



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet immobilier situé du 27 au 47 de la rue Émile Zola à Bezons

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

SCI BTF

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

Monsieur Benjamin FOURNIER, Gérant

RCS / SIRET

5 1 8 8 1 1 2 7 8 0 0 0 1 0

Forme juridique SCI

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : 13 169 m ² Emprise au sol du projet : 3 610 m ² créés et 1 605 m ² existants Surface de la parcelle : 10 500 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 est localisé dans la partie sud centrale du territoire de Bezons des numéros 27 à 47 de la rue Emile Zola. Le projet consiste d'une part en la rénovation des façades des 2 bâtiments à destination de bureaux, d'hôtel et de commerces existants le long de la rue Emile Zola et d'autre part en la construction de 3 bâtiments le long de la rue Emile Zola et 1 en coeur de parcelle. La partie rénovée prévoit la modification des accès et la rénovation des façades avec conservation de leur destination pour environ 5 510m² de SdP et la création de 141m² de SdP par changement de destination. Les bâtiments existants disposent d'un niveau de sous sol accueillant 46 places de stationnement automobile conservé. La partie construction prévoit la réalisation de 4 bâtiments à destination mixte (logements en majorité, commerces, commissariat, crèche et à la marge hôtel) pour une surface de plancher totale de 13 028m². Le projet de construction sera accompagné de la réalisation de 404 places de stationnement, non accessibles au public, réparties sur 2 niveaux de sous-sol. Ces sous-sols se développeront sous toute la surface de la parcelle concernée par le projet de construction. Pour réaliser ces constructions, la démolition du bâtiment d'activité (Feu Vert) ainsi que le parking aérien d'environ 160 places seront démolis. Le projet de construction prévoit également des aménagements paysagers en coeur d'ilot, et le réaménagement de la contre-allée (en parallèle de la rue Emile Zola).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et aux besoins de production de logements en proche couronne de Paris et aussi de participer au développement urbain de la ville de Bezons. En effet, le Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Bezons prévoit notamment de conserver une mixité sociale, de diversifier l'offre de logements, et d'améliorer l'offre d'équipements. Par la réalisation de la crèche et du commissariat, le projet permet de répondre aux besoins des habitants du quartier en matière d'équipements. Un courrier de la Ville sur les besoins en crèche est joint en annexe 19. Le projet a pour objectif de créer des bâtiments avec une architecture qualitative, mais surtout avec des performances énergétiques plus élevées que les bâtiments existants permettant ainsi d'améliorer la qualité urbaine du secteur. Ce projet répond également aux objectifs de densification à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013. En effet, le site du projet se situe dans le rayon des 500mètres de la station de Tram "Pont de Bezons" sur la ligne 2 ce qui favorisera l'utilisation des transports en commun par les usagers en offrant un accès direct à des transports structurants (Tram, RER, Métro) et à des pôles d'emplois (Le Défense, Paris). En coeur d'îlot, le projet développera un espace vert paysager, en remplacement notamment de l'espace de stationnement aérien existant propice au phénomène d'îlot de chaleur. Cet espace vert réduira ainsi l'impact de ce dernier, améliorera l'absorption des eaux pluviales au sein de la parcelle, apportera de la biodiversité en ville et améliorera la qualité du cadre de vie des usagers. Ce dernier point est accentué par des destinations générant moins de nuisances que les existantes (feu vert et espace de stationnement ouvert).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- La démolition d'existants : bâtiment d'activité « Feu Vert », et parking aérien,
- L'excavation des terres nécessaires à la réalisation des deux niveaux de sous-sol situés sous la parcelle concernée par le projet de construction,
- La construction des 4 bâtiments,
- La rénovation des façades des 2 bâtiments existants le long de la rue Emile Zola,
- La réalisation des aménagements paysagers et le ré-aménagement de la contre-allée.

Le projet sera réalisé en une seule phase et la durée des travaux est estimée à environ 30 mois.

La réalisation du projet nécessitera l'excavation des terres sous l'ensemble du projet de construction pour la réalisation des 2 niveaux de sous-sol soit environ 42 150m³ de terre. Ces terres feront l'objet, en hypothèse haute (la plus défavorable), d'évacuation en filières adaptées suivantes : 12 112m³ en biocentre, 4 658m³ en ISDND et 25 380 en ISDI. Ces estimations ont été réalisées dans le cadre du plan de gestion, joint en annexe 20.

Une charte chantier sera mise en place de manière à prévoir les mesures nécessaires pour limiter les nuisances liées à la réalisation des travaux de démolition et de construction. Cette charte portera notamment sur l'organisation générale du chantier, le bruit, les poussières, la gestion des déchets, les salissures, les pollutions visuelles, la gestion des pollutions accidentelles, les informations aux riverains, Cette charte sera contractuelle assurant ainsi son opposabilité aux entreprises intervenantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé :

- par les 2 bâtiments à destination de bureaux, d'hôtel et commerces pour une surface d'environ 5 650m² de SdP dont 5 510 m² sans changement de destination et 140 m² avec changement de destination. La hauteur de ces bâtiments sera identique à l'existant, à savoir en R+5.
- par 4 nouveaux bâtiments à destination mixte mais principale de logements pour une surface de plancher totale d'environ 13 028m² repartis de la façon suivante :
 - 11 617 m² à destination de logements (soit 176 logements) dont 9 654m² pour des logements en accession (soit 149 logements) et 1 963m² pour des logements sociaux (soit 27 logements),
 - 396 m² à destination de commerces,
 - 503m² à destination d'un commissariat,
 - 479 m² à destination d'une crèche,
 - 33 m² à destination d'hôtel.

Les bâtiments construits le long de la rue Emile Zola développeront une volumétrie en R+6+Attique et celui en coeur de parcelle en R+2+Attique.

Le niveau de sous-sol existant sous les bâtiments rénovés est conservé (46 places) et la réalisation des 2 niveaux de sous-sol sous toute la parcelle objet de la démolition construction accueillera 404 nouvelles places de stationnement.

Les accès aux bâtiments et aux sous-sols se feront par la contre-allée, réaménagée dans le cadre du projet, en parallèle de la rue Emile Zola.

Le stockage des déchets sera assuré à la fois dans des locaux dédiés en rez-de-chaussée et dans des bornes d'apport volontaire situées le long de la contre-allée de la rue Emile Zola. Ces déchets seront stockés et triés selon les flux (OM, tri sélectif et verre), pour être collectés par le service en charge sur la commune et acheminés vers le centre de traitement.

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 est soumis à :

- permis de construire pour la rénovation des bâtiments existants (façades et modification des accès),
- permis de construire valant démolition,
- dossier Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de parcelle :	10 500m ²
Emprise au sol créée :	3 610 m ²
Surface de plancher créée (dont créée avec changement de destination) :	13 169 m ² (141m ²)
Surface de plancher réhabilitée sans changement de destination :	5 510 m ²
Nombre de logements (dont sociaux) :	176 (27)
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	404 (0)
Hauteur maximale :	R+6+A
Nombre de niveau en infrastructure :	2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

N°27 à 47, rue Émile Zola
95 870 Bezons

Parcelles cadastrales n°AM 70 (en
partie), 436, 437, 438, 439, 440, 441,
442, 443, 444, 480, 483, 484, 485.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 12' 40" E

Lat. 48° 55' 22" N

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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 650 m de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1, Les Berges de la Seine à Nanterre. Annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le terrain du projet se situe à une altitude d'environ 29 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la plus proche est à 18km à l'est : "Le Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec", ou à environ 21km au nord : le site des "Écrevisses à pieds blancs sur le ru du Goulet".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, l'entité la plus proche est le parc naturel régional de l'Oise-Pays de France à environ 13km au nord accompagné des réserves biologiques de la Tourbière du Nid D'Aigle et de la Tourbière De La Cailleuse.
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"/>	Oui, Bezons est couvert par le PPBE du Val d'Oise dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral n°n°14985 du 20/12/2018. Le site du projet se trouve en quasi-totalité en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routier, ferroviaire et aérien. Seul, un bandeau de faible épaisseur est concerné par ce dépassement lié aux transports routiers le long de la rue Emile Zola. Annexe 8.
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"/>	Non, le site du projet (annexe 9) : - n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial, ni situé dans sa zone tampon (la plus proche à 8,5km), - n'est pas un monument historique, ni situé dans le périmètre de protection associé (le MH plus proche est à 1,6 km et son périmètre de protection à 1,1km), - n'est pas situé dans un site patrimonial remarquable (le plus proche à 1,8km).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas situé dans une enveloppe d'alerte des zones humides ou potentiellement humides identifiées par la DRIEAT. Annexe 10.

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"/>	Oui le territoire de Bezons est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine à Argenteuil et Bezons approuvé le 26/06/2002. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI. Annexe 11. Bezons est concerné par une zone à risques Mouvements de terrains liés aux effondrements d'anciennes carrières abandonnées ayant valeur de PPRN, approuvée le 08/04/1987. Le site du projet n'est pas situé dans la zone identifiée qui se trouve avenue de la Butte Blanche au nord est du territoire de Bezons. Concernant le PPRT lié à l'entreprise SDPN (dépôt pétrolier) à Nanterre, ce PPRT a été prescrit le 25/02/2009 (AIP2009-035) puis abrogé le 06/05/2014 (AIP2014-73).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'état environnemental des sols a été caractérisé en 2022 grâce à 15 sondages, pour la plupart descendus entre 6 et 7,5m de profondeur. Les résultats d'analyses mettent en évidence : des impacts significatifs en hydrocarbures C10-C40, localisés dans les remblais ou dans les alluvions, en composés aromatiques volatils (CAV) et en hydrocarbures volatils C5-C10 dans les alluvions, de faibles concentrations en HAP dans les remblais ou les alluvions, des traces de COHV dans les remblais, et des anomalies ponctuelles en Eléments Traces Métalliques (surtout dans les remblais). Le plan de
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gestion vu les dispositions prises (excavation totale des terres, cuvelage, ventilation des sous-sols) conclut que l'état de la qualité des sols du site est compatible, d'un point de vue sanitaire, avec les usages projetés. Le plan de gestion est en annexe 20. Oui, le projet est situé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de l'Albien. Cependant, le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau dans cette nappe profonde.
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"/>	Non, le site du projet n'est pas dans un périmètre de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le territoire de Bezons n'accueille pas ce type de captage d'eau, ni les territoires limitrophes.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est celui du centre ancien de Nanterre à environ 3,3km. Annexe 12
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"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à environ 6,8 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est celui des jardins de la mairie à Carrières sur Seine à environ 3,1km. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation (constructions, autoroute, voies ferrées, ...) séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 12

