

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

Ministère chargé 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 :
04/12/18

Dossier complet le :
13/12/18

N° d'enregistrement :
F01118P0295

1. Intitulé du projet

Programme de réhabilitation de la Tour ENGIE à Cergy.

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

LINKCITY ILE-DE-FRANCE

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

Catherine RENIE

RCS / SIRET

3 4 3 1 8 3 3 3 1 0 0 0 4 4

Forme juridique SAS

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 code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Travaux de réhabilitation d'une tour permettant la création d'environ 10 766 m ² SDP à destination d'un programme de construction mixte au sein de la ZAC Grand Centre sur la commune de Cergy.

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 ensemble immobilier au sein d'un secteur de la ZAC Grand Centre. Créée en 2015, la ZAC Grand Centre constitue un important projet de requalification et de redynamisation du centre-ville de Cergy qui a par ailleurs fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 et d'un avis de l'Autorité Environnementale en 2015. L'opération de réhabilitation vise à aménager des logements au sein de la tour (à l'exclusion des trois derniers étages et niveaux techniques, du R+12 à R+17, qui seront neutralisés en vertu de la législation sur les immeubles de grande hauteur) destinés aux étudiants, chercheurs et enseignants voués à s'installer au sein du campus International porté par la CAPC, le Département et l'enseignement supérieur cergy-pontain. L'opération prévoit également un programme de bureaux et des surfaces commerciales. Environ 10 766 m² SDP sont créés et répartis de la manière suivante : -environ 5 752 m² SDP destinés à une résidence étudiante comprenant 216 simplex (chambres simples) et 8 duplex (soit 264 lits au total) ; -environ 1 998 m² SDP à destination d'un programme de bureaux ; -environ 3 016 m² SDP à destination de surfaces commerciales. Le projet ne prévoit aucun espace paysager supplémentaire à l'exception d'un patio sur lequel donneront les futurs bureaux d'environ 85 m² et les toitures du socle du bâtiment (portant le premier niveau à une altitude de 15 m) sont végétalisées sur une surface d'environ 1 521 m². Le projet prévoit également la création d'environ 170 places sur un seul niveau de sous-sol existant.

4.2 Objectifs du projet

L'opération s'inscrit dans les objectifs de densification de la ZAC Grand Centre.

Le programme immobilier prévu dans le cadre de la réhabilitation de la tour permet :

- De participer à la réaffirmation du rôle du Grand Centre comme élément clé du rayonnement de l'agglomération : le projet conserve la tour ENGIE, symbole de l'agglomération de Cergy-Pontoise ;
- De participer à l'accroissement de la population du Grand Centre par la création d'environ 264 lits;
- De créer des emplois par l'implantation de bureaux proches RER et des locaux de commerces et services ;
- De dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants ;
- De densifier raisonnablement le secteur en privilégiant la réhabilitation d'une tour d'activité plutôt que l'étalement urbain.

Le projet prévoit une démarche environnementale : la réponse des constructions futures sera supérieure aux exigences de la RT2012 pour les logements (RT2012-10%+ certification NF Habitat HQE).

Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun (moins de 300 m de la Gare Cergy-préfecture/ présence d'arrêts de bus à proximité immédiate du site). Enfin trois locaux à vélos sont également prévus (1 local d'environ 45 m² pour les bureaux et deux locaux de 40 m² et 120 m² pour les besoins de la résidence étudiante).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux s'effectueront au moyen d'un permis de construire.

Le lancement du chantier est prévu pour novembre 2019.

La durée globale des travaux est de 27 mois dont 3 mois pour les travaux de désamiantage.

Ils s'effectueront en une seule tranche. Les travaux comprendront successivement :

-Désamiantage de la tour et évacuation des matériaux (déchets amiantés, gravats...) : au stade actuel du projet, environ 9 354 m³ de matériaux seront évacués sur une période de 3 mois soit environ 16 camions par jour (2 camions par heure sur une journée de travail).

-Travaux de restructuration de la tour (y compris démontage d'une partie des planchers des derniers niveaux : la partie supérieure [R+11 à R+17] sera neutralisée, elle servira de niveau technique et sera inaccessible au public).

Livraison prévisionnelle : mi 2021.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat et accueillera en complément des programmes tertiaires (bureaux et commerces) participant à la dynamique locale du quartier.

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales existantes : l'entrée et la sortie du parking s'effectueront par la rue de la Gare.

La tour compte actuellement deux niveaux de parkings en copropriétés avec la BNP et le Conseil Départemental du Val d'Oise, dans le cadre des travaux de réhabilitation, le premier niveau de sous-sol ne sera plus à usage de parking mais dévolu aux commerces.

L'accès piétons aux programmes s'effectuera via le parvis de la préfecture comme actuellement.

Aucune circulation voiture n'est projetée au sein même de l'îlot, l'ensemble des parkings s'inscrit en sous-sol du bâtiment sur un seul niveau (soit environ 170 places).

La gare « Cergy-préfecture » se situe à moins de 300 m à l'Est de l'opération.

