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

cerfa
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 :
20/02/2023	21/02/2023	F01123P0041

1. Intitulé du projet

Programme de réhabilitation de la Tour ENGIE à Cergy (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 : LINKCITY IDF

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Lisa COFSMAN, Directrice de programmes

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 m².	Travaux de réhabilitation en majeure partie (tour et plot Nord) et démolition-reconstruction du plot Sud permettant la création d'environ 14 134 m² SDP au total, à destination d'une programmation mixte (résidence étudiants, bureaux dont école, et commerces) au sein de la ZAC Grand Centre.

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

Créée en 2015, la ZAC Grand Centre constitue un important projet de requalification du centre-ville de Cergy (qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 et d'un avis en 2015). L'opération de réhabilitation s'inscrit dans ce projet d'aménagement d'ensemble et vise à développer des logements au sein d'une tour à usage d'activités tertiaires destinés aux étudiants voués à s'installer au sein du campus international porté par le Département et l'enseignement supérieur cergypontain. Une première demande de cas par cas avait été réalisée en 2018 portant sur un projet de réhabilitation et avait conclu à une décision dispensant de réalisation d'étude d'impact. Le permis de construire ayant été refusé pour des motifs liés à la sécurité incendie notamment, le projet a depuis été retravaillé mais porte toujours sur des travaux de réhabilitation en majeure partie. L'opération comprend environ 7 193 m² SDP destinés à une résidence étudiante (140 chambres T1 et 20 colocations et 1 logement gardien, représentant 241 lits au total), environ 3 497 m² SDP à destination d'un programme de bureaux et d'une école, et environ 3 444 m² SDP à destination de surfaces commerciales. La tour sera écrêtée de ses niveaux supérieurs afin de sortir du classement IGH et une partie du socle sera également démoli-reconstruit (plot Sud), le reste du site sera entièrement réhabilité. Des travaux de désamiantage au sein du bâti réhabilité sont préalablement prévus.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'opération s'inscrit dans les objectifs de densification de la ZAC Grand Centre et participe à ce titre :
- 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 ;
- à répondre au besoin de logement lié à l'accroissement de la population « étudiante » induite par le développement du futur campus ;
-à créer des emplois par l'implantation de bureaux proches RER et des locaux de commerces et services ;
-à dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et la création d'un nouvel équipement d'enseignement ;
-à densifier raisonnablement le secteur en privilégiant la réhabilitation d'une tour d'activité plutôt que l'étalement urbain.
L'ensemble des programmes futurs répondra aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (RT existante pour les travaux de réhabilitation et RE2020 seuil 2025 pour la partie bureau et enseignement supérieur du bâtiment neuf) et les programmes seront labellisés (BBCA rénovation – niveau excellent pour la résidence étudiante / BREEAM niveau good minimum pour les bureaux). 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).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le lancement du chantier est prévu pour le T2 2024. La durée globale des travaux est de 34 mois dont 9 mois pour les travaux de désamiantage et de démolition.

Les travaux comprendront successivement :

- Désamiantage de la tour et évacuation des matériaux : au stade actuel du projet, environ 2 067 m3 de matériaux seront évacués;
- Démolition du plot Sud de la tour et de la partie supérieure de la tour (écrêtage jusqu'au plancher bas R+11) : au stade actuel du projet, environ 3 720 m3 de matériaux seront évacués ;
- Travaux de restructuration de la tour et du plot Nord, et travaux de construction du nouveau bâtiment (plot Sud) ;
- Livraison prévisionnelle des bâtiments : T2 2027 ;
- Mise en service : rentrée 2027.

Des précisions sur les incidences du chantier et les mesures prises pour éviter et réduire son impact sur l'environnement sont proposées au sein de l'annexe n°7. A titre liminaire, l'opération fera l'objet d'une démarche HQE "chantier propre" à travers le respect d'une charte chantier propre imposant la maîtrise des impacts environnementaux (gestion des flux, maîtrise du niveau sonore, implantation des locaux et bennes, propreté, traitement des produits dangereux, risques de pollution et traitement des incidents éventuels).

Le chantier sera également labellisé « TOPSITE ».

