

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
17/06/14		F01114P0080

1. Intitulé du projet

Aménagement des terrains de l'ancienne cour des marchandises
95000 PONTOISE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°33: Cas par cas Entre 10 000 et 40 000 m ² SDP	N°33 - 10 000 SDP < projet < 40 000 m ² SDP Projet d'aménagement d'environ 21 000 m ² SDP de logements, résidence étudiants, résidence séniors, résidence du rail, bureaux et commerces de proximité

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

Réalisation d'un programme mixte d'environ 21 000 m² SDP et comprenant:

- Environ 9 700m² SDP de logements collectifs en accession et 6 maisons de ville,
- Une résidence étudiants d'environ 120 logements représentant 3 600 m² SDP,
- Une résidence séniors d'environ 110 logements représentant 5 600 m² SDP,
- Une résidence hôtelière du rail de 12 chambre représentant 360 m² SDP,
- Environ 1 240 m² SDP de commerces de proximité,
- Environ 500 m² SDP de bureaux.

4.2 Objectifs du projet

Les terrains de l'ancienne cour des marchandises (Terrains RFF/SNCF/AFTRP), se situent dans le centre-ville bas de la commune de Pontoise à proximité immédiate de la Gare SNCF de Pontoise. Le terrain d'assiette du projet figure dans les orientations d'aménagement particulière du PLU comme un site permettant la mise en oeuvre d'une intensification urbaine et une valorisation de cette emprise actuellement utilisée comme parking public d'environ 211 places pour partie et sur laquelle demeure un foyer pour les roulants de la SNCF et des ouvrages désaffectés.

Le projet d'aménagement de ce site a pour objet d'assurer la mutation urbaine du terrain d'assiette par l'implantation d'un nouveau programme de logements de qualité et de haute performance énergétique. Il a également pour vocation à renforcer l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville bas de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération d'aménagement des terrains de l'ancienne cour des marchandises à Pontoise pourra se dérouler en deux phases. En effet, les contraintes de relogement d'un foyer SNCF actuellement en fonctionnement avant sa future démolition, de maintien d'une partie de l'offre de stationnement public et de démolition reconstruction de la rampe d'accès à la passerelle Canrobert, passerelle qui enjambe la gare permettant le passage de la Ville de part et d'autre de la gare et de desserte des quais, nous obligent à procéder au phasage suivant :

- Phase 1: Réalisation d'environ 50 logements collectifs en accession, une résidence hôtelière du Rail, une résidence étudiants de 120 logements, une résidence séniors de 110 logements et des commerces donnant sur la Place de la gare ainsi qu'une surface alimentaire de proximité en rez-de-chaussée des futures constructions.

- Phase 2: Réalisation de 90 logements collectifs en accession, de six maisons de ville et des commerces en rez-de-chaussée des futures constructions.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprendra six lots allant du R+1 à du R+4+retrait (R+5 ponctuel) organisés le long d'un nouvel axe de desserte parallèle aux voies ferrées. Les bâtiments respecteront la nouvelle Norme Haute Performance Energétique.

Il comprendra un total de 370 logements. Les places de stationnement des logements collectifs sont assurées par un seul niveau de parking enterré.

Un parking de surface de 110 places sera créé en bordure des voies ferrées pour répondre aux souhaits de la Ville. Une offre complémentaire de 56 places de stationnement banalisées le long des voies sera développée dans le cadre de l'opération.

La rampe d'accès à la passerelle Canrobert sera reconstruite afin que les flux des usagers de la gare animent les espaces publics du futur lotissement.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à un permis d'aménager et plusieurs demande de permis de construire. Il sera également soumis à des procédures de déclassement du domaine public ferroviaire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en vue du dépôt du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du terrain:	1,5 ha
- Logements accession:	9700 m ² SDP, 140 lgts, 185 pkgs
- Résidence étudiants:	3600 m ² SDP, 120 lgts, 34 pkgs
- Résidence hôtelière du Rail:	359 m ² SDP, 12 chambres, 5 pkgs
- Résidence séniors:	5600 m ² SDP, 110 lgts, 85 pkgs
- Commerces:	1240 m ² SDP, 5 pkgs
- Bureaux:	500 m ² SDP, 13 pkgs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parking Charles de Gaulle:
(Terrain délimité au Nord par la Rue Carnot, à l'Est par la Place du Général de Gaulle, au Sud par les voies ferrées et à l'Ouest par la Rue Saint Martin)
95300 PONTOISE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 05 ' 34 " E

Lat. 49 ° 02 ' 51 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est actuellement réservé à un usage de parking public provisoire. Un foyer pour le personnel roulant de la SNCF fonctionne sur le site.