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par BOTTE Sondages en 2022, un piézomètre a été installé permettant ainsi d'estimer un niveau d'eau en phase travaux à 25m NGF. Le niveau du fond de fouille du projet de construction étant estimé à 22,30m NGF, un rabattement de nappe sera donc nécessaire en phase travaux, ainsi que la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par BOTTE Sondages en 2022, un piézomètre a été installé permettant ainsi d'estimer un niveau d'eau en phase travaux à 25m NGF, en eaux basses à 24,60m NGF et en hautes eaux à 26,50m NGF. Le niveau bas du sous-sol étant estimé 22,80m NGF, un cuvelage partiel du 2ème sous-sol sera alors nécessaire jusqu'à la côte des plus hautes eaux +50cm, pour permettre son étanchéité vis-à-vis de présence d'eau mais également pour permettre son inondabilité au delà de cette côte. Cette inondabilité fait que le projet n'entraînera aucun impact sur les masses d'eaux en période de hautes eaux ou de périodes exceptionnelles.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition de certains bâtiments existants, des espaces de stationnement existants ainsi qu'à l'excavation des terres nécessaire la réalisation du 1er niveau de sous sol partiel (un sous-sol existe sous les bâtiments rénovés le long de la rue Emile Zola) et du 2ème niveau de sous-sol. D'après le plan de gestion, il est estimé qu'environ 42 150m ³ de terres seront évacuées en filières adaptées (Biocentre, ISDND, ISDI).
	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"/>	Le projet utilisera des matériaux de construction classiques.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est urbanisé et en quasi totalité imperméabilisé. Le projet viendra créer des espaces verts sur dalle au sein de l'ilot et un aménagement paysager entre la rue E. Zola et la contre allée. Ces aménagements seront plus favorables à la faune et la flore que l'environnement existant. Le site du projet n'est pas concerné par le SRCE et le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques et à leurs objectifs de préservation. Annexe 13. De plus, les cartes du Conservatoire Botanique national du bassin parisien n'identifient pas d'enjeu au niveau du site de projet.
	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 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"/>	Le projet n'aura pas d'incidences sur ces zones puisqu'il n'est pas concerné pour la plupart des sujets : ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, PNR, Natura 2000, zone humide, plan de prévention des risques naturels, ...). Concernant la ZRE, le projet n'y engendrera aucun impact puisqu'il s'agit d'une nappe profonde et que le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Le projet aura un impact positif sur la qualité environnementale des terres, en raison des actions de dépollution qui seront menées et notamment de l'excavation et de l'évacuation des terres en filières adaptées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des terrains urbanisés et situés en zone urbaine du PLU de Bezons : en zone UA, il n'y aura donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par des risques technologiques. Les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement les + proches sont situées à environ 150m et sont non Seveso. Le site du projet n'est pas à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses. La plus proche est une canalisation de gaz à environ 500m, le site n'est pas concerné par les servitudes de maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces canalisations. Une servitude liée aux réseaux de télécommunications présents sous la rue E. Zola s'applique. Une information sera faite auprès du concessionnaire. Annexe 14.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la base de données de Géorisques, le site du projet : - N'est pas concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles, - Est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, - Est concerné par l'aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial avec une hauteur d'eau entre 0 et 2 mètres, Des compléments sont apportés en annexe 15.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. Les existants (bâtiments et enrobés) ont été construits dans les années 2008, il y a donc une absence de risque vis à vis de l'amiante. Le diagnostic environnemental met en évidence des impacts à des polluants (hydrocarbures C10-C40, CAV et en hydrocarbures volatils C5-C10). Pour assurer la sécurité sanitaire du site des actions de dépollution seront réalisées. Le plan de gestion (annexe 20), vu les mesures prises, conclut que l'état de la qualité des sols du site est compatible, d'un point de vue sanitaire, avec les usages projetés.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement des matériaux et matériels de construction. En phase d'exploitation, le trafic sera celui lié aux destinations : piétons, 2-roues, automobiles). Le terminus du tram T2 situé à environ 400m favorisera l'utilisation des transports en commun et permet un accès à des axes structurants : métro, train, RER... Le stationnement aérien existant (environ 160places) sera intégré en sous-sol. Les flux avant/après projet se compenseront.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit : démolition, engins, ... La charte chantier veillera à encadrer et limiter ces nuisances. En phase d'exploitation, les destinations ne sont pas de nature à générer du bruit. Le projet est dans un secteur considéré comme affecté par le bruit de la rue E. Zola. Afin d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments et respecter la réglementation en vigueur, une notice acoustique d'isolement des façades sera réalisée. Annexe 16.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de vibrations : démolition, engins, ... La charte chantier veillera à encadrer et limiter ces nuisances. En phase d'exploitation, les destinations ne sont pas de nature à générer des vibrations. Les infrastructures de transports lourds pouvant générer des vibrations, comme les voies ferrées, sont trop éloignées du site de projet pour avoir un impact vibratoire sur le site (à plus de 1km).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire à l'accès et à la desserte interne du site et à l'éclairage interne des bâtiments. Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même réponse pour les 2 rubriques : Les eaux usées seront collectées dans le réseau assainissement existant pour acheminement au centre de traitement. Les eaux pluviales, seront en partie gérées et infiltrées dans les espaces verts sur dalle développés dans le projet, et en partie en rétention et rejet dans le réseau existant en respectant le débit de fuite maximal autorisé.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront issus de la démolition et de l'excavation des terres nécessaire à la réalisation du sous-sol et à l'assainissement du sol. Il est estimé qu'environ 42 150m ³ de terre seront excavés et envoyés en filières suivantes (selon l'hypothèse haute, la plus défavorable) : 12 112m ³ en biocentre, 4 658m ³ en ISDND et 25 380 en ISDI. La gestion des déchets de la phase d'exploitation est précisée au 4.3.2..

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"/>	Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial (monument historique ou périmètre de protection associé, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé). Les bâtiments existants qui seront démolis n'ont pas été identifiés dans le PLU comme présentant un intérêt architectural. Le territoire de Bezons compte des sites archéologiques et historiques reconnus, cependant, le site du projet n'est pas concerné. Annexe 17.
	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"/>	Les parcelles aujourd'hui situées en zone urbaine et occupées par des bâtiments à destination de bureaux, d'activités et d'espaces de stationnement, seront après réalisation du projet toujours situées en zone urbaine à destination de logements, d'équipements, de commerces et d'activités.

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 :

A proximité plus ou moins importante du site de l'opération ont été recensés les projets suivants :

- La ZAC des Bords de Seine initiée en 2005 au sein de laquelle 2 opérations ont notamment fait l'objet de décisions :
 - n°DRIEE-SDDTE-2019-012 du 16/01/2019 dispensant le projet de bureaux situé rues Emile Zola, Jean Jaurès, de Pontoise et quai Voltaire (ilot 2 de la ZAC) de réaliser une étude d'impact.
 - n°DRIEE-SDDTE-2014-076 du 10/07/2014 et n°DRIEE-SDDTE-2017-209 du 30/10/2017 dispensant le projet de bureaux situé 4 rue Marcel Langlois de réaliser une étude d'impact.
- le projet de restructuration du lycée de Bezons et de la construction d'un internat qui a fait l'objet d'une décision n°DRIEE-SDDTE-2017-105 du 18/06/2017 dispensant le projet de réaliser une étude d'impact.
- La ZAC Coeur de Ville a fait en 2013 l'objet d'une absence d'observation de la part de l'AE.
- le projet "Bus Entre Seine" a fait l'objet d'une décision de la DRIEE SDDTE n°2020-025 du 03/05/2020 portant obligation de réaliser une étude d'impact et d'un avis de la MRAe n°2021-1687 en date du 03/06/2021.

Des compléments sont apportés en annexe 18.

Ces projets développent des programmations largement plus importantes, ou sur des terrains plus vastes générant des impacts plus importants alors que l'opération de la présente demande prévoit une programmation plus faible, présentant moins d'enjeux et moins d'impacts sur l'environnement.

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) :

En phase chantier, la charte chantier opposable aux entreprises de travaux permettra de réduire les impacts et nuisances de cette phase temporaire comme indiqué au 4.3.1. du présent formulaire.

Comme présenté tout au long du formulaire et dans le plan de gestion, les résultats d'analyses des sondages réalisés sur le site mettent en évidence : des impacts significatifs en hydrocarbures C10-C40, localisés dans les remblais ou dans les alluvions, en composés aromatiques volatils (CAV) et en hydro-carbures volatils C5-C10 dans les alluvions, de faibles concentrations en HAP dans les remblais ou les alluvions, des traces de COHV dans les remblais, et des anomalies ponctuelles en Eléments Traces Métalliques (surtout dans les remblais). Le plan de gestion vu les dispositions prises (excavation totale des terres, cuvelage, ventilation des sous-sols) conclut que l'état de la qualité des sols du site est compatible, d'un point de vue sanitaire, avec les usages projetés. Le plan de gestion est en annexe 20. De plus, la gestion de pollutions concentrées est également étudiée. Pour assurer un confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique va être réalisée pour de définir les niveaux d'isolement contre les bruits extérieurs au bâtiment et ainsi définir les matériaux adéquates pour atteindre ces exigences. La création des espaces verts et paysagers du projet va permettre de développer des espaces plus favorables à la faune et la flore que l'environnement existant, ainsi qu'améliorer la gestion de l'eau pluviale au sein de la parcelle.

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 participe aux objectifs de production de logements en proche couronne et de densification du SDRIF applicable à Bezons en raison de la bonne desserte du site par les transports en commun : site du projet à moins de 500m Tram "Pont de Bezons" sur la ligne 2, ainsi que de l'amélioration de l'offre d'équipements à Bezons (crèche et commissariat). Les différentes études menées (géotechnique, diagnostic environnemental des milieux et plan de gestion) et à mener (isolement des façades, hydrogéologique, charte chantier), permettent de réaliser un projet adapté aux enjeux du site et de son environnement grâce à leur prise en compte dans la conception du projet. Au regard des conclusions de ces études et notamment de la compatibilité sanitaire présentée dans le plan de gestion, des éléments présentés dans le dossier, du contexte du site, des caractéristiques du site et du projet et de la programmation de l'opération nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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 : Les ZNIEFF	Annexe 19 : Courrier de la Ville de Bezons sur les besoins en crèche
Annexe 8 : Le PPBE et cartes de bruit stratégiques	Annexe 20 : Plan de gestion
Annexe 9 : Le patrimoine	
Annexe 10 : Les zones humides	
Annexe 11 : Le PPRi,	
Annexe 12 : Les sites inscrits et classés	
Annexe 13 : Le SRCE d'Ile de France	
Annexe 14 : Les risques technologiques	
Annexe 15 : Les risques naturels	
Annexe 16 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres	
Annexe 17 : Sites archéologiques et historiques reconnus	
Annexe 18 : Les projets recensés	

9. Engagement et signature

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



Fait à

BEZONS

le,

8 Juin 2022

Signature

SCIBTF
31, rue Emile Zola
95870 BEZONS
RCS 518 811 278

SCI BTF
31, rue Emile Zola
95 870 BEZONS

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 6

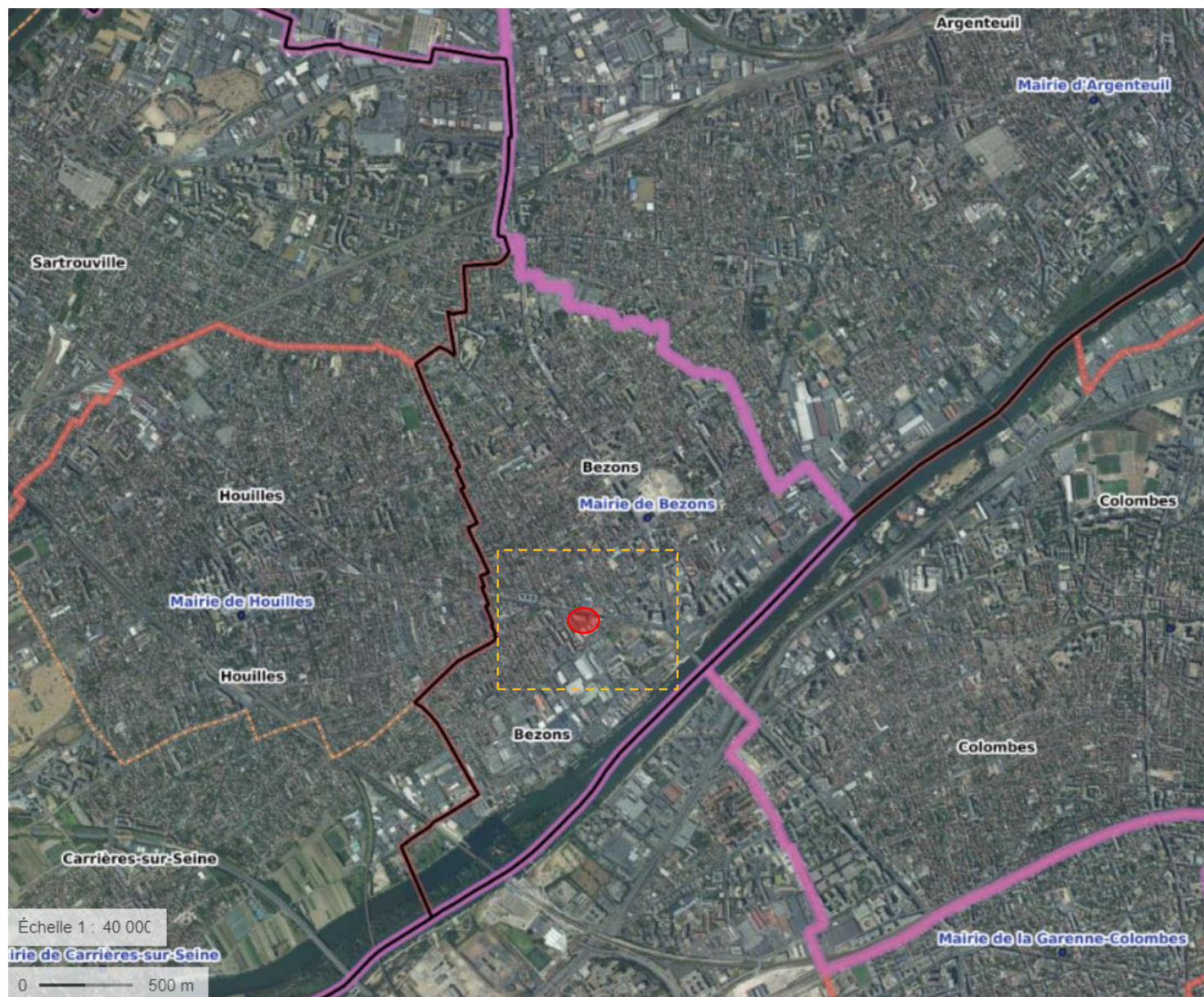
Projet immobilier mixte,
Du 27 au 47 de la rue Emile Zola
À Bezons



SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives.....	3
Annexe 2 : Plan de situation	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement.....	7
Annexe 4 : Le projet	12
Annexe 5 : Le plan des abords du projet.....	16
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	17

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée sur la page suivante



Localisation indicative du projet

- Limite de région
- Limite de département
- - - Limite d'arrondissement
- CA d'Agen** EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé** Commune
- - - Limite de commune

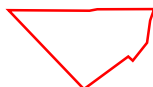
Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie sud centrale du territoire de Bezons des numéros 27 à 47 de la rue Emile Zola.