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) et d'enseignement supérieur, participant à la dynamique locale du quartier.
Site fortement imperméabilisé actuellement, la tour réhabilitée présente plusieurs espaces paysagers : des terrasses végétalisées sur les plots Nord et Sud, un patio central sur le plot Sud sur lequel donneront les programmes d'activité ainsi que 1 jardinière sur dalle et des jardinières sur le toit de la tour réhabilitée (terrasse haute inaccessible). Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7.
L'opération prévoit la création d'environ 177 places sur un seul niveau de sous-sol au sein du parking existant (qui en compte 2 actuellement). Dans le cadre des travaux de réhabilitation, le premier niveau de sous-sol ne sera plus à usage de parking mais dévolu aux commerces ainsi qu'aux locaux vélos projetés (5 à l'échelle de l'opération proposant des surfaces oscillant entre 6 m^2 et 137 m^2).
En termes de circulation, 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 (comme actuellement). Selon les données actuelles du projet, environ 135 véhicules supplémentaires en heure de pointe du matin (en sortie du site) et en heure de pointe du soir (en entrée du site) soit près de 70 véhicules en direction de l'A15 et ou en direction du Sud du site, ont été simulés (trafic relativement faible).
L'accès piétons aux programmes s'effectuera via le parvis de la préfecture et par les rues adjacentes (rue de la Poste, avenue de la Préfecture et rue de la gare pour les commerces notamment) et la gare « Cergy-préfecture » se situe à moins de 300 m à l'Est de l'opération.
La gestion des logements étudiants, des bureaux, de l'école 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 valant permis de démolition
Agrément bureaux
Déclassement IGH

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 créée	14 134 m² SDP
m² SDP logements étudiants (nombre de lits)	7 193 m² SDP (241 lits)
m² SDP école d'enseignement supérieur	1 875 m² SDP
m² SDP bureaux	1 622 m² SDP
m² SDP commerces	3 444 m² SDP
m² d'espaces paysagers nouveaux	1 500 m²
Hauteur de la tour (actuelle) / Hauteur de la tour (futur)	R+17 / R+10
Nombre de stationnement	Environ 177 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parvis de la Préfecture
95000 CERGY

Coordonnées géographiques[1] Long. 2 ° 0 8 ' 0 0 " 8 2 Lat. 4 9 ° 0 3 ' 5 1 " 1 2

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

LC

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) ?	☐	☒	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'Aillerie » (Identifiant : 110120011) sur la commune de Boissy-l'Aillerie.
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun arrêté de protection de biotope ne couvre la ville de Cergy. 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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	La commune de Cergy n'est comprise dans aucun périmètre de PEB. A noter la présence de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles 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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	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.

LC

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.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un site BASIAS est référencé au droit du périmètre opérationnel (référence IDF9500984) s'agissant d'un site d'EDF-GDF répertorié pour son dépôt de liquides inflammables. Suite au départ de la société (depuis 2015), l'activité est réputée terminée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau en phase exploitation.
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).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Sans objet.
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 correspond aux sites « Château de Marcouville et son parc » et « Parc du Château » sur la commune de Pontoise.

LC

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 ?	☐	☒	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la ville de Cergy. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux (dans le cadre de la construction du bâtiment neuf des surfaces à la marge seront excavées mais aucune création de sous-sol supplémentaire n'est prévue), ni en exploitation (pas de géothermie).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Sans objet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Un bâtiment du socle (plot Sud) et les derniers niveaux de la tour (R+11 au R+17) seront démolis pour les besoins du projet. Au stade actuel, un volume d'environ 2 067 m3 d'amiante associé à un volume d'environ 3 720 m3 de matériaux liés à la démolition, seront évacués. Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet intègre la création d'un patio au cœur du plot reconstruit (plot Sud) et des terrasses/toitures végétalisées sur le plot Nord et la tour. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale en fonction des épaisseurs projetées (oscillant entre 20 cm jusqu'à 160 cm – voir précisions au sein de l'annexe 7).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le secteur s'inscrit dans une zone totalement anthropisée et hors des secteurs à enjeux pour la biodiversité (voir annexe 7). Les travaux de réhabilitation portent sur une restructuration interne de la tour existante incluant démolition/reconstruction d'un bâtiment et écrêtage des niveaux supérieurs pour réduire sa hauteur) sans supprimer ou réduire un espace vert existant ou porter atteinte à un corridor écologique particulier.
	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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLU en vigueur. 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 ?	☐	☒	Le projet est situé en dehors des zones à risques technologiques : aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal. Le bâtiment est déclaré au titre de la réglementation ICPE pour les rubriques 2910-a-2 (Combustion – régime déclaration) et 2925 (ateliers de charge d'accumulateurs – régime déclaration). Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7 concernant les suites à donner à ce classement dans le cadre du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site est hors périmètre inondation 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 cependant, le projet n'augmente pas l'imperméabilisation du secteur, s'agissant d'une reconversion et non d'une nouvelle construction (voir prévisions au sein de l'annexe 7).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet a une vocation principalement résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phases chantier, des travaux de désamiantage sont prévus (travaux suivi par un bureau d'étude spécialisé) et des dispositions seront respectées pour gérer les déchets amiantés et prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines notamment (voir annexe n°7).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	En phase chantier, l'opération va générer un trafic camion supplémentaire temporairement. Des dispositions seront prises afin d'en limiter les incidences (charte chantier, PIC, phasage…etc). En phase exploitation, le projet va générer des déplacements mais une simulation des flux conclut à une faible augmentation du trafic (environ 140 VL au maximum) en raison de la proximité avec la gare et d'une grande partie de la programmation réservée à la résidence étudiants et l'essor du télétravail (voir annexe 7).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	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 – phasage, organisation…). En phase exploitation les voies routières avoisinantes sont considérées comme voies de catégories 3 et 4. L'annexe 7 explique la prise en compte de ces nuisances par rapport aux façades du projet.

