

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

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

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
14/03/2017

Dossier complet le :  
14/03/2017

N° d'enregistrement :  
F01117P0039

#### 1. Intitulé du projet

Les Vergers de Cergy, une construction d'un immeuble à usage de bureaux & restaurant d'entreprises Cergy Pontoise (95)

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV ADIM PARIS ILE DE FRANCE REALISATIONS

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

Biret Claire, Directrice de Projets

RCS / SIRET

8 1 1 5 6 7 4 1 1

Forme juridique

Société civile de construction vente

#### 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. Construction d'un ensemble immobilier privé donnant lieu à un permis de construire	Construction d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant d'entreprises totalisant une SDP de 11 900 m <sup>2</sup>

#### 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

Construction d'un immeuble de bureaux de 11 900 m<sup>2</sup> en SDP en lieu et place du parking non couvert existant sur l'îlot du Verger. Le bâtiment enjambrera les voies enterrées du RER A. Par conséquent, il ne présentera aucun niveau en infrastructure. Outre les niveaux de bureaux, le bâtiment proposera sur ses deux premiers niveaux un parking de 180 places environ ainsi qu'un RIE d'une surface de 1200 m<sup>2</sup>.

Le projet s'inscrit dans le cadre de renouvellement du ZAC Grand Centre de Cergy initié en 2009 par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, et est au coeur d'une stratégie d'affirmation du positionnement et de l'attractivité de Cergy, prenant appui sur un pôle de centralité urbaine à caractère économique et universitaire puissant, dynamique et innovant. Une étude d'impact à déjà été réalisée dans le cadre de la ZAC en décembre 2014 prenant en compte le projet Les Vergers de Cergy.

Cette étude comprend une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents du projet et mesures en faveur de l'environnement faisant état d'un impact relativement faible et acceptable du projet Grand centre sur son environnement où sont préconisés des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

(Cf : p 268 à 320 Étude d'impact Grand Centre Cergy) ou (Cf p64 à 76 descriptif non technique Étude d'impact Grand Centre Cergy)

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce projet de bureaux viendra dynamiser le quartier central, en parallèle du futur projet d'agrandissement et de modernisation de la gare RER de Nanterre Préfecture. En outre, il est corrélé au désir de créer un quartier mixte. Le Grand Centre devient donc un pôle administratif et d'affaires (préfecture, université, équipements tertiaires, etc.), bassin de vie (logements, équipements publics, etc.) et accueille en outre un Centre Commercial Régional.

Ce projet de bureaux est au coeur d'une stratégie d'affirmation du positionnement et de l'attractivité de Cergy-Pontoise, prenant appui sur un pôle de centralité urbaine à caractère économique et universitaire puissant, dynamique et innovant. Il est porteur d'objectifs ambitieux en terme de densification et d'animation urbaine et commerciale, répondant ainsi aux enjeux d'attractivité économique, de diversification résidentielle, et de consolidation d'un véritable quartier de vie, dont la population est appelée à doubler en dix ans. Il met en exergue la volonté de doter l'agglomération d'un cœur moderne et ouvert pour garantir l'attractivité et la compétitivité de l'agglomération et améliorer les conditions de vie et de travail.

Ce projet de bureaux se décompose en deux bâtiments accueillant chacun des effectifs déclarés respectifs de 198 et de 320.

Pour autant, ces deux bâtiments de bureaux possède une capacité maximale 698 personnes.

Le RIE s'intègre au projet du côté du parvis de la gare de Cergy Préfecture qui dispose d'un effectif maximal de 625 personnes (160 en rez-de-chaussée et 465 en mezzanine )

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus sur une durée de 19 mois. Intégrant les contraintes liées à la présence du tunnel SNCF sous l'emprise du terrain, le bâtiment est conçu de manière à permettre un enjambement des voies ferrées et qu'aucun de ses appuis ne viennent perturber la circulation des trains. Il n'y a pas de contraintes particulière de survol des avoisinants.

Les dispositions prises pour la phase travaux sont les suivantes :

- Installation de chantier (cantonnement, zone de stockage) à l'Est du site
- Probablement 2 grues (une grue à tour pour zone NO « Restauration + superstructure Bureaux » ; une grue automotrice pour zone SE « Parking sous jardin »
- Dispositions habituelles liées à un chantier à faibles nuisances.