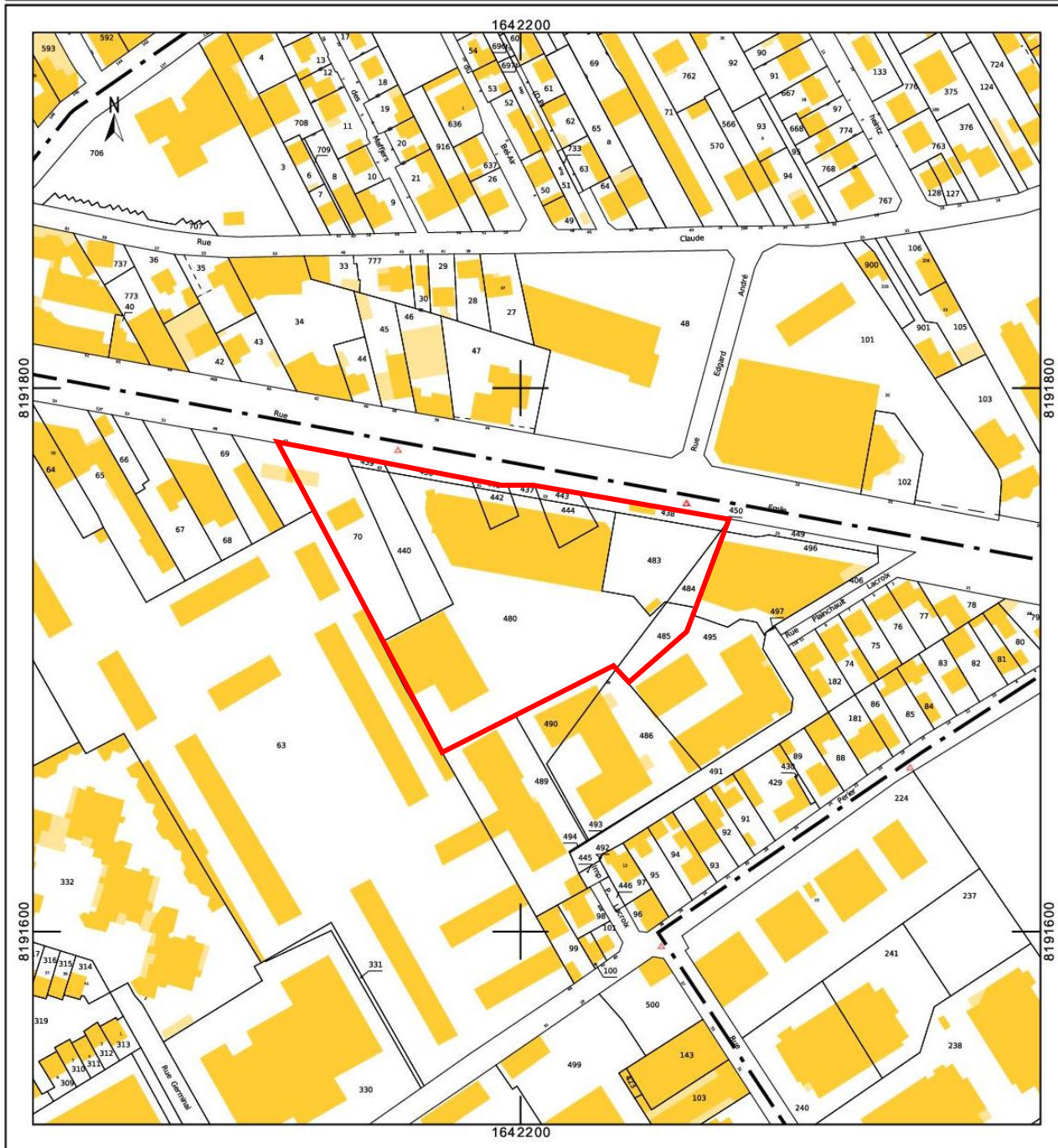


Source : Google Maps, Photos aériennes, septembre 2019

Site du projet



Département : VAL D OISE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 95093 95093 CERGY PONTOISE CEDEX tél. 01.30.75.72.00 -fax sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : BEZONS		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AM Feuille : 000 AM 01		
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000		
Date d'édition : 24/01/2022 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		

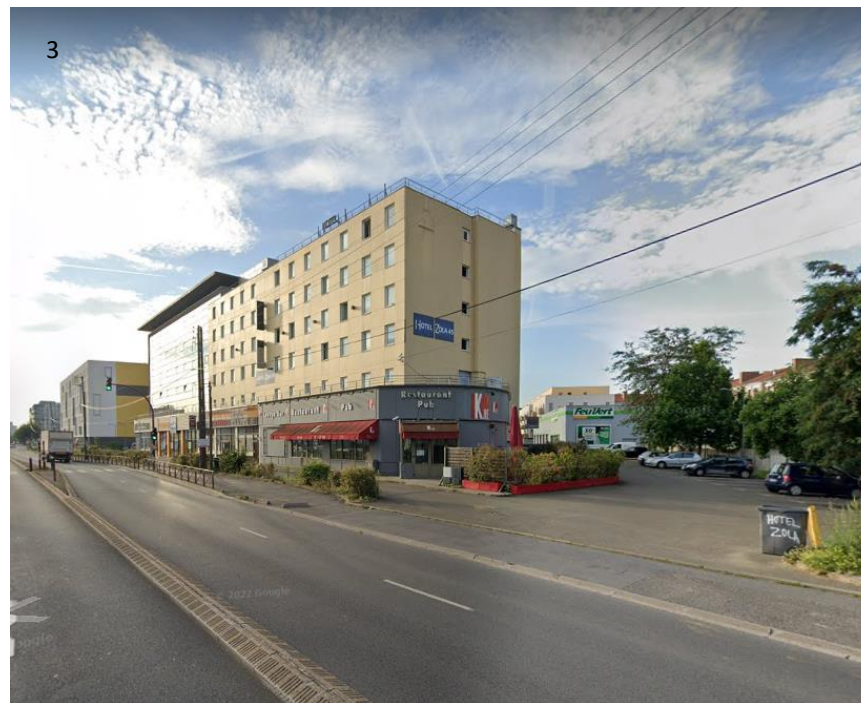
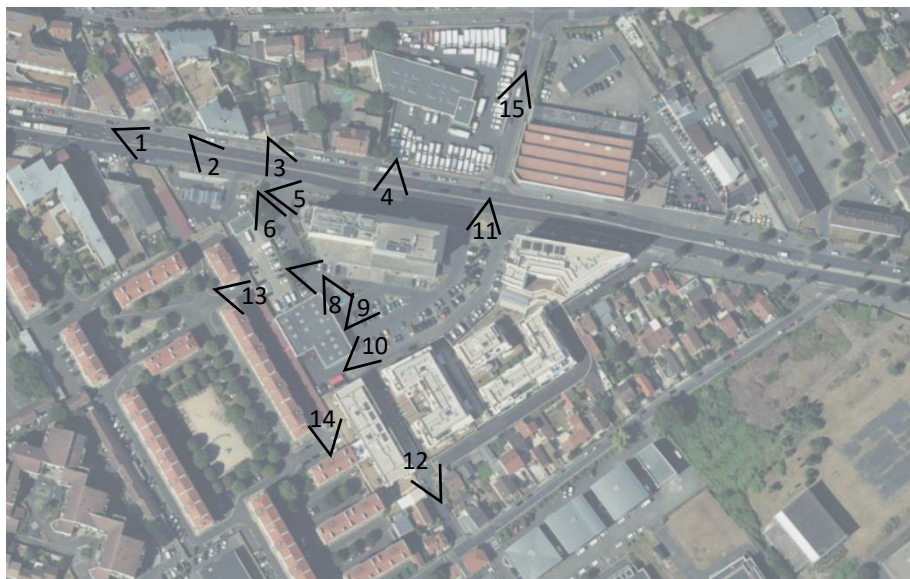


Le projet s'implante sur les parcelles cadastrales n°AM 70 (en partie), 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 480, 483, 484, 485.

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth, septembre 2019





Source des photos 1 à 3 : Google Street View, août 2021

Bâtiments faisant l'objet de la réhabilitation



Contre-allée qui sera réaménagée et légèrement prolongée à l'ouest



Source de la photo 4 : Google Street View, août 2021

Source de la photo 5 : Google Street View, mai 2018

Source de la photo n°6 et 7 : Google Street View, août 2020





Source des photos 8 à 11 : Google Street View, août 2020



Source des photos 12 à 14 : Google Street View, août 2020



Source de la photo 15 : Google Street View, août 2021

ANNEXE 4 : LE PROJET

Plan Masse

Les bâtiments en couleur blanche sont ceux faisant l'objet d'une rénovation.

Les bâtiments en couleur marron correspondent aux bâtiments neufs.



Nota

A la rubrique 4.7. du Cerfa il est indiqué que le projet est une modification / extension d'une installation existante en raison de la rénovation des façades des 2 bâtiments en couleur blanche sur le plan ci-dessus ainsi que la modification des accès.

Description du projet

Le projet consiste d'une part en la rénovation des 2 bâtiments à destination de bureaux, d'hôtel et de commerces existants le long de la rue Emile Zola (en blanc dans le plan ci-dessus) et d'autre part en la construction de 3 bâtiments le long de la rue Emile Zola et 1 en cœur de parcelle (en marron dans le plan ci-dessus).

La partie rénovée prévoit la modification des accès et la rénovation des façades avec conservation de leur destination pour environ 5 510m² de surface de plancher et la création de 141m² de surface de plancher par changement de destination. Les bâtiments existants disposent d'un niveau de sous sol accueillant 46 places de stationnement automobile conservé. La hauteur de ces bâtiments sera identique à l'existant, à savoir en R+5. L'emprise au sol de ces bâtiments existants réhabilités est de 1 605m².

La partie construction prévoit la réalisation de 4 bâtiments à destination mixte mais principale de logements pour une surface de plancher totale d'environ 13 028m² repartis de la façon suivante :

- 11 617 m² à destination de logements (soit 176 logements) dont 9 654m² pour des logements en accession (soit 149 logements) et 1 963m² pour des logements sociaux (soit 27 logements),
- 396 m² à destination de commerces,
- 503m² à destination d'un commissariat,
- 479 m² à destination d'une crèche,
- 33 m² à destination de bureaux.

Les bâtiments construits le long de la rue Emile Zola développeront une volumétrie en R+6+Attique et celui en coeur de parcelle en R+2+Attique. Le projet de construction sera accompagné de la réalisation de 404 places de stationnement, non accessibles au public, réparties sur 2 niveaux de sous-sol. Ces sous-sols se développeront sous toute la surface de la parcelle concernée par le projet de construction.

Pour réaliser ces constructions, la démolition du bâtiment d'activité (Feu Vert), les carports ainsi que le parking aérien d'environ 160 places seront démolis.

L'emprise au sol des bâtiments neufs construits est de 3 610m².

Le projet prévoit également des aménagements paysagers en coeur d'ilot, et le réaménagement de la contre-allée (en parallèle de la rue Emile Zola).

Les accès aux différents bâtiments et aux sous-sols se feront par la contre-allée, réaménagée dans le cadre du projet, en parallèle de la rue Emile Zola.

Le stockage des déchets sera assuré à la fois dans des locaux dédiés en rez-de-chaussée et dans des bornes d'apport volontaire situées le long de la contre-allée de la rue Emile Zola. Ces déchets seront stockés et triés selon les flux (OM, tri sélectif et verre), pour être collectés par le service en charge sur la commune et acheminés vers le centre de traitement.