LC

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières et n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. En phase exploitation, le site est à bonne distance de la voie ferrée souterraine du RER A (plus de 90 m). Aucune problématique vibratoire n'a été décelée lors de l'exploitation du bâtiment par EDF-GDF.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet se situe en contexte urbanisé. En phase exploitation, une gestion adéquate des éclairements sera proposée (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…).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant temporaires et limitées selon la nature des travaux et le phasage. En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation limitée des véhicules des habitants/ usagers du site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique et les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier avant rejet. En phase exploitation, et par rapport à actuellement, une rétention adaptée (à travers les nouvelles surfaces végétalisées du socle et de la tour et éventuellement un bassin de rétention) puis un rejet au réseau des EP (à débit limité) seront possibles. Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est envisagé. Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 7.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments (absence d'activité industrielle). Ces rejets seront collectés par le réseau d'assainissement existant puis dirigés pour traitement vers la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Lors de la réalisation du chantier, un tri analytique sera fait (déchets banals et dangereux + évacuation des déchets amiantés/liés à la démolition vers des filières adaptées). 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 sont prévues.

LC

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Il n'existe pas co-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 ?	☒	☐	La mutation du secteur en zone à vocation résidentielle, d'enseignement et d'activités tertiaires/commerciales occasionnera des modifications en termes d'usages : nouveaux habitant, nouveaux lieux de travail et nouvel équipement. 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 :

Au regard de la base de données de l'Autorité Environnementale, le site est relativement proche (- de 500 m) de plusieurs projets ayant fait l'objet soit d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale ou soit d'une demande d'examen au cas par cas : - la ZAC multi-sites Grand Centre (avis AE rendu en 2015) dans laquelle s'inscrit la tour, 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) et 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 ». Un certain nombre d'enjeux « cumulés » avec les autres secteurs d'aménagement ont donc déjà été étudiés dans ce cadre, notamment les déplacements, le paysage, le chantier.
D'autres opérations plus récentes (réalisées dans le cadre de la ZAC) sont également à relever (demande de cas par cas exclusivement : projet d'aménagement de l'ilot de la Poste à environ 150 m au Nord-est, projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 9 avenue des Trois Fontaines à environ 360 m au Nord-ouest du site et projet de construction de l'école nationale supérieure d'arts de Cergy-Pontoise à environ 450 m au Sud-ouest. 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 FAIBLE voire NUL avec ces opérations soit compte tenu du planning des chantiers (opérations réalisées) soit compte tenu de leur distance et de la mise en œuvre de chartes respectueuses de l'environnement et des riverains au sein des opérations (limitant les nuisances) ;- en phase exploitation : le cumul d'incidence reste globalement positif participant à la requalification/ dynamisation du quartier et au développement d'une trame verte nouvelle par la création de nouvelles traversées urbaines et le développement de surfaces vertes pour accompagner la création des nouveaux programmes.

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 :

LC

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) :

Comme présenté au sein de l'annexe n°7, et dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. 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 ainsi que la circulation (démarche contractualisée par une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier). Le chantier sera en outre labellisé ("TOPSITE").

Pour la phase exploitation, l'impact du projet sur l'environnement n'est pas de nature à marquer de manière irréversible l'environnement mais de participer à son échelle à la construction d'un quartier renouvelé (réduction de la morphologie de la construction), dans une logique durable (stratégie de gestion EP nouvelle, utilisation du réseau CPCU existant préférentiellement).

On rappelle à ce titre que les nouvelles constructions respecteront les exigences de la RT en vigueur (RE2020 seuil 2025 pour les bureaux au sein du plot Sud) et feront l'objet de plusieurs certifications/labellisations (BBCA Rénovation niveau excellent pour la résidence étudiante, BREEAM niveau good minimum pour les bureaux).