Le personnel ouvriers se déplacera à l'aide du RER A

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

Le bâtiment, dans sa phase d'exploitation, viendra naturellement prolonger l'axe du boulevard de l'Oise en continuité des immeubles de bureaux existants, il ne viendra en aucun cas perturber le trafic existant.

Son socle (RdC Bas et RdC Haut) sera constitué de deux niveaux de parc de stationnement, totalisant 1 environ 53 places, à usage exclusif des bureaux.

Les bureaux prendront place dans deux bâtiments positionnés en continuité, s'étageant sur 6 niveaux de superstructure (hauteur du dernier plancher < à 28 m).

Les différents accès publics seront positionnés sur la façade Ouest de la place de la gare ( RIE, hall bureaux 1, local administratif 1) et sur la façade Nord, côté Bd de l'Oise (hall bâtiment 02 et local administratif 02).

Les accès au parking ainsi que les livraisons seront positionnés en façade Sud, sur la rue de la gare.

La totalité des terrasses recevra un traitement paysager soigné afin d'insérer au mieux le bâtiment dans son environnement.

Les effectifs envisagés sont les suivants :

- RIE : 625pers.
- Bureaux 01 : 198 pers. déclarées (299 réglementaires)
- Bureaux 02 : 320 pers. déclarées (399 réglementaires)
- Local administratif 01 : 30 pers.

**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).

Au titre de l'article R.510-1 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un agrément bureaux. La demande d'agrément bureaux a été déposée auprès de la DRIEA en date du 14 février 2017.

Au titre du code de l'urbanisme, le projet est soumis à l'obtention d'un Permis de construire (date de dépôt prévisionnelle le 10 avril 2017).

Au titre du code de l'environnement, le projet est soumis à examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	11 900 m <sup>2</sup> SDP
Emprise du projet	47 m * 87 m = 3965 m <sup>2</sup>
Hauteur de l'ouvrage	30 m (dernier plancher inférieur à 28 m)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de la gare 95000 Cergy

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02°04'52"E Lat. 49°02'07"N

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type 1 " Marais de Boissy-L'Aillerie " (ID. National 110120011 et ID. Régional 95072001) la plus proche de la zone d'étude est située à environ 4,8 km au Nord-Ouest du site. La ZNIEFF de type 2 "Forêt de l'Hautil" (ID. National 110001357 et ID. Régional 78368021) la plus proche de la zone d'étude est située à environ 5,2 km au Sud-Ouest du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'APB le plus proche du site est à plus de 10 km au Sud-Ouest.
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"/>	Le Parc Naturel Régional le plus proche est le parc du "Vexin Français", à environ 4.4 km au Nord-Ouest du site. La Réserve Naturelle la plus proche est la Réserve Naturelle Nationale "Coteaux de la Seine", à plus de 10 km au Nord-Ouest du site.
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"/>	Aucun site inscrit au Patrimoine de l'UNESCO ne concerne le site du projet. Les monuments historiques les plus proches du site sont situés à environ 1,4 km au Nord-Ouest du site du projet (Porte fortifiée et tour du Prieuré, Eglise Saint-Christophe et amorce de façade de cette même Eglise).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en Région IDF, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe 3 englobe la Seine et ses abords, dont le site du projet. Elle correspond à des "Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser". Le site étant entièrement imperméabilisé, il ne fait pas partie des ZH.
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"/>	La commune de Cergy est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) approuvé. (Cf : Arrêté préfectoral n°130228). Cette commune est soumise aux risques d'inondation, de mouvement de terrain et de séisme. Absence de PPRT sur la commune de Cergy
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL à proximité. Le site Basias IDF9500984 est présent à environ 115 m à l'Ouest du site. Il s'agit d'un site d'EDF-GDF encore en activité répertorié pour son dépôt de liquides inflammables.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est située dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est localisé à proximité immédiate du site (le plus proche est le puits "centre commercial des Trois fontaines" réf 0528X0111 à environ 1,5 km au Sud-Ouest du site). Celui-ci n'est pas concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le site "Collège Saint-Martin", situé à environ 670 m au Nord-Est du site.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013) à plus de 10 km au Sud-Est du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont les sites "Château de Marcouville et son parc" et "Parc du château", situés à environ 1,6 km au Nord-Est du site.