Perspectives du projet

Vue de la façade sur rue Emile Zola vers l'ouest



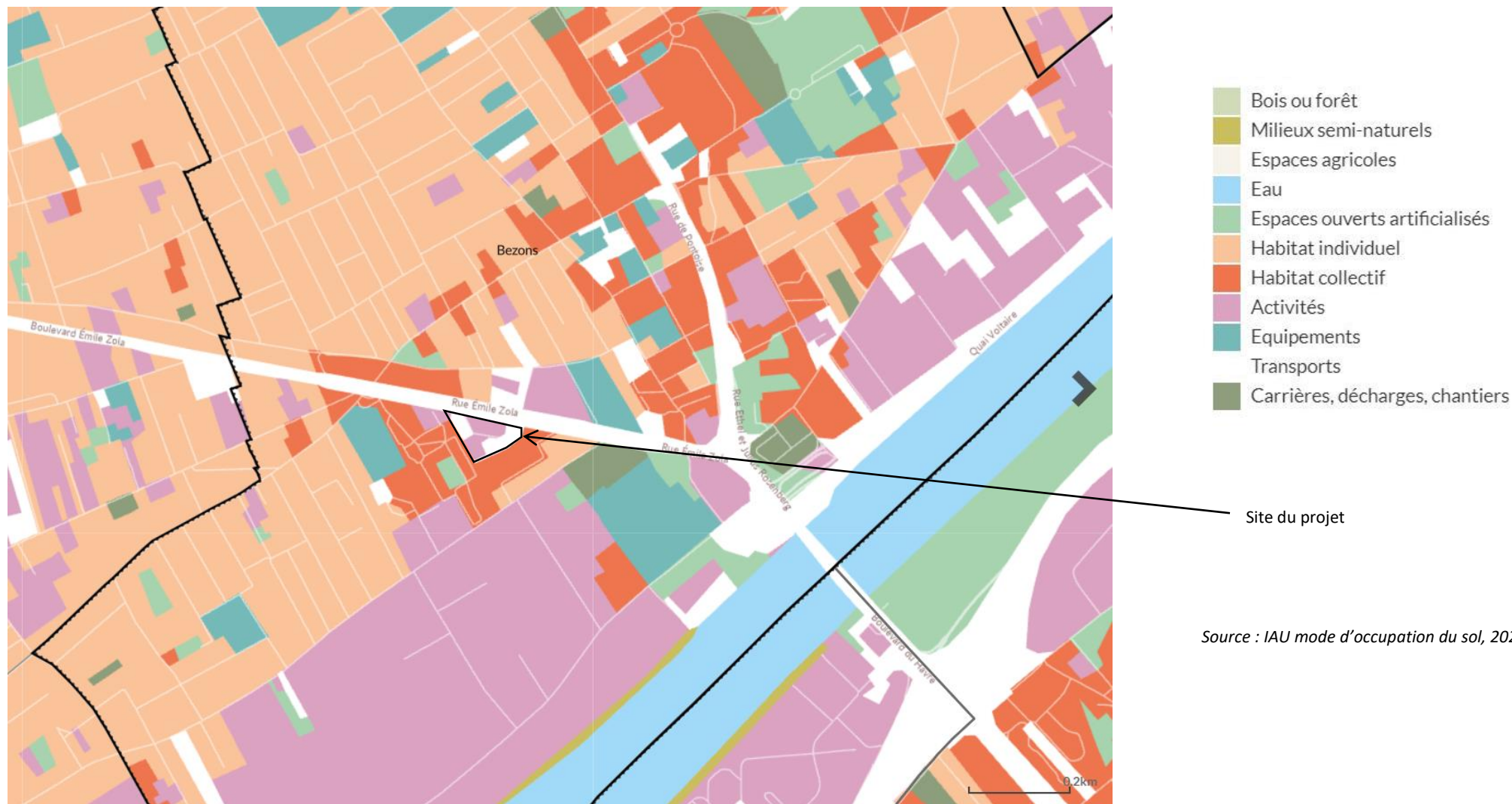
Source : Bridot Partenaires Architectes, février 2022

Vue du cœur de parcelle vers l'est et des façades arrières



Source : Bridot Partenaires Architectes, février 2022

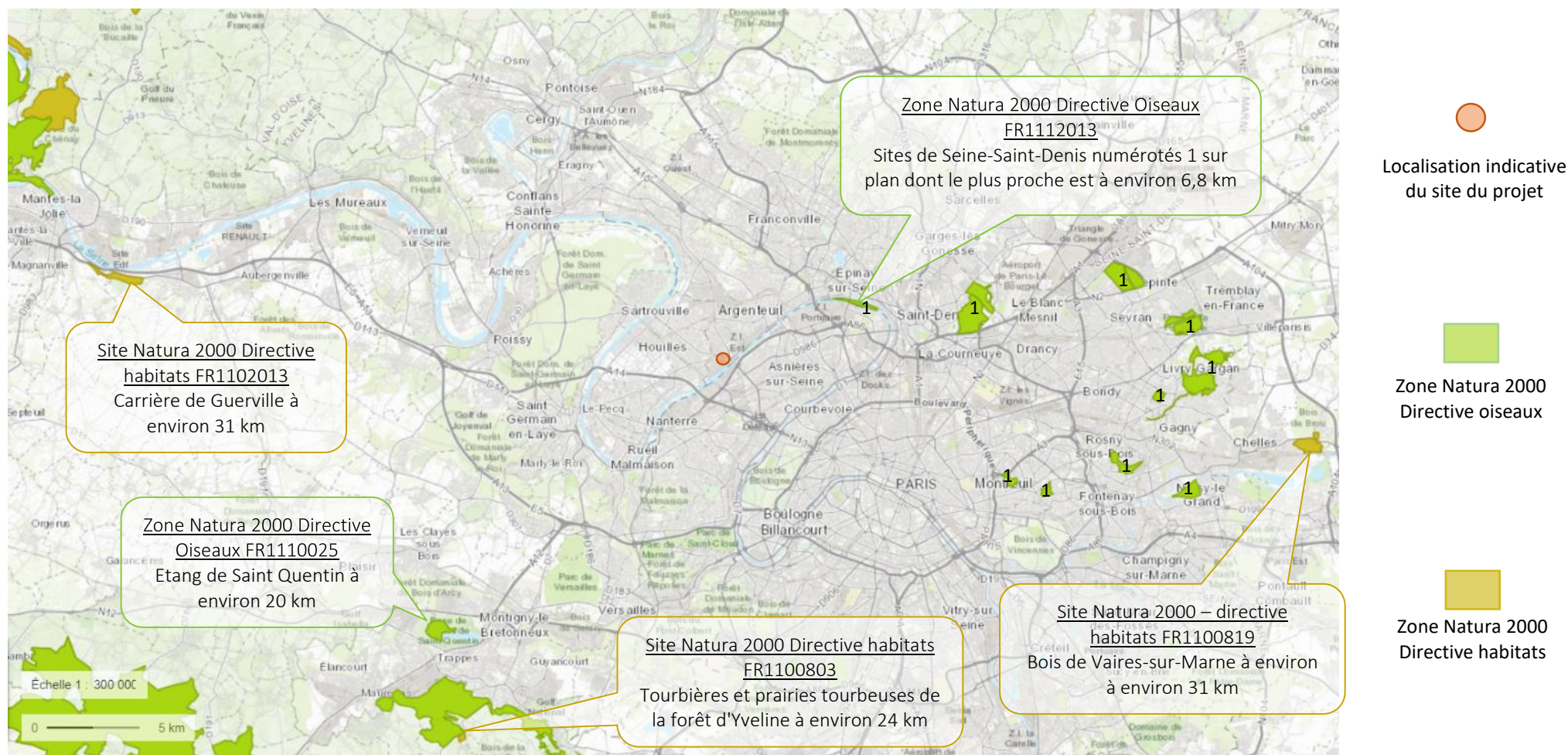
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2021, recense le site du projet d'une part dans la catégorie « Activités » et d'autre part en « Transports » en raison des espaces de stationnement existants.

Les environs immédiats du site sont mixtes et occupés par des « activités », de « l'habitat » (individuel et collectif), des « équipements » et des « Espaces ouverts artificialisés ».

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'île Saint Denis à environ 6,8 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site directive Natura 2000 directive habitats le plus proche est celui des Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline à environ 24 km.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

SCI BTF
31, rue Emile Zola
95 870 BEZONS

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 7 A 18

Projet immobilier mixte,
Du 27 au 47 de la rue Emile Zola
À Bezons



SOMMAIRE

Annexe 7 : Les ZNIEFF	3
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques.....	4
Annexe 9 : Le patrimoine	6
Annexe 10 : Les zones humides.....	7
Annexe 11 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation	7
Annexe 12 : Les sites inscrits et classés	8
Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France.....	9
Annexe 14 : Les risques technologiques	10
Annexe 15 : Les risques naturels	13
Annexe 16 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres	15
Annexe 17 : Sites archéologiques et historiques reconnus	16
Annexe 18 : Les projets recensés	17

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

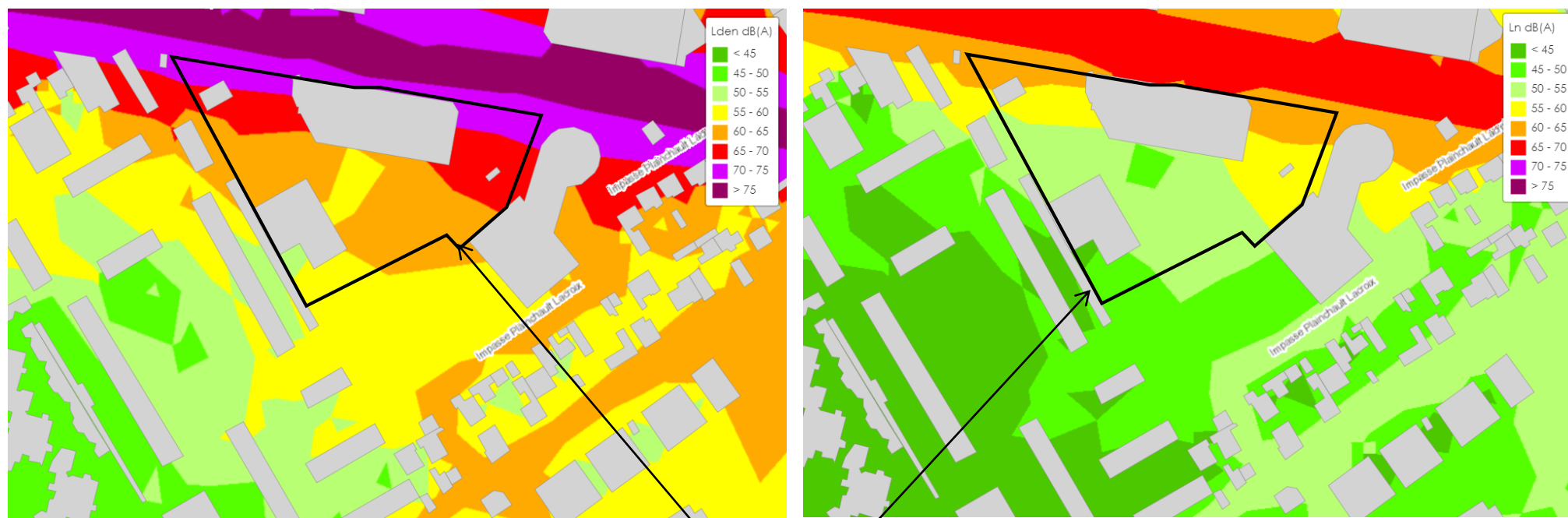
La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 650 m de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1, Les Berges de la Seine à Nanterre. L'identifiant ZNIEFF est le 110030012 et l'identifiant régional 92050001.

ANNEXE 8 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Le PPBE fait suite à la réalisation des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans le Val d'Oise 3^{ème} échéance par Bruiparif en 2017. Ces cartes de bruit stratégiques ont été approuvées par arrêté préfectoral du 5 décembre 2018. Bezons est couvert par le PPBE du Val d'Oise dont la 3^{ème} échéance a été approuvée par arrêté préfectoral n°14985 du 20 décembre 2018.

Les cartes ci-après sont extraites du site Bruit Parif qui recense d'une part les niveaux sonores et d'autre part les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 62 dB(A) la nuit et 68 dB(A) sur 24h pour le bruit lié aux voies routières. Pour le bruit lié aux voies ferroviaires, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 65 dB(A) la nuit et 73 dB(A) sur 24h. Pour le bruit lié transport aérien, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 55 dB(A) sur 24h.

