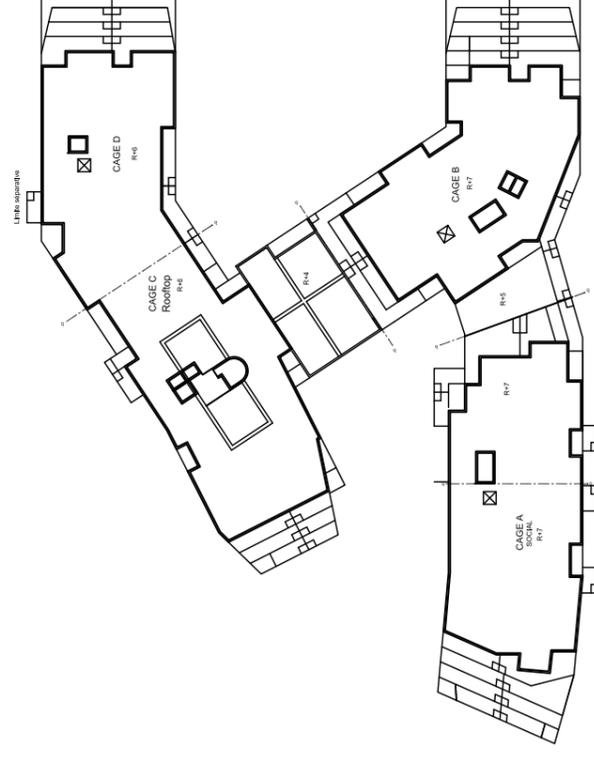


2. Vue lointaine rue René Rousseau



3. Vue lointaine rue piétonne René Rousseau

2.
A



A 1.

3.
A

Réalisation de 237 logements - Bezons- ZAC Coeur de ville - Ilot A3

MAITRISE D'OUVRAGE



SCCV BEZONS A3
8, Avenue Delcassé
75008 Paris

ARCHITECTE



Jean-Christophe Tougeron
41, avenue Pierre Larousse
92240 Malakoff
tel : 01.46.55.00.55
tougeron.architectes@wanadoo.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE

Vues sur environnement lointain

ech : -

16/06/2020

PC8



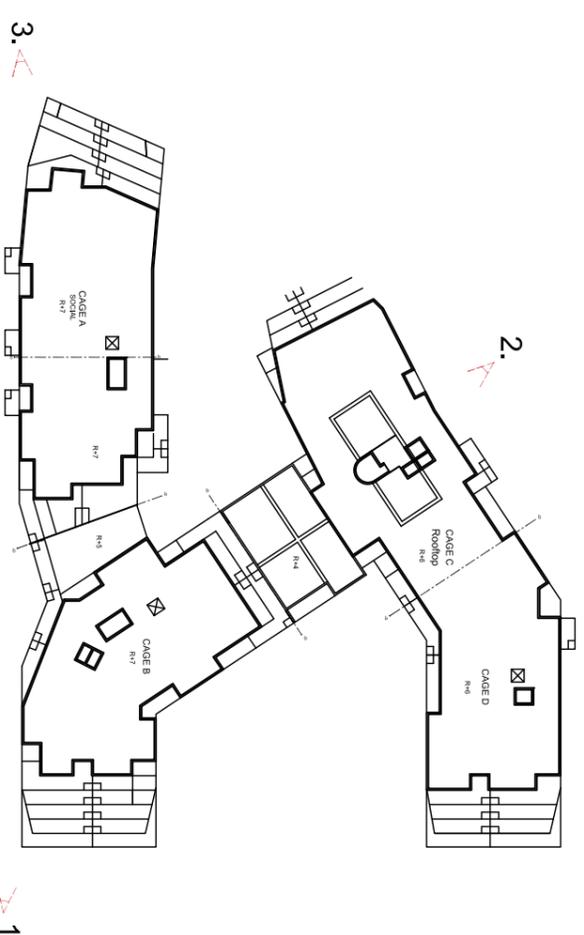
1. Vue proche depuis parc



2. Vue proche rue René Rousseau



3. Vue proche rue piétonne René Rousseau



Réalisation de 237 logements - Bezons- ZAC Coeur de ville - Ilot A3

MAITRISE D'OUVRAGE



SCCV BEZONS A3
8, Avenue Delcassé
75008 Paris

ARCHITECTE



Jean-Christophe Tougeron
41, avenue Pierre Latourisse
92240 Malakoff
tel : 01 46 55 00 55
tougeron.architectes@wanadoo.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE

Vues environnement proche

ech : -

16/06/2020

PC7

Rue Rene Rousseau



HALL 300
TOTAL = 6 lgts

- 0 T2
- 2 T4
- 3 T3
- 0 T1

HALL 100
TOTAL = 4 lgts

- 0 T2
- 2 T3
- 0 T1

RDC TOTAL = 14 lgts

- 2 T5
- 2 T4
- 6 T3
- 4 T2
- 0 T1

Surface locaux vélos = 31+23+43+33= 130m²
pour 124 m² + 50% à N-1 total demandé 248m²