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'évacuation de 5 300 m <sup>3</sup> de terres.
	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"/>	Il sera nécessaire d'importer 760 m <sup>3</sup> de remblais pour réaliser la sous couche du dallage du rez-de-chaussée bas.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude d'impact de la ZAC Grand centre, l'intérêt faunistique de la ZAC repose essentiellement sur la présence de 14 espèces d'oiseaux et 2 espèces de mammifères protégées au niveau national mais le degré de patrimonialité associé et l'enjeu écologique sont faibles. Aucune de ces espèces n'avait été contactée au droit du site "Les Vergers".
	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"/>	Le site est actuellement un parking. Il n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Cergy est concernée par les risques de transport de marchandises dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le risque de remontée de nappes (sensibilité moyenne) et le risque sismique (zone de sismicité 1). Cependant, le site n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise.
	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"/>	Au vu des activités projetées, il n'y a pas de risque sanitaire identifié pour les tiers.  Le site BASIAS à proximité a pu engendrer une pollution localisée des sols. Un diagnostic préventif de pollution des sols pourra être réalisé si nécessaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site disposera d'environ 180 places de parking. Une étude de circulation a été réalisée pour la ZAC Grand Centre (dont le projet fait partie). Il en ressort que le carrefour Rue de la Gare/Av. de la Poste (au NO de la zone d'étude) ne nécessite pas de modification mais que le carrefour Bd de l'Oise/Bd de l'Hautil (Est de la zone d'étude) nécessite d'être modifié. Le projet s'inscrit dans une proximité des TC (RER A et C) et de développement des modes doux.
	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"/>	Au vu des activités projetées (bureaux) et sachant que les équipements techniques seront principalement situés dans des locaux fermés, aucune source de bruit significative n'est identifiée. Le site est implanté dans le secteur affecté par le bruit de l'autoroute A15. Une mesure de bruit à environ 50 m à l'Est du site (Etude d'impact ZAC) révèle un fort niveau(67,5 dB(A)). Une isolation par élément verrier est prévue (double ou triple vitrage).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. Le site du projet est localisée sur les tunnels SNCF. Un traitement anti vibratoire sera intégré à la structure. Ainsi, il sera réalisé une désolidarisation vibratoire en vue d'isoler les zones de bureaux et les zones ERP. Une campagne sur une parcelle voisine du site sera menée de façon à déterminer les niveaux vibratoires à traiter et la solution privilégiée (boites à ressort ou mise en place de résilient type sylomère).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe en contexte urbanisé qui est source d'émission lumineuse. Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eclairage orienté vers l'intérieur du projet</li> <li>- Intensité lumineuse adaptée aux activités (diminution de l'éclairage passé une certaine heure, mise en place de dispositifs de détecteur de présence...)</li> </ul>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet immobilier n'est pas de nature à engendrer des rejets atmosphériques significatifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de l'aménagement du site, les eaux pluviales seront collectées et gérées dans le respect du règlement d'assainissement et du zonage des eaux pluviales de la commune de Cergy. Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est envisagé.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront collectées par le réseau d'assainissement existant puis dirigées pour traitement vers la station d'épuration. Le volume d'eaux usées journalier produit par le projet est estimé à 27,5 m3/j.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité de bureaux dans les locaux entraînera la production de déchets non dangereux (principalement déchets ménagers, papiers, cartons). Une fois collectés par les occupants, ils seront ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune. L'objectif fixé est la valorisation de 50% des déchets d'activités produits (volume estimé environ 4,25 m3/collecte).</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, en raison de sa localisation et de la présence d'un parking au droit du site actuellement ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.
	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"/>	Le site est concerné par la zone UCc1 (Habitat collectif, bureaux et commerces) du PLU de la commune de Cergy approuvé le 7 avril 2007 puis modifié le 27 juin 2014. Il est concerné par la servitude d'utilité publique liée aux chemins de fer. La servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression est située en bordure Sud-Est de l'emprise du projet.

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 :

Parmi les projets pour lesquels un avis a été rendu par l'Autorité Environnementale sur les trois dernières années (2015, 2016 et 2017) dans le département du Val d'Oise, 3 sont situés sur la commune de Cergy.