Extrait des cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien)

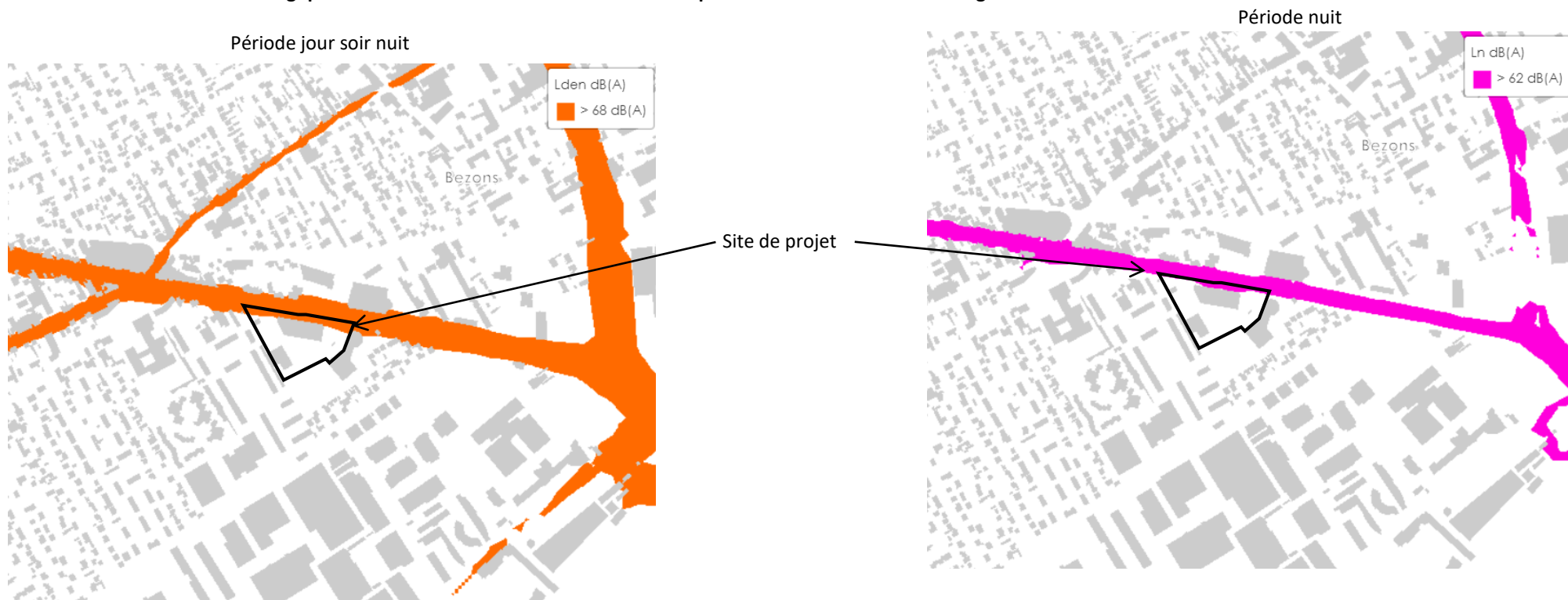


Site de projet

Source : Bruit Parif, Carte des niveaux sonores

Le site du projet est situé dans un secteur où les niveaux de bruits cumulés sont compris entre 50 et 75 dB(A) pour la période journée complète (jour, soir et nuit) et entre inférieur à 45 et 65 dB(A) pour la période nuit.

Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



Source : Bruit Paris, cartes stratégiques de bruit des grandes infrastructures de transport terrestres dans le Val d'Oise, 3^{ème} échéance, 2017

Le site du projet se trouve en quasi-totalité en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routier, ferroviaire et aérien. Seul, un bandeau de faible épaisseur est concerné par le dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routier, le long de la rue Emile Zola. Dans ce bandeau est notamment prévu le réaménagement de la contre-allée.

Comme présenté en annexe 17, la totalité du site est dans les secteurs considérés comme affecté par le bruit de la rue Emile Zola, classée en catégorie 3. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes règlementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Ce classement a été approuvé par arrêté préfectoral n°01-120 du 26 juin 2001. Les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolation acoustique des façades seront prévus dans la conception des bâtiments, et définis dans la cadre de la réalisation d'une notice acoustique d'isolation des façades.

De plus, les bâtiments existants et ceux construits le long de la rue Emile Zola formeront un écran par rapport au bruit lié à cette rue de manière à créer des zones plus calmes en cœur d'îlot et sur les bâtiments qui y seront construits.

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE



Le site n'est pas un Monument Historique et n'est pas situé dans le périmètre de protection associé à un Monument Historique. Le Monument historique le plus proche est l'Oratoire du Val Notre-Dame à Bezons à environ 1,6km, et avec son périmètre de protection à environ 1,1km.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui de Carrières-sur-Seine à environ 1,8km.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. La zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial le plus proche est à environ 8,5 km. Il s'agit de L'œuvre architecturale de Le Corbusier - Maisons La Roche et Jeanneret à Paris et des Rives de la Seine à Paris.

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source : DRIEAT, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

Le site du projet n'est pas situé dans une enveloppe d'alerte des zones humides ou potentiellement humides identifiées par la DRIEAT.

ANNEXE 11 : LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Extrait de la carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine à Argenteuil et Bezons approuvé le 26 juin 2002



Source : Annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bezons, approuvé le 09/12/2015

PPRI Seine Argenteuil-Bezons

- ZONE BLEUE
(Zone urbanisée située en zone inondable)
- ZONE ROUGE
(Zone découlement principale du fleuve en période de crue)
- ZONE VERTE
(Zone d'expansion des crues)

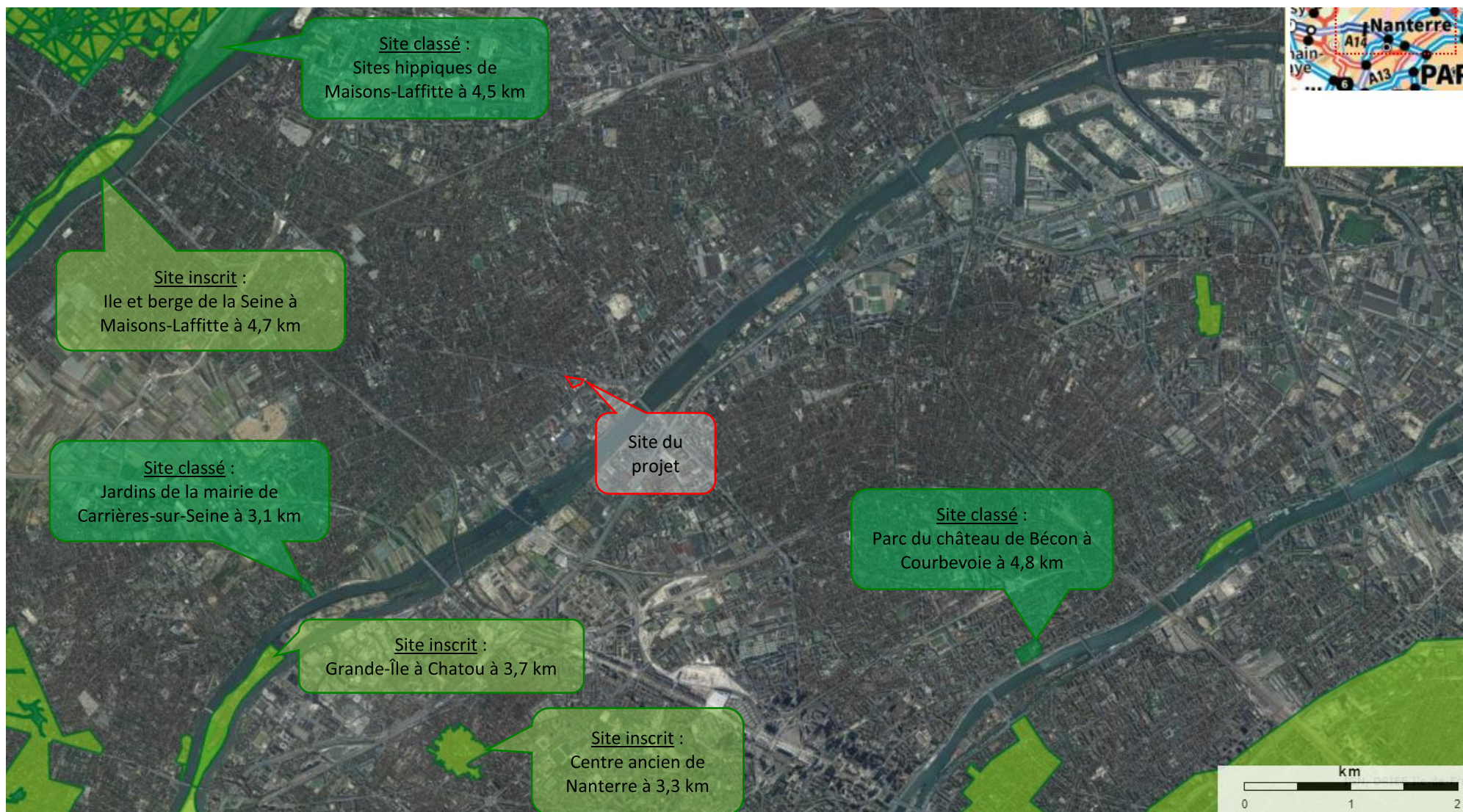
PPRI Seine Hauts-de-Seine (92)

- ZONE ROUGE
(Zone à forts aléas à préserver - stockage de la crue)
- ZONE BLEUE
(Centre urbain, quels que soient les aléas)
- ZONE ORANGE
(Secteurs autres que « centres urbains »)
- ZONE VIOLETTE
(Secteurs dont l'urbanisation est prévue au SDRIF avec un intérêt stratégique eu niveau national)
- ZONE HORS SUBMERSION

Limites administratives

- - - département
- - - commune

ANNEXE 12 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

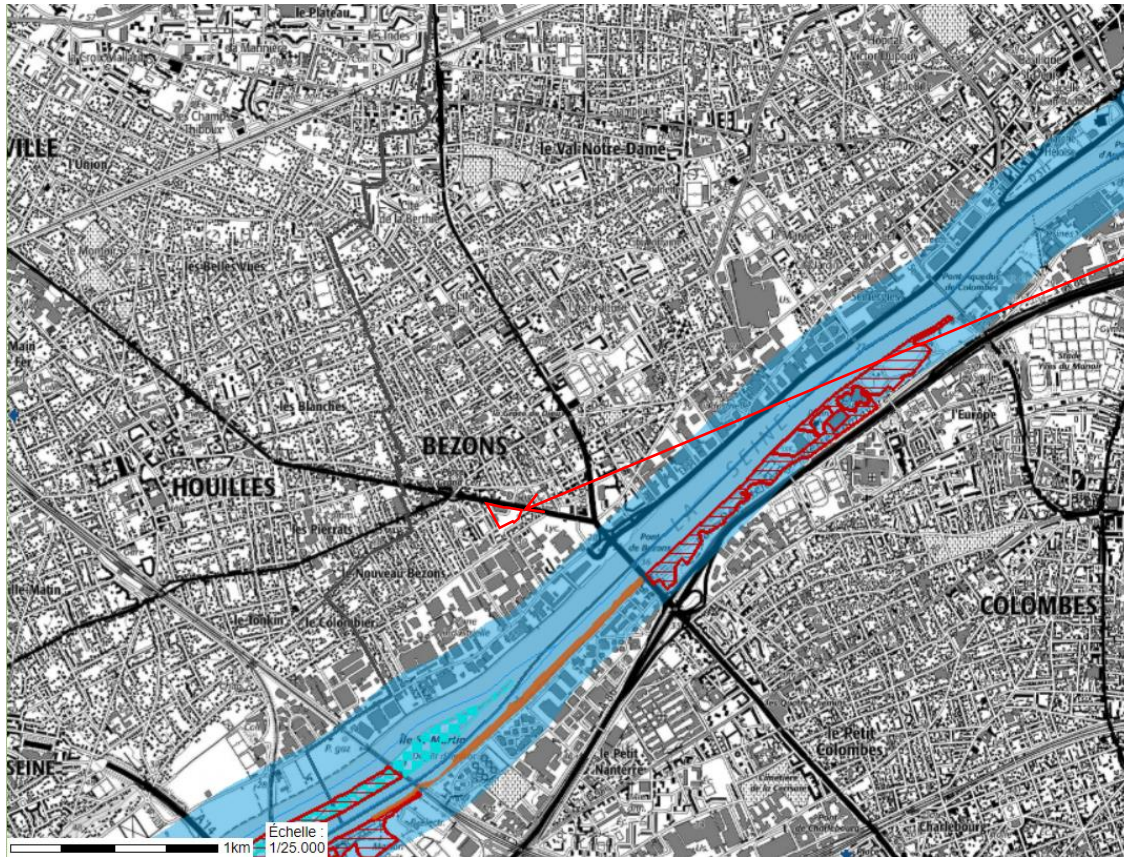
Le site inscrit le plus proche est celui du centre ancien de Nanterre à environ 3,3km.