La gestion des logements étudiants, des bureaux et des commerces reste encore à définir.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher maximale créée	10 766 m ² SDP
m ² SDP logements étudiants (nombre de lits)	5 752 m ² SDP (264 lits)
m ² SDP bureaux / m ² SDP commerces	1 998 m ² SDP / 3 016 m ² SDP
m ² toitures végétalisées (sur le socle du bâtiment principal)	1 521 m ²
Hauteur de la tour (structure inchangée) / installation des logements au plus haut de la tour	R+17 (structure de la tour existante inchangée) / R+11 (les derniers étages sont neutralisés)
Nombre de stationnement	Environ 170 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

4 place de la Pergola
95000 CERGY

Coordonnées géographiques¹ Long. 2° 04' 45" E Lat. 49° 02' 08" 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"/>	Aucune ZNIEFF n'existe sur le territoire communal, la plus proche du secteur correspond à une ZNIEFF 1 au Nord à plus de 4,5 km identifiée sous le nom de « Marais de Boissy-l'Aillierie » (identifiant : 110120011) sur la commune de Boissy-l'Aillierie.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est localisé à plus de 19 km au Nord-est de l'APB « le Bout du monde » sur la commune d'Épône (78).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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 17 km au Nord-ouest du site. La Réserve Naturelle la plus proche est celle des "Coteaux de la Seine", réserve naturelle nationale à plus de 40 km à l'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"/>	La commune de Cergy n'est comprise dans aucun périmètre de PEB. A noter la présence de l'aérodrome de Pontoise-Cormelles et de son PEB approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 Juillet 1980 distant de plus de 6 km au Nord du site.
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"/>	La Ville de Cergy s'est construite à partir du début des années 70. Son patrimoine bâti ancien est peu important et ne compte que peu de monuments protégés : seuls trois monuments sont classés. Le site est localisé à plus d'1,5 km du premier monument (ancien prieuré à l'Ouest).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte d'identification des zones d'alerte potentiellement humide réalisée par la DRIEE, aucune zone humide n'est présente sur le secteur (voir annexe 7). La plus proche étant située à plus d'1 km au Sud-est du site.

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 ?

PPRI Vallée de l'Oise approuvé le 05/07/2007.

Le site est hors périmètre inondation (à environ 2,5 km au Sud de la Marne) et s'inscrit dans une sensibilité nulle au regard de l'aléa gonflement/retrait des argiles (un PPR Mouvements de terrains approuvé le 8 avril 1987 au titre de l'article R111-3 du CU couvre également la commune mais le site reste distant d'un peu plus d'1 km au Sud du secteur concerné).

Absence de PPRT sur la commune.

Un site BASIAS est référencé au droit du périmètre opérationnel (référence IDF9500984).

Dans un site ou sur des sols pollués ?

Il s'agit d'un site d'EDF-GDF répertorié pour son dépôt de liquides inflammables.

Suite au départ de la société, son activité est réputée terminée.

Dans une zone de répartition des eaux ?

La commune de Cergy se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien (qui concerne l'intégralité de la région Ile-de-France). L'alimentation en eau potable de la commune est d'origine superficielle (eaux de la Seine).

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?

Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre.

Le captage d'AEP le plus proche est celui du puit « centre commercial des Trois Fontaines » - référence 0528X0111 à plus d'1 km au Nord-est du site (ce dernier n'est par ailleurs pas concerné par un périmètre de protection rapprochée).

Le projet n'est pas compris dans un site inscrit

Dans un site inscrit ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPC "Sites chiroptères du Vexin français" localisée sur la commune de Chars à plus de 17 km au Nord-ouest du projet.

D'un site classé ?

Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement.