- Projet de réaménagement du Quartier des Marjoberts (avis du 6 juillet 2016) au sein de la ZAC Grand Centre
- Projet d'extension du entre commercial "Les Trois Fontaines" (avis du 29 juin 2015) au sein de la ZAC Grand Centre
- Projet de ZAC Grand Centre (avis du 12 février 2015)

Les avis sont joints en Annexe 8.

Le planning prévisionnel prévoit un phase chantier de 22 mois.

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) :**

Les enjeux environnementaux identifiés du projet sont : les déplacements, le paysage, la qualité de l'air et la pollution lumineuse.

- Mesures pour limiter les impacts sur la circulation :

Une étude de circulation a été réalisée à l'échelle de la ZAC et a permis d'identifier les carrefours à modifier.

- Mesures pour limiter l'impact sur la qualité de l'air :

La proximité du site avec la gare RER de Cergy permet de densifier à proximité d'un noeud de transport en commun et ainsi éviter les déplacements en véhicules particuliers. Des bonnes pratiques seront mises en place en phase travaux afin de réduire la pollution issue des gaz d'échappement des engins.

Par ailleurs, un réseau de chauffage urbain avec un taux d'énergie renouvelable de plus de 50% sera utilisé pour la chauffage et l'eau chaude sanitaire (ECS) du RIE.

- Mesures pour limiter les nuisances sonores:

Cet impact est prédominant en phase travaux donc les bonnes pratiques de chantier seront mises place. avec notamment des travaux en période nocturne réduits.

- Mesure pour limiter la pollution lumineuse :

L'éclairage nocturne des chantiers sera limité au strict nécessaire et les éclairages publics seront conformes aux directives.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet est inclus dans la ZAC Grand Centre ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 12 février 2015. Il est inclus en zone urbaine dense et a été conçu pour limiter les impacts environnementaux. De part sa nature (immeuble de bureaux), sa localisation (en dehors de zone de pollution avérée,) et les mesures prises pour éviter/ réduire les impacts, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input 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 : Étude d'impact Grand Centre Cergy. (Partie 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition)  
Annexe 8 : Avis de l'autorité environnementale des projets connus en 2015, 2016 et 2017-03-09 / Localisation de ces projets

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Nanterre

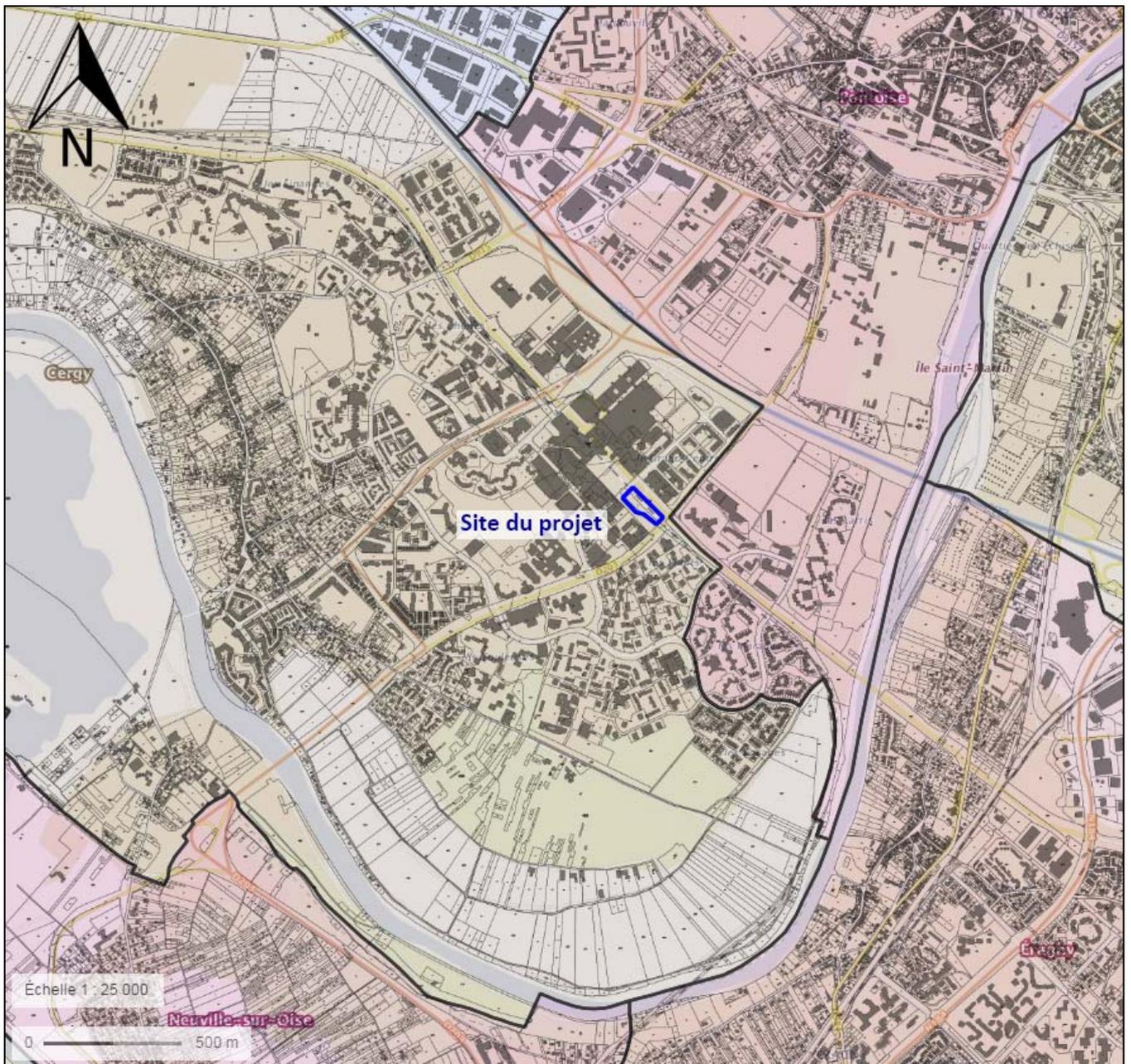
le, 10/03/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact  
Réalisation d'un ensemble immobilier privé - Cergy*