Le terrain est également occupé par des bâtiments désaffectés (ancienne halle des marchandises et anciens bureaux administratifs) et une partie en friche.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet objet de la présente demande est soumis au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Pontoise approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2011.

Toutefois, le projet actuel nécessite une modification légère du règlement de zone UA actuellement en cours.

Le projet est visé dans les orientations particulières d'aménagement et dans le PADD de la Ville.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise a initié en 2013 l'élaboration d'un Plan de prévention du bruit.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté. Ses observations ont été prises en compte dans la conception du projet (volet architectural, intégration du projet dans l'environnement proche, densité...).
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pontoise est couverte par: - PPRI révisé et approuvé le 5/07/2007 - PPRN dû aux mouvement de terrains du 9/11/2001. Le terrain d'assiette du projet n'est pas concerné par ces plans de prévention.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet a fait l'objet d'une étude environnementale en 2008 qui a fait apparaître la présence dans les sols de HAP, HCL et métaux lourds notamment. Le risque sanitaire sera pris en compte au travers du traitement des terres polluées qui sera réalisé.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'assiette du terrain est partiellement inscrite dans le rayon de protection de 500 m de la cathédrale SAINT MACLOU.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain fera l'objet d'excavation pour la réalisation des parkings en infrastructures des futures constructions.
	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"/>	Le terrain est à ce jour très largement imperméabilisé du fait de son usage de parking. EIFFAGE Aménagement s'est cependant attaché les services d'un bureau d'étude biodiversité afin d'intégrer une démarche biodiversité dans le cadre de la conception du projet urbain.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit lors de sa phase chantier. Une charte chantier faibles nuisances du groupe EIFFAGE sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériels, techniques, horaires...) Le site se situe à proximité immédiate de voies ferrés (catégorie 4).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	La gare de Pontoise est le terminus des lignes du RER C et des Transiliens L et K. Le trafic ferroviaire n'est que très limité au delà de la gare de Pontoise puisque seule la ligne J poursuit sa route vers Gisors.
Est-il concerné par des vibrations ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage public qui sera installé sera l'unique source d'émission lumineuse à terme.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales dans le réseau communal dans le respect des seuils de rejet (2l/ha/s) avec une régulation à la parcelle et un traitement spécifique pour les eaux de voirie.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet situé en centre ville créera une nouvelle offre de logements et de services. L'apport de population diversifiée (familles, étudiants, seniors...) permettra de répartir les besoins (commerces, services, équipements publics...) générés par le projet.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les documents d'urbanisme de la commune actuellement en vigueur et qui seront modifiés en vue de la réalisation du projet ont fait l'objet d'une Evaluation Environnementale qui vise spécifiquement le projet d'aménagement du site en lien avec le secteur du centre ville. Le projet s'inscrit dans ces objectifs. Nous estimons par conséquent qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour évaluer les incidences de cette opération.

Cette dernière sera par ailleurs certifiée dans son ensemble HQE-Aménagement et HQVie (label du laboratoire de R&D de la Direction du Développement Durable d'EIFFAGE).

EIFFAGE Aménagement est également certifié ISO 9001 - ISO 14001 depuis 2007.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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

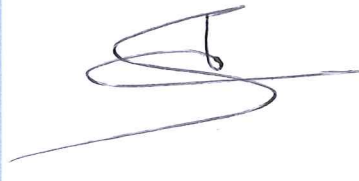
Objet
Statuts d'EIFFAGE Aménagement en complément de l'annexe n°1.
Synthèse de l'analyse environnementale de site.