Les plus proches se situent à plus de 3km au Nord-est et correspondent aux sites "Château de Marcouville et son parc" et "Parc du Château" sur la commune de Pontoise.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle, le projet sera raccordé au réseau existant de la ville (eaux de la Seine). <input checked="" type="checkbox"/> Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site sur les eaux souterraines en phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Un volume d'environ 6 354 m ³ d'amiante associé à l'évacuation d'environ 3 000 m ³ de gravats sera nécessaire à la restructuration de la tour soit au total 9 354 m ³ de matériaux à évacuer.
	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"/> Sans objet.
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 secteur s'inscrit dans une zone totalement anthropisée et urbanisée. Les travaux de réhabilitation ne tiennent qu'à une restructuration interne de la tour existante sans supprimer ou réduire un espace vert existant. Le projet ne prévoit aucun espace paysager supplémentaire à l'exception d'un patio sur lequel donneront les futurs bureaux de 85 m ² et des toitures végétalisées sur le socle du bâtiment (surface d'environ 1 521 m ²).
	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"/> Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 17 km au Nord – Sites de Chiroptères du Vexin Français).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site représente une tour en R+17 localisée dans le quartier Grand Centre à Cergy (à proximité Immédiate de la gare RER). Les travaux de réhabilitation de ce bâtiment ne sont pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en dehors des zones à risques technologiques : aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal. On note la présence de 3 sites ICPE soumis à autorisation dans un rayon de 500 m autour du secteur (voir annexe 7).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est hors périmètre inondation (à plus d'1 km à l'Est de l'Oise) et s'inscrit dans une sensibilité nulle au regard de l'aléa gonflement/retrait des argiles. Au regard du risque de remontée de nappe, le secteur est cependant inclus dans une zone potentiellement sujette aux débordements (voir annexe 7). Cependant, le projet de réhabilitation n'augmente pas l'imperméabilisation du secteur, s'agissant d'une reconversion et non d'une nouvelle construction (à l'exception du démontage d'une partie des planchers des derniers niveaux, aucune démolition n'est par ailleurs prévue).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet a une vocation principalement résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phases chantier et exploitation, des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines notamment. A noter que des travaux de désamiantage seront entrepris (voir annexes 7 et 8).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation des déchets...). Des dispositions seront prises afin d'en limiter les incidences (charte chantier à faible nuisance). En phase exploitation, le projet va générer des déplacements supplémentaires mais une simulation des flux futurs conclut à une faible augmentation du trafic (environ 130 VL au maximum) en raison de la proximité avec la gare à moins de 300 m et d'une grande partie de la programmation réservée à la résidence étudiante (voir annexe 7).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances – phasages, organisation...). En phase exploitation le secteur est à proximité d'une voie ferrée souterraine (catégorie 1) limitant la propagation d'émission. Les voies routières avoisinantes sont considérées comme voies de catégorie 4. L'annexe 7 explique la prise en compte de ces nuisances par le projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. En phase exploitation, le site reste concerné par la voie ferrée mais sa distance (plus de 90 m) et l'absence de modification « structurelle » de la tour ne suppose pas l'exposition des populations nouvelles à des nuisances vibratoires particulières.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe en contexte urbanisé, source d'émission lumineuse. Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante : une gestion adéquate des éclairages sera proposée. Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés en grande partie à de l'habitation, sources de lumières ponctuelles et maîtrisées (éclairage des extérieurs, des accès bâtiments, des logements...). L'éclairage sera orienté vers l'intérieur du projet et l'intensité lumineuse sera adaptée aux activités (détecteur de présence...)</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de la réhabilitation de la tour, les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une rétention partielle (à travers les toitures végétalisées du socle) puis rejet au réseau des EP (il n'y aura pas d'infiltration) dans le respect du règlement d'assainissement et du zonage des EP de la commune. Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est envisagé.</p> <p>Absence d'eaux de ruissellement voirie au droit du site du fait de la présence de parkings en sous-sol et de l'absence de voie circulée sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p> <p>Ces rejets seront collectés par le réseau d'assainissement existant puis dirigés pour traitement vers la station d'épuration.</p> <p>Sur la base de ratios classiques, on peut estimer à environ 47 m³/j le volume total d'eaux usées journalier produit par le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Lors de la réalisation du chantier, un tri analytique sera fait et plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux + évacuation des déchets amiantés vers des filières adaptées – voir précisions au sein de l'annexe 7). En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets non dangereux (principalement des déchets ménagers, papiers, cartons). Des surfaces de stockage adaptées seront prévues : 45 m² - bureaux, 178 m² - logements (et 128 m² pour un local encombrants) et 47 m² - commerces.</p>

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) :

Des préconisations (développées au sein de l'annexe 7) seront mise en œuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases de réalisation (chantier) et d'exploitation de l'opération (mise en place de plusieurs mesures ERC notamment au regard de l'acoustique).

Concernant la phase chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre d'une charte chantier faibles nuisances engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Au regard de la qualité de l'air, la proximité du site avec la gare RER de Cergy permet de densifier à proximité d'un nœud de transport en commun et ainsi réduire les déplacements en véhicules particuliers. Par ailleurs, la résidence étudiante respectera la RT2012-10% et sera en outre certifiée (Habitat HQE) garant d'une diminution des émissions de CO2 à l'échelle du bâtiment.

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.

Après examen, l'état environnemental initial reste faible et le site s'inscrit dans un milieu urbain fortement anthropisé.

Globalement les incidences du projet sont : impact négatif modéré pour le bruit pour les futurs résidents (réduit par des prescriptions d'isolations adaptées), impact négatif faible pour la biodiversité (absence d'espace vert existant), impact positif fort pour la santé humaine (travaux de désamiantage lors du chantier), impact positif modéré pour l'environnement urbain (mutation du secteur, nouveaux lieux d'emplois et logements, proximité des modes doux).

Pour ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

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 ou, 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"/>

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"/>	Il n'existe pas de visibilité entre le site et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5 du CERFA. Le projet ne dénaturera pas le paysage, l'ensemble des travaux s'effectuant au sein même du bâtiment, les façades extérieures restent inchangées (voir annexe 7).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle et activités occasionnera des modifications en termes d'usages : nouveaux habitants, nouveaux lieux de travail. L'origine de ce projet porte sur la volonté de réunir : le campus pluridisciplinaire de Cergy-Pontoise et ses étudiants et le développement d'une animation urbaine avec une vie commerciale diversifiée.