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact  
Réalisation d'un ensemble immobilier privé - Cergy*

***Vues proches sur site de projet***



*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact  
Réalisation d'un ensemble immobilier privé - Cergy*

1 <



2 <



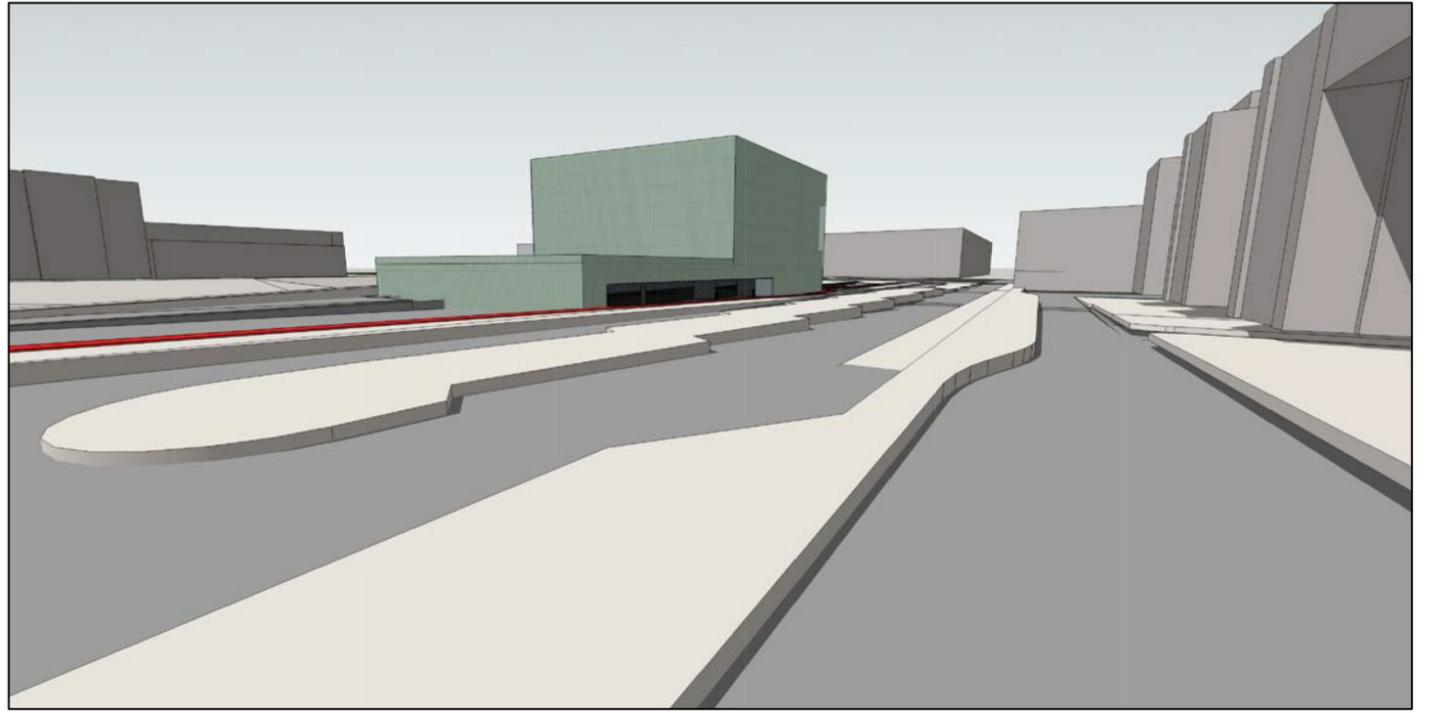
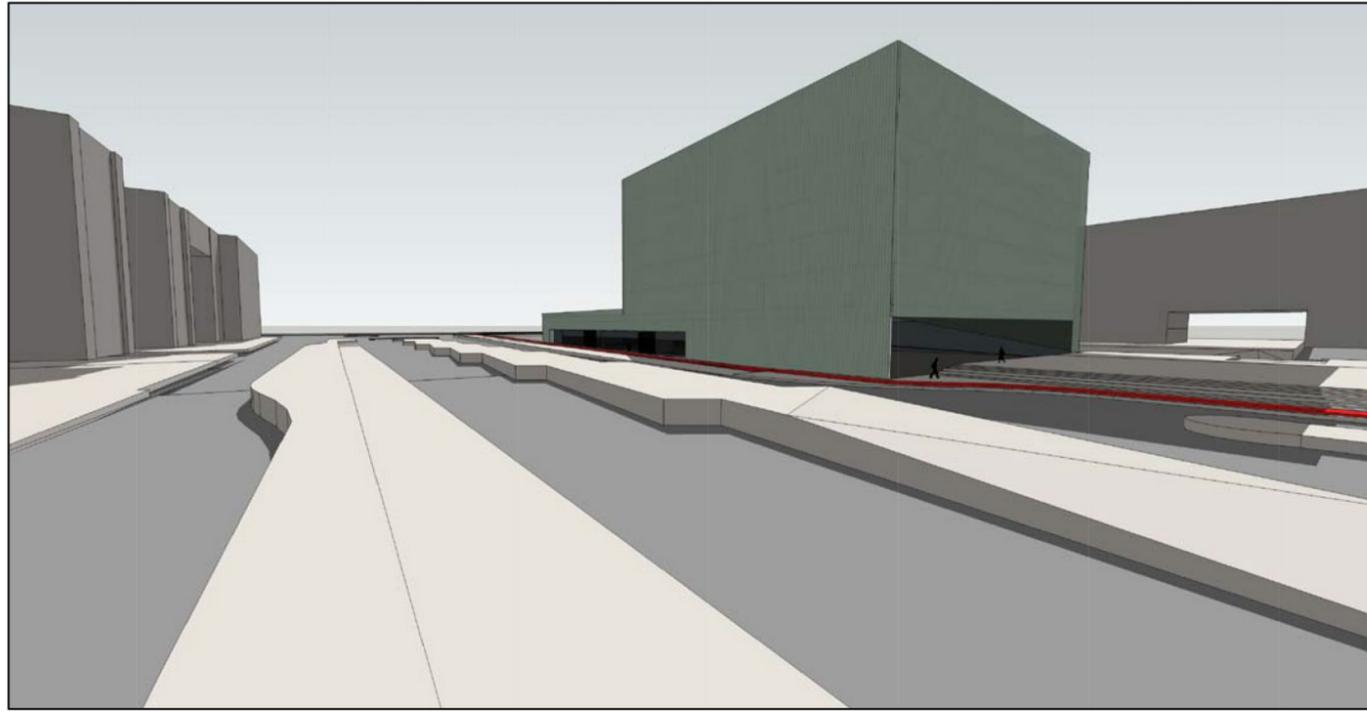
*Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact  
Réalisation d'un ensemble immobilier privé - Cergy*