Le site classé le plus proche est celui des jardins de la mairie à Carrières sur Seine à environ 3,1km. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation (constructions, Autoroute, voies ferrées, ...) séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 13 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Extrait des couches du SCRE disponibles sur le site de la DRIEAT



Site de projet

Légende couches SRCE :

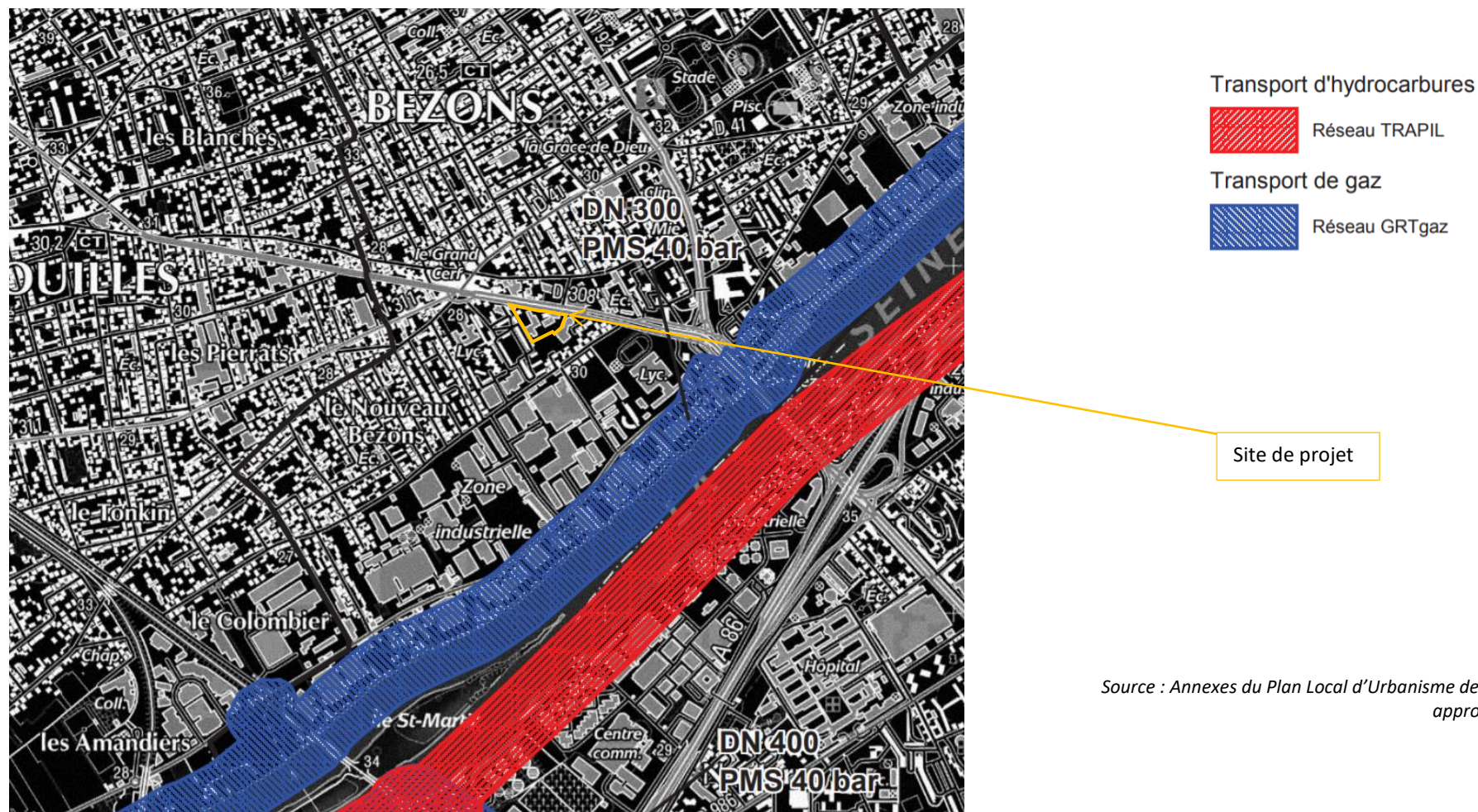
- Reservoirs de biodiversité
- Liaisons d'intérêt en milieux urbains
- Corridors arborés
- Corridors calcaires
- Secteurs d'intérêt en milieux urbains
- Corridors herbacés
- Milieus humides
- Corridors alluviaux multitrames
- Secteurs de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Liaisons d'intérêt en milieux urbains

Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte.

ANNEXE 14 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait du plan de la fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de BEZONS



Source : Annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bezons, approuvé le 09/12/2015

La commune de Bezons est concernée par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz et par une canalisation de transport d'hydrocarbures (Pipeline) exploitée par la société TRAPIL. Autour de cette canalisation des servitudes de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent. Le site du projet situé à environ 500 m du réseau de gaz, et 700m du réseau de d'hydrocarbures, n'est pas concerné par ces servitudes.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en février 2022, le site du projet n'accueille pas d'ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation les plus proches sont des usines NON SEVESO et sont les suivantes :

- **La Société RIBER, 31 RUE CASIMIR PERIER BP 70083 95870 BEZONS**, soumise au régime de l'autorisation, en fonctionnement, à environ 150 mètres,

Activités

Activité principale : Fabrication d'instrumentation scientifique et technique

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0065.13135

Dernière inspection : 21/12/2015

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
06/07/2009	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation TS de 11490 I

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
2560	2	06/07/2009	En fonctionnement		Métaux et alliages (travail mécanique des)	133.000	kW
2565	2a	06/07/2009	En fonctionnement	Autorisation	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	11490.000	L
4110	2b		En fonctionnement		Toxicité aiguë catégorie 1	150.000	kg
4120	2a		En fonctionnement	Autorisation	Toxicité aiguë catégorie 2	18.700	t
4130	2b		En fonctionnement		Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation	8.530	t

- **SDPM DECORAT. PROTECT. METAUX, 33 rue louis Rameau 95870 BEZONS**, soumise au régime de l'autorisation, en fonctionnement, à environ 150 mètres,

Activités

Activité principale : Traitement et revêtement des métaux

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0065.05518

Dernière inspection : 29/06/2020

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
30/01/2015	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant SDPM DECORAT. PROTECT. METAUX daté du 30/01/2015
02/05/2014	Arrêté de mise en demeure	Arrêté de mise en demeure concernant SDPM DECORAT. PROTECT. METAUX daté du 02/05/2014
24/12/2008	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (art 18 déc. 77)
12/09/2008	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (art 18 déc. 77)

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Oui

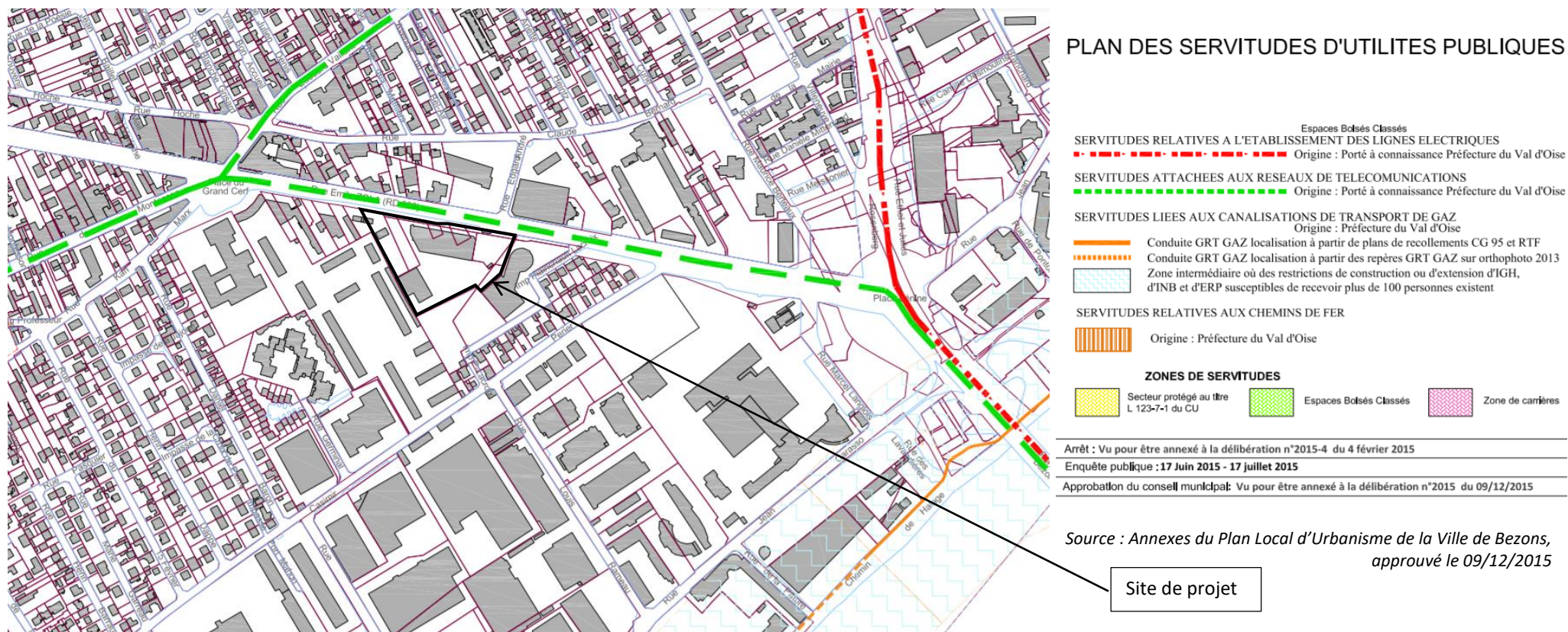
Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
1111	1c	24/12/2008	En fonctionnement		Très toxiques (emploi ou stockage)	0.360	t
1111	2c	24/12/2008	En fonctionnement		Très toxiques (emploi ou stockage)	0.075	t
2565	1a	24/12/2008	En fonctionnement	Autorisation	De cadmium	2300.000	L
2565	2a	24/12/2008	En fonctionnement	Autorisation	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	34340.000	L
2575		24/07/1989	A l'arrêt		Emploi de matières abrasives	0.000	kW
3260			En fonctionnement	Autorisation	Traitement de surface	34.340	m3

Dans un rayon de 500 mètres se trouvent également :

- **M.A.J. Elis**, 14, rue Marcel Paul 95870 BEZONS, non seveso, soumise au régime de l'enregistrement, en fonctionnement, à environ 350 mètres, dont l'activité principale est la location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques (blanchisserie),
- **TENCATE GEOSYNTHETICS France**, 9, rue Marcel Paul BP 80 95873 BEZONS, non seveso, soumise au régime de l'autorisation, en fonctionnement, à environ 500 mètres, dont l'activité principale est la fabrication de non-tissés, sauf habillement.

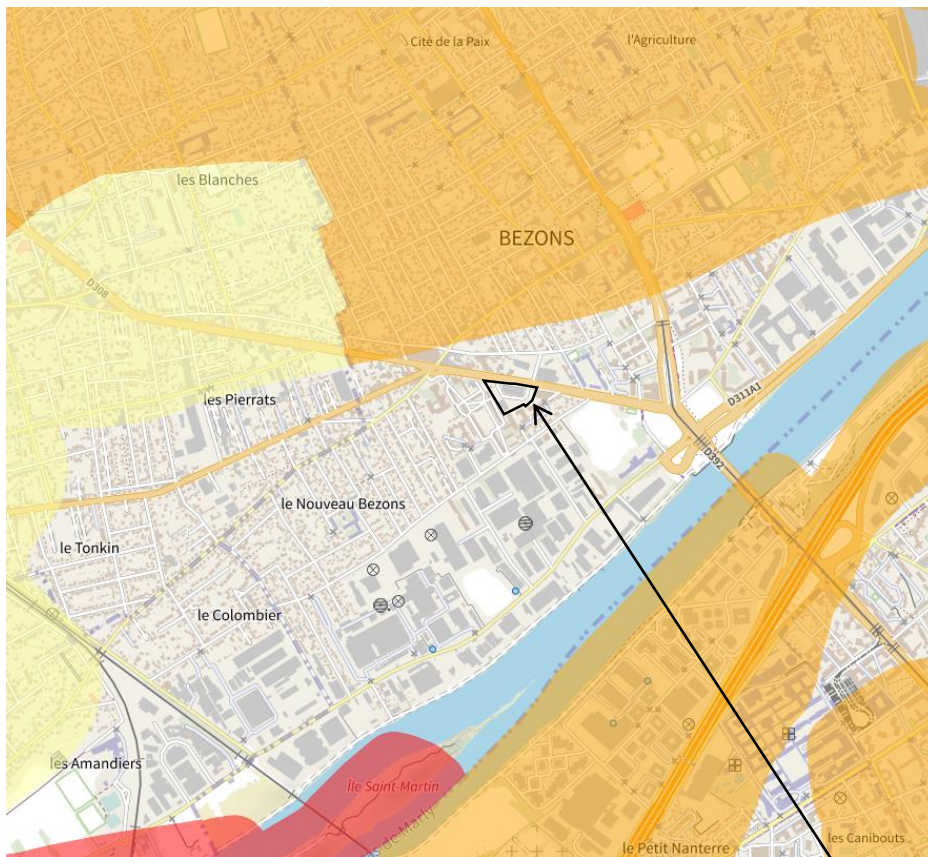
Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publiques



Une servitude attachée aux réseaux de télécommunications présents sous la rue Emile Zola s'applique. Une information du projet sera faite auprès du concessionnaire.