- En complément deux espaces poussettes = 29+17= 46 m²

- Associations**
- 1 - 28 m²
 - 2 - 27 m²
 - 3 - 29 m²
 - 4 - 32 m²
 - 5 - 32 m²
 - 6 - 30 m²
 - 7 - 29 m²
 - 8 - 30 m²
 - 9 - 30 m²
 - 10 - 30 m²
 - 11 - 33 m²
 - 12 - 33 m²
 - 13 - 33 m²
 - 14 - 30 m²
 - 15 - 28 m²
- Réception 1 - 12 m²
 Réception 2 - 108 m²
 Local associatif 0 - 12 m²
 Total Utile : 805 m²
 Surface SDP : 825 m²

- Logements SDP brut:**
- zone A : 185 m²
 - zone B : 50 m²
 - zone C : 489 m²
 - zone D : 360 m²
- Total SDP : 1220 m²

échelle 1/300

PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan du rez-de-chaussée

A3

ech : 1/300

04/05/2021

MAITRISE D'OUVRAGE

SCCV BEZONS A3
11 rue de la République
75008 Paris

ARCHITECTE

Tougeron architecture
41, avenue Pierre Larousse
92240 Malakoff
tel : 01.46.85.00.55
tougeron.architectes@wanadoo.fr

Réalisation de 194 logements et 800 m³ de locaux associatifs
- Bezaux - Cœur de ville - Ilot A3

42491

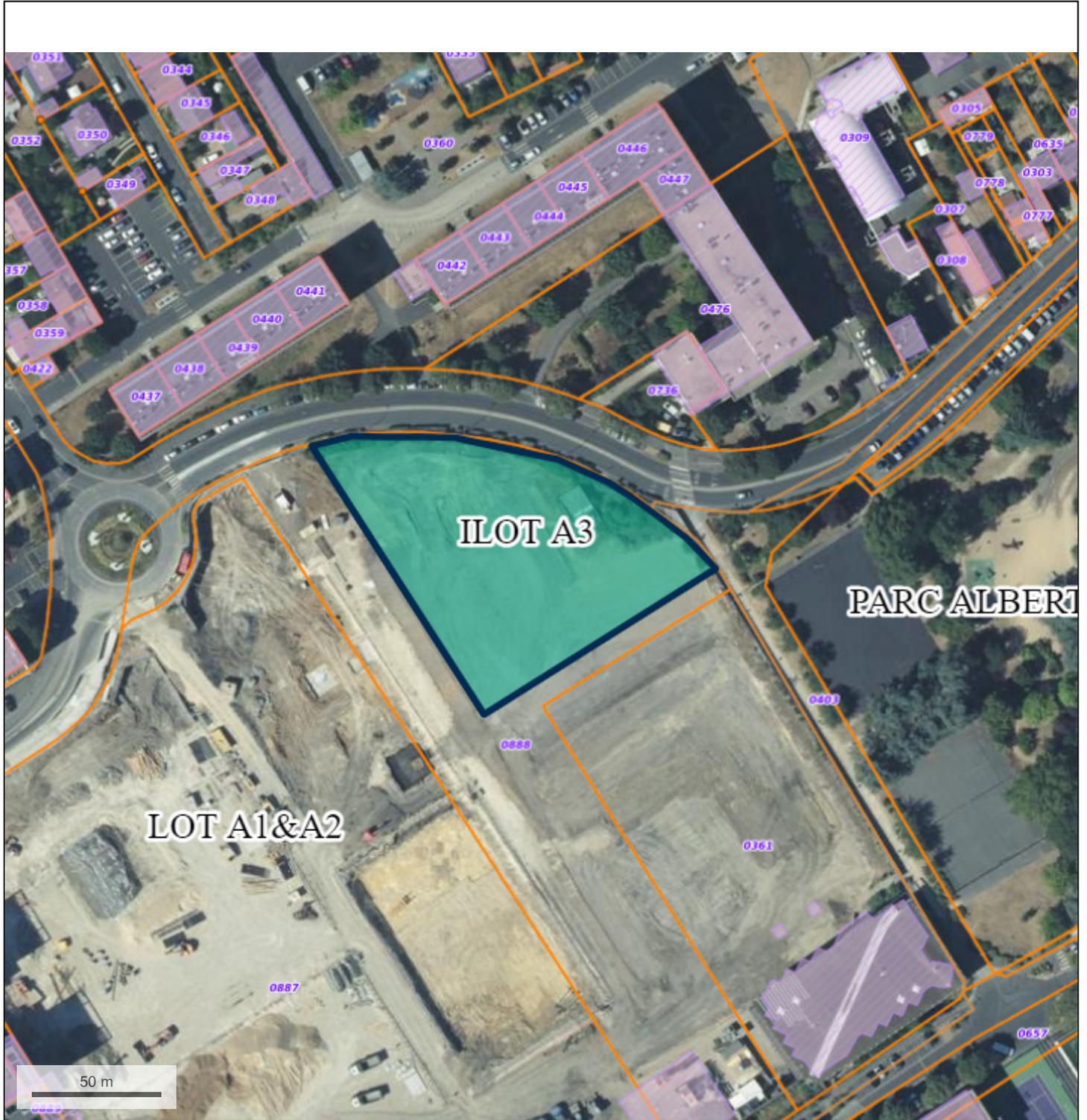
4530

4530

4530

4530

4530



Natura 2000 la plus proche