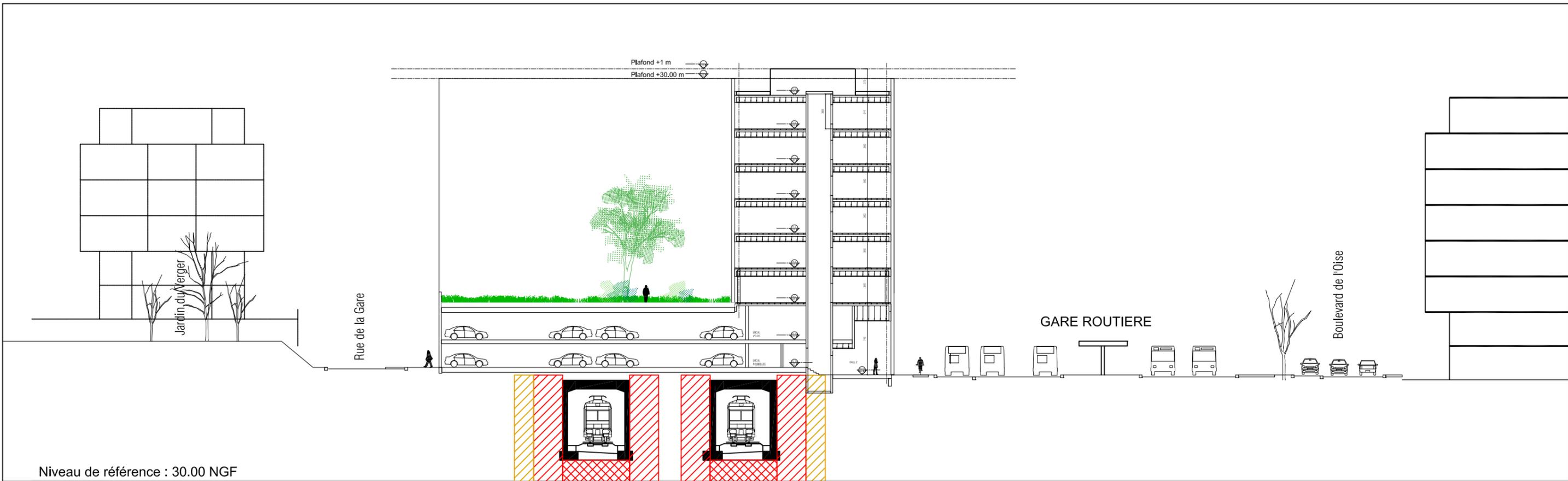
3 <



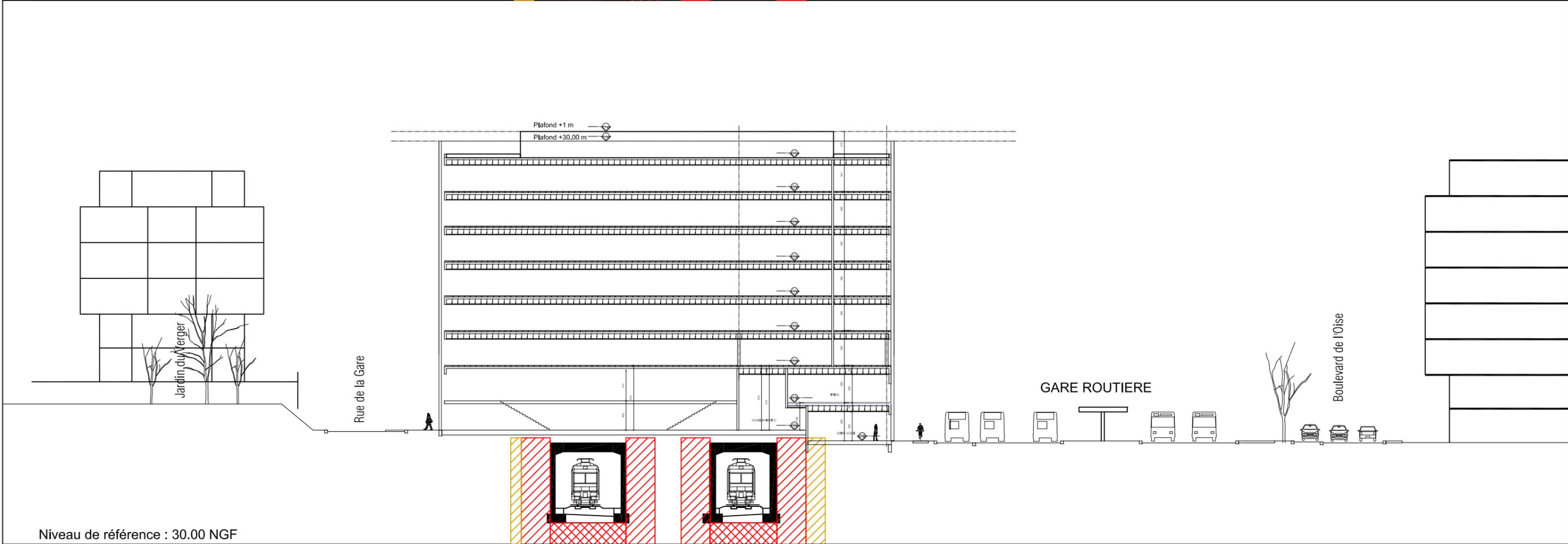
4 <



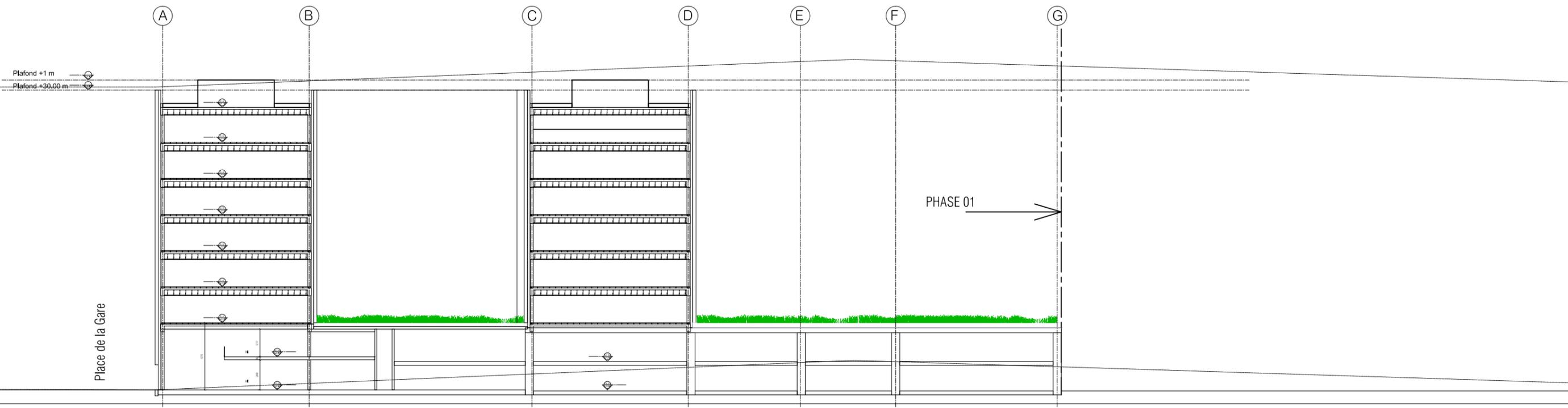




Niveau de référence : 30.00 NGF



Niveau de référence : 30.00 NGF



Niveau de référence : 30.00 NGF



CENTRE COMMERCIAL DES TROIS FONTAINES

B.E.I.

HOTEL DES POSTES

Le Grand'Axe

Le Montaigne

BOULEVARD DE L'HAUTAIL

Boulevard de l'Orise

GARE ROUTIERE

GARE

PLACE DE LA GARE

RESERVE FONCIERE

Rue de la gare

Rue de la Gare

Rue Triennaire

ECOLE NATIONALE D'ART

HOTEL D'AGGLOMERATION

DISPENS.

E.C.F.

M.G.E.N.

THEATRE DES ARTS C.R.R.

0 20 30 50 100 m