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 :

Après consultation des bases de données, on recense à proximité du site 3 opérations qui ont fait l'objet d'un avis de l'AE :

- la ZAC multi-sites Grand Centre (avis AE rendu en 2015) dans laquelle s'inscrit la tour, et qui porte sur la réalisation d'environ 3 000 logements (environ 160 000 m² SDP), 60 000 m² SDP de bureaux, 50 000 m² SDP d'équipements et 25 000 m² SDP de commerces : l'analyse des incidences cumulatives de la ZAC avec le projet ne semble pas pertinente ne s'inscrivant ni à la même échelle, ni ne présentant des caractéristiques urbaines ou paysagères comparables ;
- un premier secteur de la ZAC, secteur « Trois Fontaines » et son projet d'extension du centre commercial (avis rendu en 2015) situé à proximité du site (environ 300 m à l'Est) ;
- un deuxième secteur de la ZAC, secteur Marjoberts, à travers le réaménagement d'un quartier (avis rendu en 2016) situé au Nord du secteur « Trois Fontaine » comprenant la démolition d'une tour et la réalisation d'environ 1 200 logements, d'une résidence pour seniors et de commerces et services dont une crèche. Les incidences de ces projets ont été analysées au sein de l'annexe 7. De manière synthétique, les effets cumulés prévisibles pourront porter sur :
 - en phase chantier : le cumul reste tempéré avec le secteur « Trois Fontaines », la livraison du projet est prévue pour juillet 2018 alors que le démarrage des travaux de réhabilitation de la tour sont prévus pour fin 2019. Pour l'opération sur le quartier Marjoberts, le boulevard du Port agit comme une coupure urbaine franche entre les deux opérations réduisant naturellement les incidences cumulées (notamment en termes de circulation de quartier).
 - en phase exploitation : l'augmentation du nombre d'habitants sur le quartier et des visiteurs au regard du potentiel en logements/commerces offert par les opérations, l'augmentation de la circulation au droit des infrastructures avoisinantes et de l'utilisation des transports en commun, pression supplémentaire au regard des besoins énergétiques (eau, assainissement, électricité, gaz...), et le développement de nouveaux espaces verts sur le quartier (bien qu'il n'est pas prévu d'espace paysager nouveau dans le cadre du projet de réhabilitation).

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 :

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 – Développement des Impacts du programme de réhabilitation de la Tour ENGIE à Cergy sur l'Environnement ; Annexe 8 – Diagnostic amiante, TAUW, mars 2018 ;

9. Engagement et signature

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

Fait à Guyancourt

le, 04/12/2018

Signature


LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél : 01 30 60 48 59
343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 331

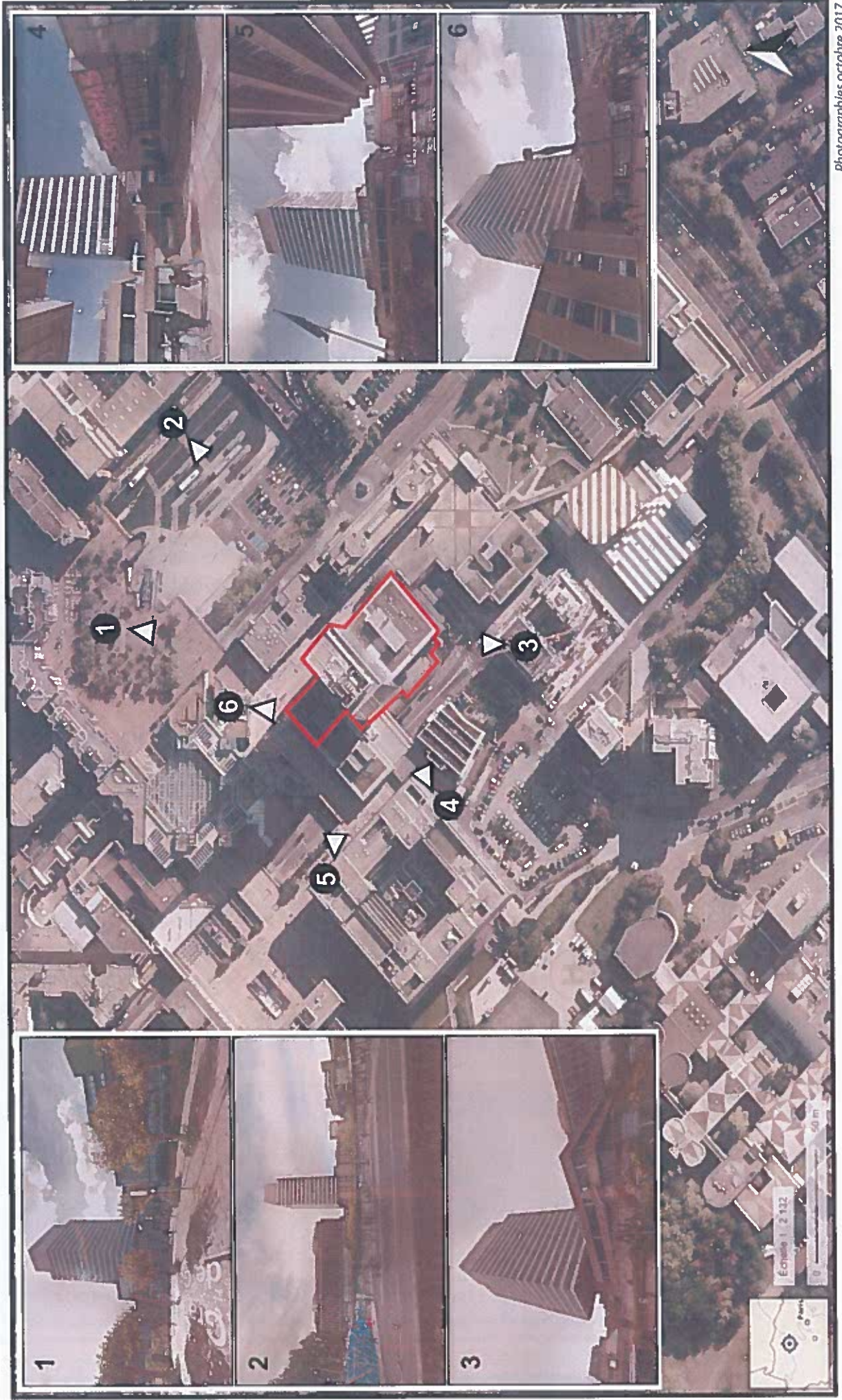
Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