ANNEXE 15 : LES RISQUES NATURELS

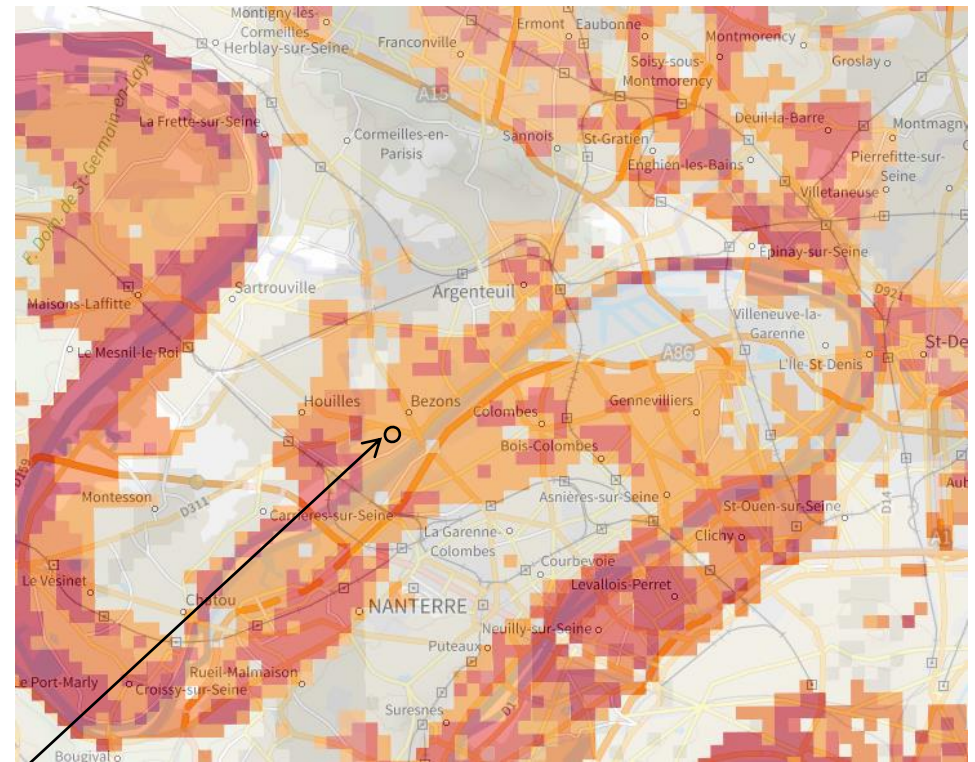
Exposition au retrait et gonflement des argiles



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles

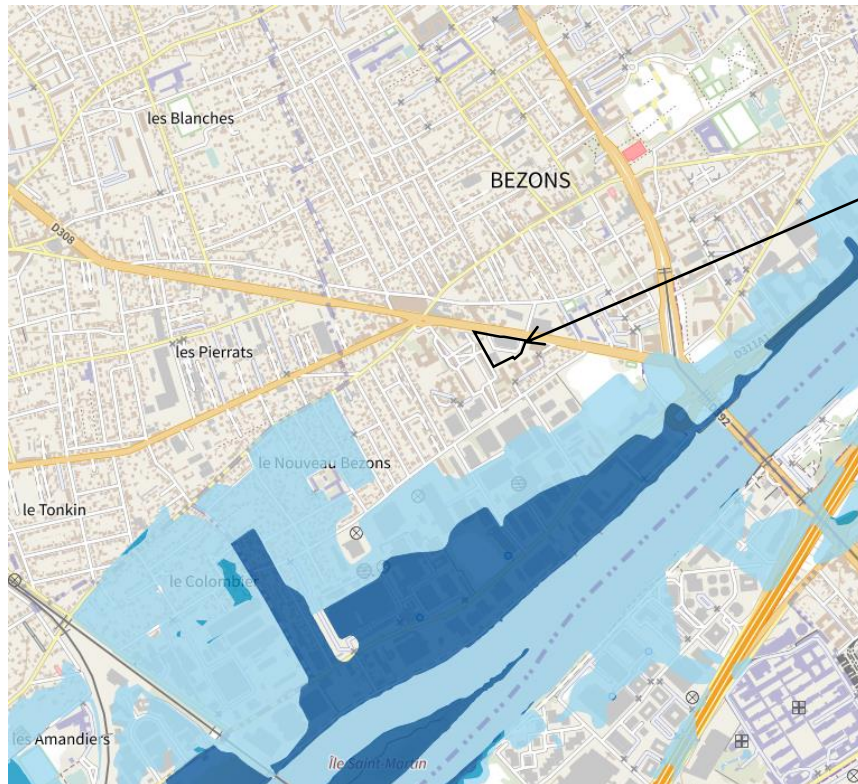
Zones sensibles aux remontées de nappe



- | | | |
|--|---|--|
| ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE | ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE | ■ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE |
| ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE | ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE | ■ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE |
| ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE | ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE | ■ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE |
| ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE | ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE | ■ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE |

Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

Aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal

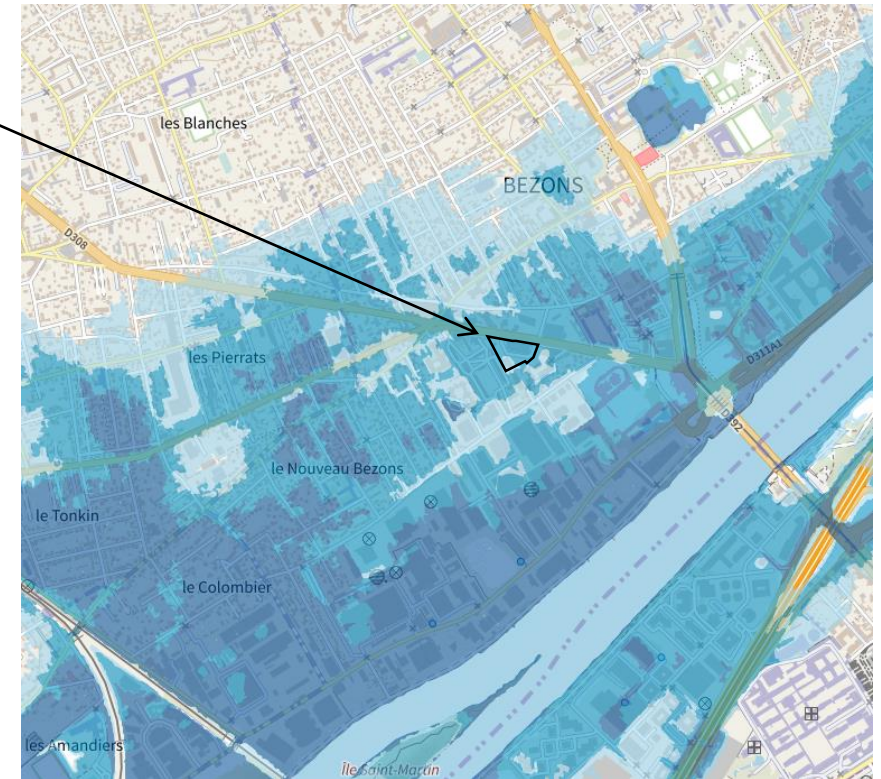
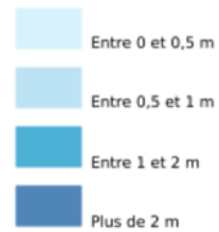


Source : Géorisques, inondation

Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial

Site de projet

Hauteur d'eau
Aléa débordement
cours d'eau

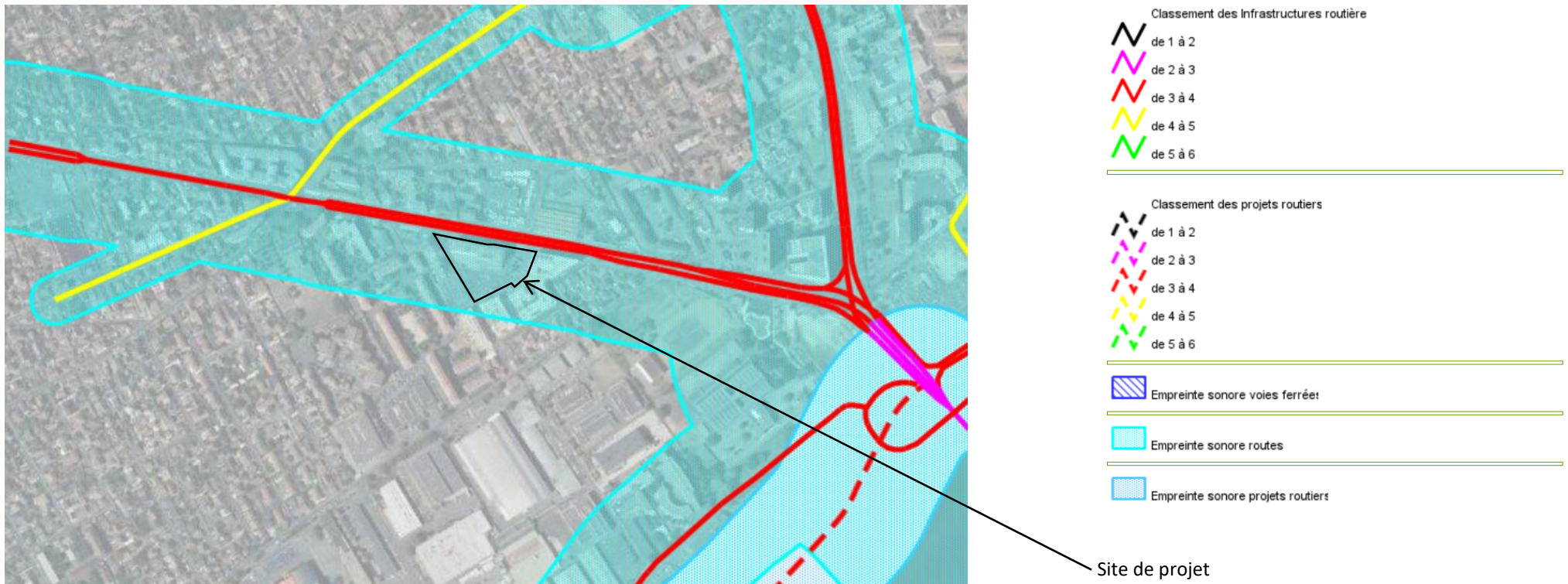


Le site du projet :

- N'est pas concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles,
- Est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe,
- N'est pas concerné par l'aléa débordement de cours d'eau fréquent ou décennal et moyen ou centennal,
- Est concerné par l'aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial avec une hauteur d'eau entre 0 et 2 mètres,
- Est situé dans une zone de sismicité très faible,
- Est situé dans une zone de potentiel de radon catégorie 1.

ANNEXE 16 : LE CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Bezons



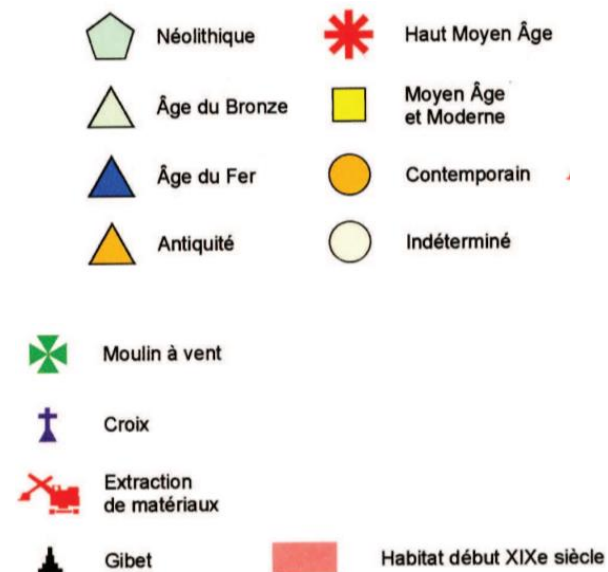
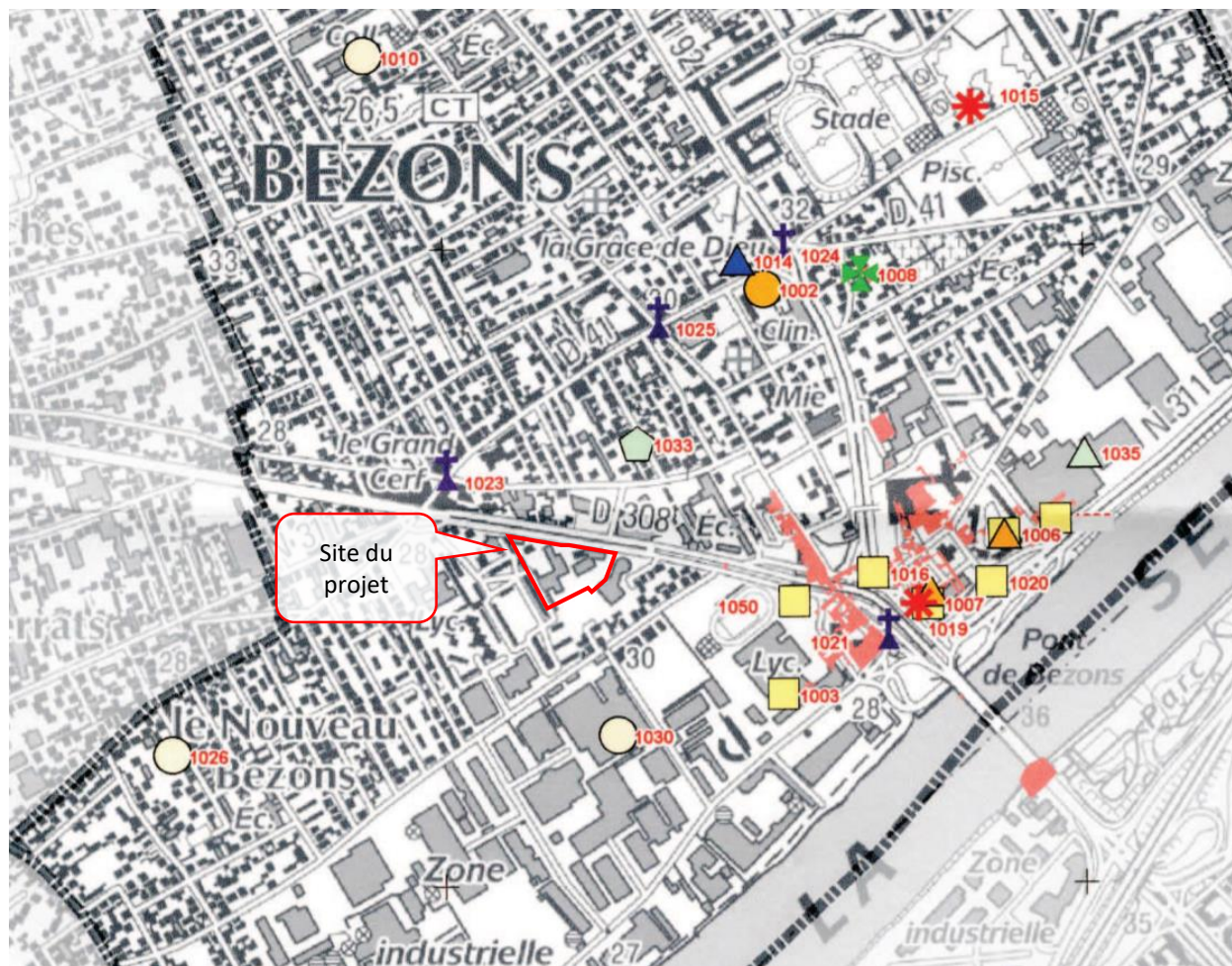
Source : CARTELIE, Ministère de la Transition Écologique et Solidaire / Ministère de la Cohésion des Territoires