9. Engagement et signature

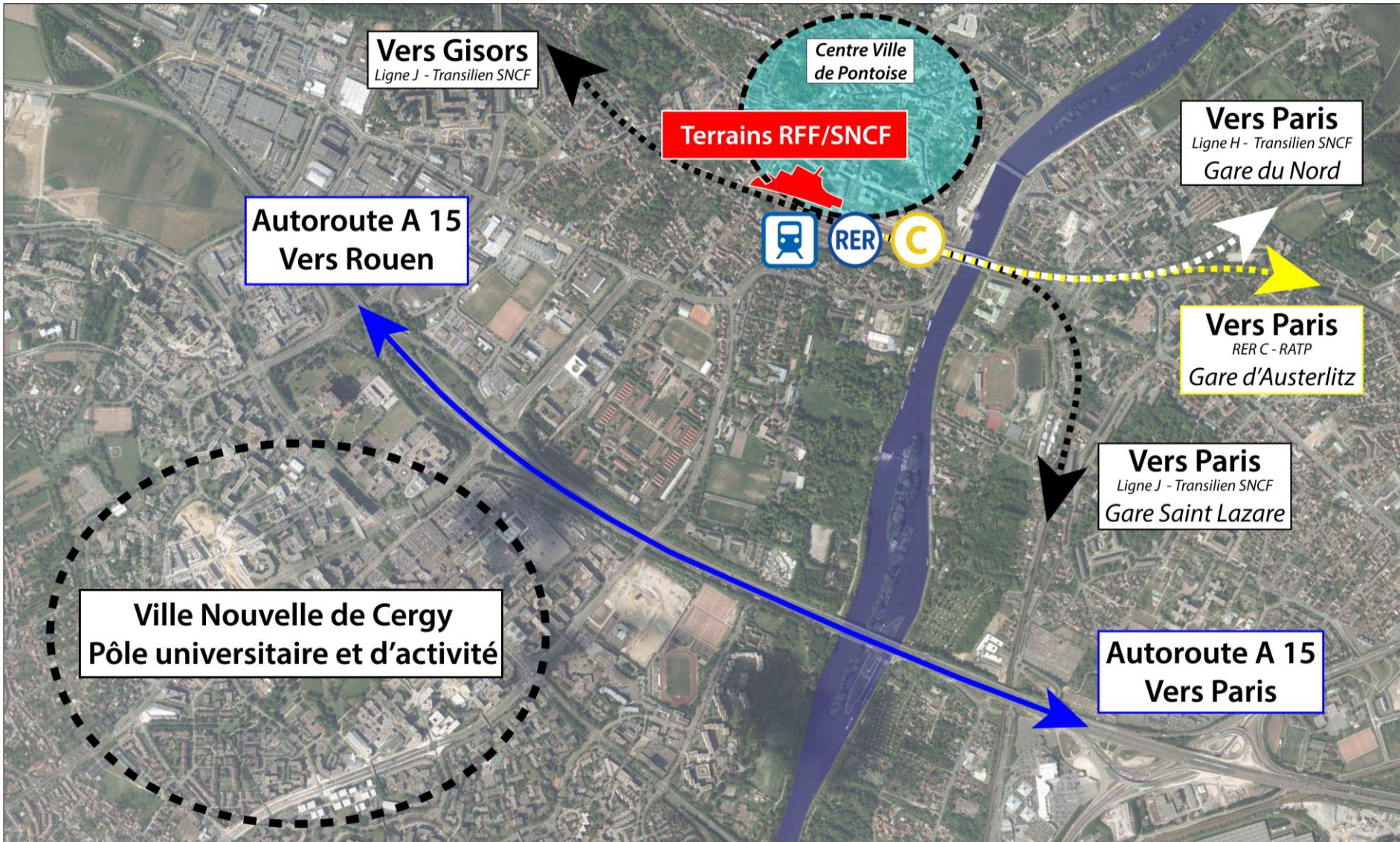
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Vélizy-Villacoublay le, 10 juin 2014

Signature



PLAN DE SITUATION



PLAN DE SITUATION





ENTRÉE DU SITE DEPUIS LA PLACE DE LA GARE



PRISE DE VUE DU 10-12-2012



ENTRÉE DU SITE DEPUIS LA PLACE DE LA GARE





FOYER DES ROULANTS DE LA SNCF





HALLE AUX MARCHANDISES



Projet urbanistique et architectural



PLAN DE MASSE DE PRINCIPE

Projet urbanistique et architectural



VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA PLAGE DE LA GARE


Projet urbanistique et architectural



VUE PERSPECTIVE DEPUIS LE CŒUR D'ÎLOT DU LOTISSEMENT

Plan des abords du site



 Voirie du secteur « Gare »

 Voirie du secteur dit « Faubourg »