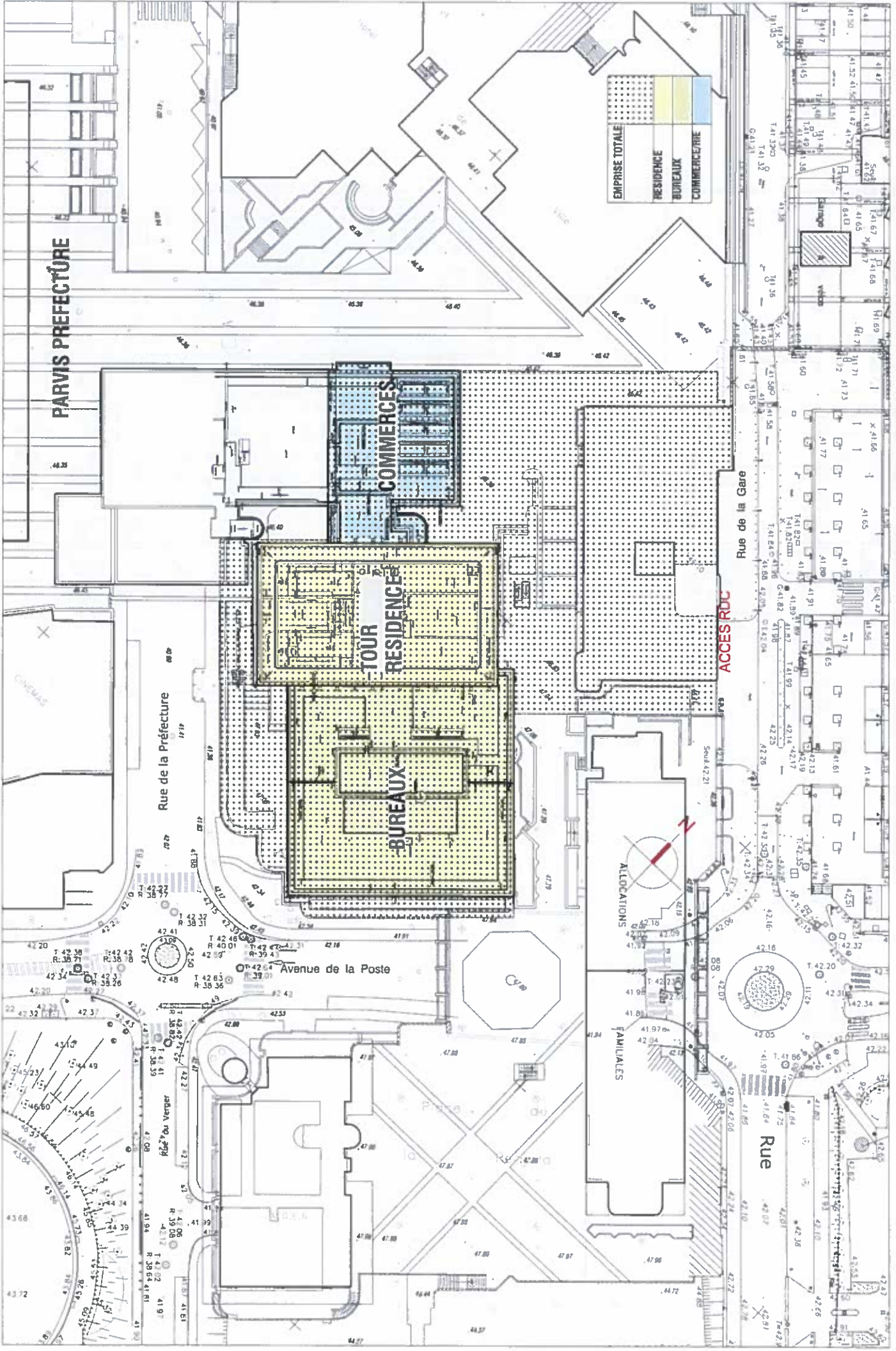
Vues lointaines du projet



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

Vues proches du projet





OCTOBRE 2011

ECHELLE / mm

PLAN DE MASSE
ETAT PROJET

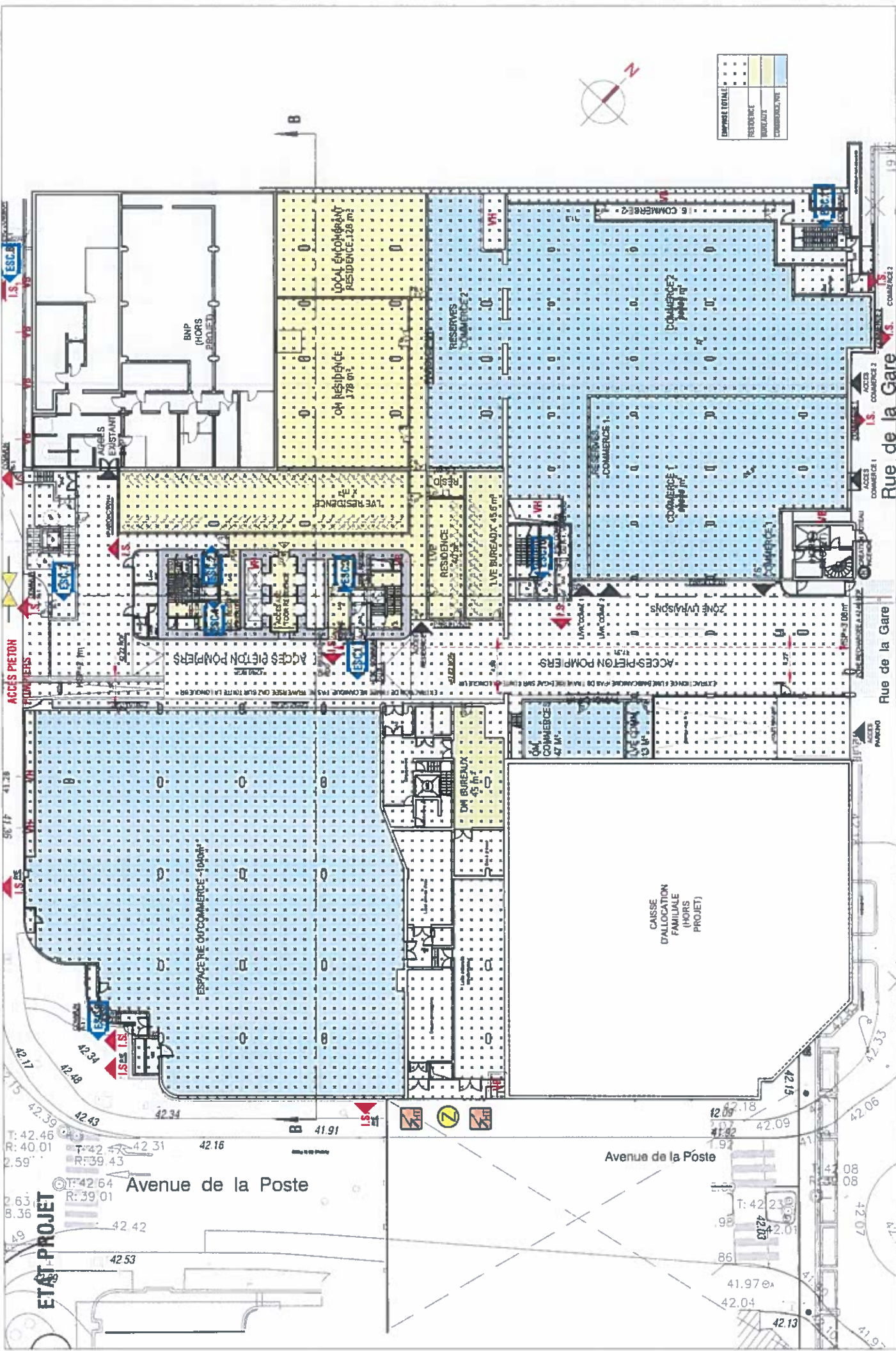
PLAN / mm

PHASE / semaines

REHABILITATION DE LA TOUR EMGIE - CERGY
PARVIS DE LA PREFECTURE CERGY

KATZ
ARCHITECTURE
10 PARVIS BOUCHON 93200 PARYS
TEL: 01 57 37 01 44 FAX: 01 78 43 28 28
CONTACT: PARVIS@KATZ-ARCHITECTURE.COM