Le site du site est intégré dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit de la rue Emile Zola, classée en catégorie 3. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Ce classement a été approuvé par arrêté préfectoral n°01-120 du 26 juin 2001.

Afin d'assurer le respect de la réglementation en vigueur et le confort acoustique au sein des bâtiments pour les futurs usagers, les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolation acoustique des façades seront prévus dans la conception des bâtiments, et définis dans la cadre de la réalisation d'une notice acoustique d'isolation des façades.

ANNEXE 17 : SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS

Extrait de la carte par datation des sites archéologiques et historiques reconnus sur la commune de Bezons



Source : Annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bezons, approuvé le 09/12/2015

ANNEXE 18 : LES PROJETS RECENSES

En complément au 6.2. du formulaire, à proximité plus ou moins importante du site de l'opération ont été recensés les projets suivants ::

- La ZAC des Bords de Seine initiée en 2005 au sein de laquelle 2 opérations ont notamment fait l'objet de décisions de la DRIEE :
 - o n°DRIEE-SDDTE-2019-012 du 16/01/2019 dispensant le projet de bureaux situé rues Emile Zola, Jean Jaurès, de Pontoise et quai Voltaire (ilot 2 de la ZAC) de réaliser une étude d'impact. Ce projet prévoit la réalisation d'environ 25 100m² de SdP à destination de bureaux ainsi que 416 places de stationnement. Ce projet est en cours de construction. Ce projet est situé à 450m.
 - o n°DRIEE-SDDTE-2014-076 du 10/07/2014 et n°DRIEE-SDDTE-2017-209 du 30/10/2017 dispensant le projet de bureaux situé 4 rue Marcel Langlois de réaliser une étude d'impact. Ce projet prévoit la réalisation d'environ 38 000m² de SdP à destination de bureaux ainsi que la réalisation de 654 places de stationnement. Ce projet est situé à 350m.

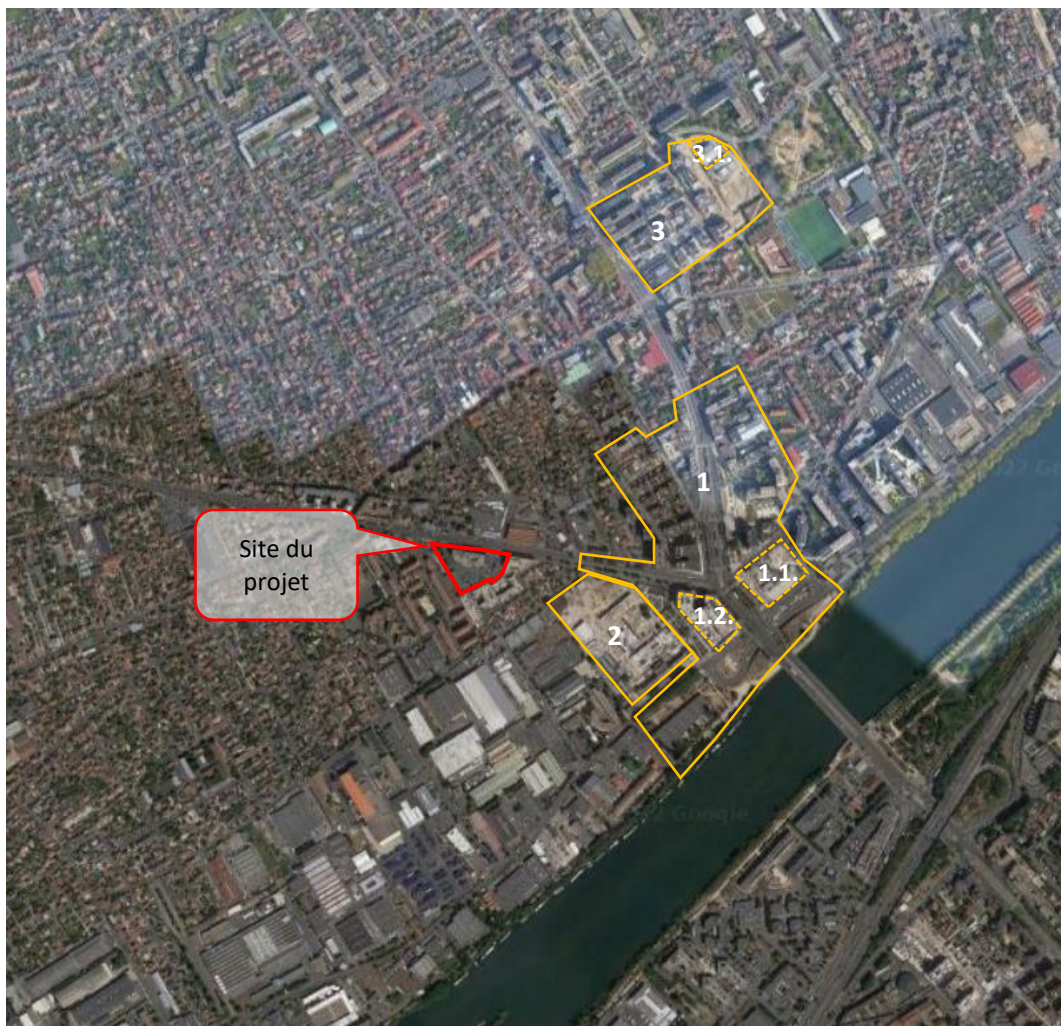
Globalement la ZAC prévoit la création de 325 logements, 67 000 m² de bureaux, 4 250 m² de commerces et services et la création d'équipements scolaires. Il est à noter que la réalisation de cette ZAC est très avancée.

- Le projet de restructuration du lycée de Bezons et de la construction d'un internat qui a fait l'objet d'une décision n°DRIEE-SDDTE-2017-105 du 18/06/2017 dispensant le projet de réaliser une étude d'impact. La programmation prévoit la construction de 17 800m² de SdP sur 42 800m² de terrain. Les travaux sont en cours. Ce projet est situé à 150m.
- La ZAC Coeur de Ville a fait en 2013 l'objet d'une absence d'observation de la part de l'AE. Cette ZAC est située à environ 700m et prévoit 110 000m² de logements, 20 000m² de commerces et des équipements. La réalisation de cette ZAC est très avancée. Au sein de cette ZAC, l'ilot A3 qui prévoit 13 260m² de SdP à destination de logements et 160 places de stationnement en sous-sol a fait l'objet de 2 décisions dispensant le projet de réaliser une étude d'impact :
 - o N°DRIEAT-SCDD-2021-042 du 8 juin 2021 et n°DRIEE-SDDTE-2019-164 du 22 juillet 2019.
- Le projet « Bus Entre Seine » a fait l'objet d'une décision de la DRIEE SDDTE n°2020-025 du 03/05/2020 portant obligation de réaliser une étude d'impact et d'un avis de la MRAe n°2021-1687 en date du 03/06/2021. Ce projet consiste en l'aménagement de voiries et d'exploitation de bus en site propre sur les communes d'Argenteuil, Bezons, Corneilles-en-Parisis et Sartrouville. Sur Bezons, le projet prévoit la création de voies dédiées à la circulation des bus notamment depuis le pont de Bezons sur la rue de Pontoise et l'avenue Gabriel Péri dans le prolongement du T2 dont le Terminus est au point de Bezons. Ce projet dont une partie est située à environ 400m du site de projet pourra avoir un impact positif grâce à l'amélioration de l'accessibilité aux transports en commun.

Ces projets développent des programmations largement plus importantes, ou sur des terrains plus vastes générant des impacts plus importants alors que l'opération de la présente demande prévoit une programmation plus faible, présentant moins d'enjeux et moins d'impacts sur l'environnement.

La localisation des projets est présentée en page suivante.

La localisation des projets de construction mentionnés ci-avant



Le projet « Bus Entre Seine »

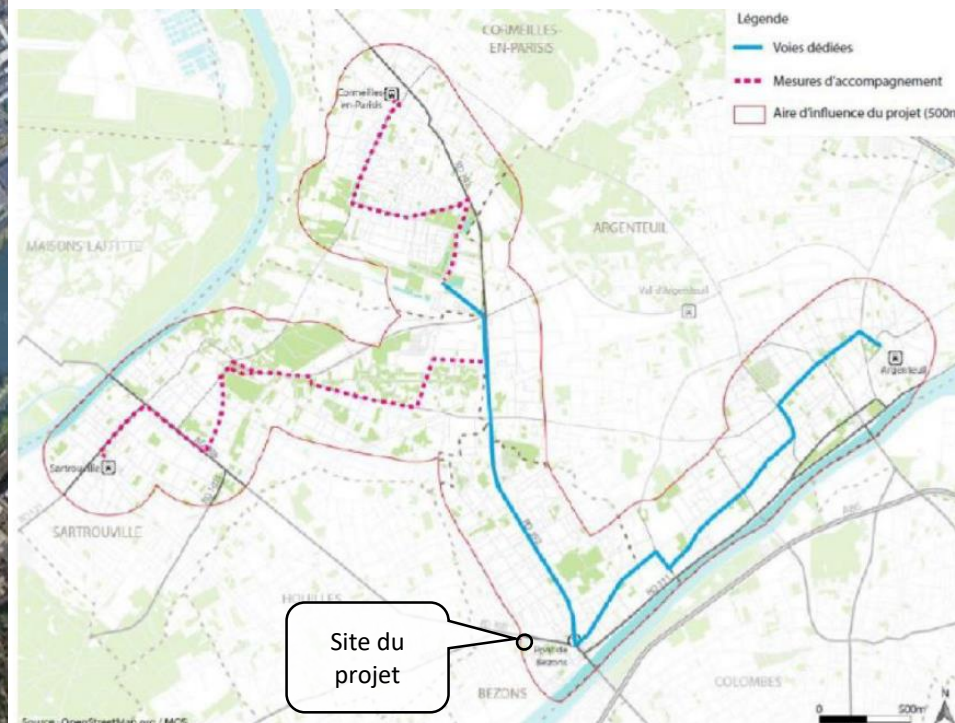


Illustration 3: Aire d'étude du projet (source : pièce G4, p. 6)
Source : Avis MRAe n°2021-1687 en date du 03/06/2021

Source du fond de plan : Google Maps

Numéro 1 : ZAC des Bords de Seine / **Numéro 1.1.** : projet de bureaux correspondant à la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-012 du 16/01/2019 / **Numéro 1.2.** : projet de bureaux correspondant aux décisions n°DRIEE-SDDTE-2014-076 du 10/07/2014 et n°DRIEE-SDDTE-2017-209 du 30/10/2017

Numéro 2 : projet de restructuration du lycée de Bezons et de la construction d'un internat

Numéro 3 : ZAC Coeur de Ville / Numéro 3.1. : ilot A3