LINKCITY



EMPREISE TOTALE	•••••
RESIDENCE	•••••
BUREAUX	•••••
COMMERCE/VE	•••••

ECHELLE/1:500
 NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE
 ETAT PROJET
 PLAN/INT
 PHASE/MAINTIEN
 REHABILITATION DE LA TOUR ENGIE - CERDY
 PARIS DE LA PREFECTURE CENTR
 PABLO KATZ ARCHITECTURE
 11 PASSAGE DODRIGNY 75013 PARIS
 TEL. 01 87 27 81 44 - FAX. 01 87 02 28 28
 CONTACT@PABLOKATZ-ARCHITECTURE.COM
 LINKCITY
 KATZ

ETAT PROJET
 T: 42.46
 R: 40.01
 2.59
 2.63
 8.36
 T: 42.64
 R: 39.01
 T: 42.31
 R: 39.43

Avenue de la Poste

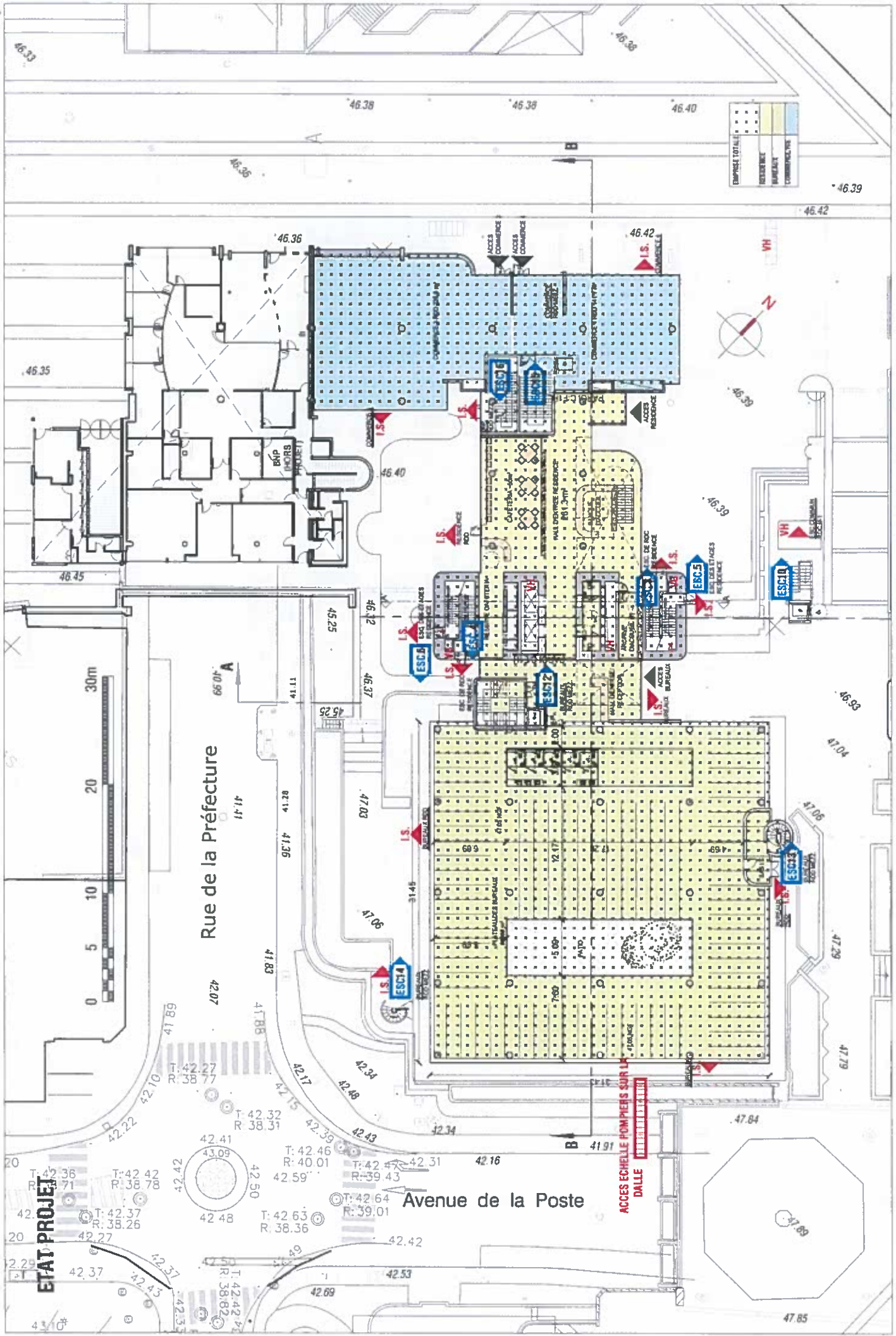
Avenue de la Poste

T: 42.23
R: 42.01

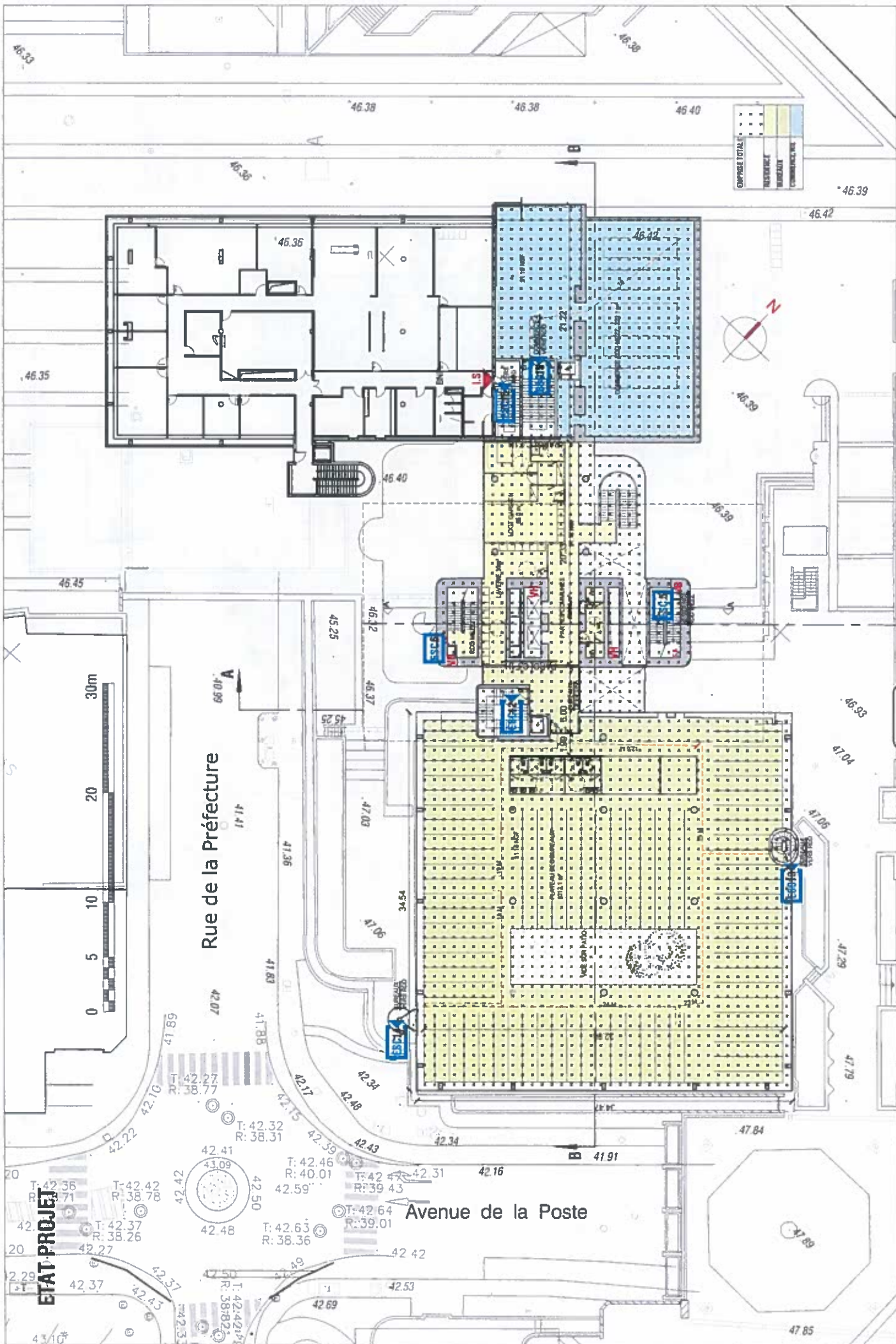
T: 42.23
R: 42.01

T: 42.23
R: 42.01

T: 42.23
R: 42.01



OCTOBRE 2011
 ECHELLE 1/200
 NIVEAU REZ-DE-DALLE
 ETAT PROJET
 PLAN n° 1
 PHASE / version
 REHABILITATION DE LA TOUR ENRIE - CERGY
 PARTIE DE LA PREFECTURE CERGY
 PABLO KATZ ARCHITECTURE
 14 PASSAGE ROUSSIN PARIS
 TEL: 01 47 57 81 44 - FAX: 01 47 57 82 34
 COORDONATEUR: PABLO KATZ - ARCHITECTURE.COM
 linkcity



OCTUBRE 2010

ECHELLE/1:500

NIVEAU REZ-DE-DALLE MEZZANINE
ETAT PROJET

PLAN/01

PHASE/maquette

REHABILITATION DE LA TOUR ENGIE - CERGY
PLANS DE LA PRESCRIPTION CERGY

KATZ
PABLO KATZ ARCHITECTURE
11 PASSAGE JOUINON 75015 PARIS
TEL: 01 47 27 01 64 - FAX: 01 47 52 26 25
CONTACT: P.KATZ@KATZ-ARCHITECTURE.COM

linkcity
LINKCITY

Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

Sites Natura 2000 proches du projet