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 (voir annexe 7 également) : impact négatif faible à modéré concernant le bruit pour les futurs résidents (réduit par des prescriptions d'isolations adaptées), impact négatif faible voire nul pour la biodiversité (absence d'espace vert existant ou d'enjeu particulier), impact positif fort pour la santé humaine (travaux de désamiantage), impact positif modéré pour l'environnement urbain (mutation du secteur, diminution de la hauteur, 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 ;**	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

LC

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 – Analyse des incidences du projet sur l'environnement - 2023 ; Annexe A - Diagnostic amiante avant travaux – 2018 Annexe A bis – Estimation travaux de traitement de l'amiante – 2021 Annexe B – Bilan de classement ICPE de la tour ENGIE – 2021 Annexe C – Dimensionnement méthode des Pluies (état existant / état projeté) – 2023 Annexe D – Note acoustique façade - 2019

9. Engagement et signature

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

Fait à GUYANCOURT le, 17/02/2023

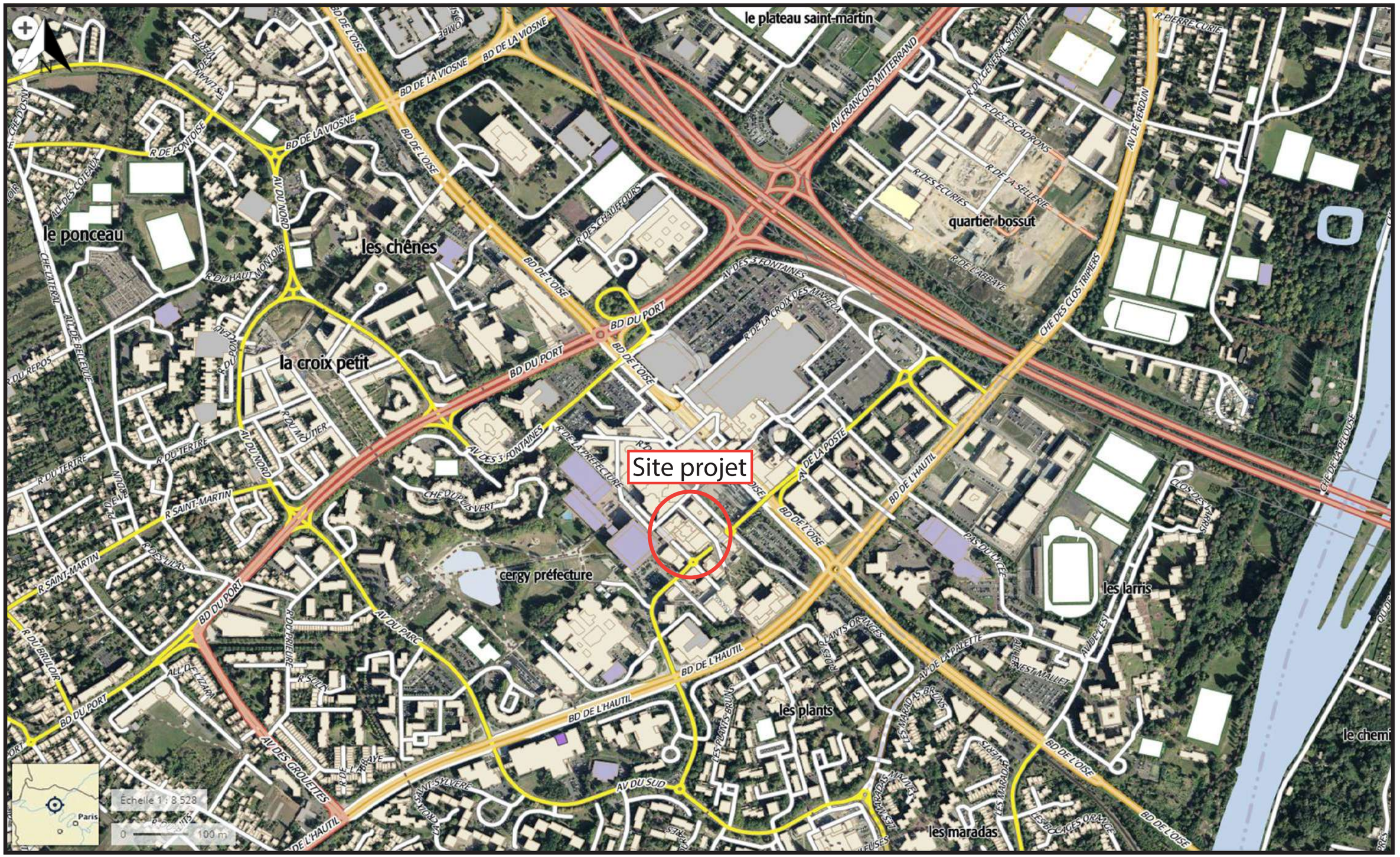
Signature

INKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
[illegible] - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. : 01 30 60 48 59
[illegible] RCS Versailles - IE FR 56 343 183 33

LC

Annexe 2 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

Plan de situation



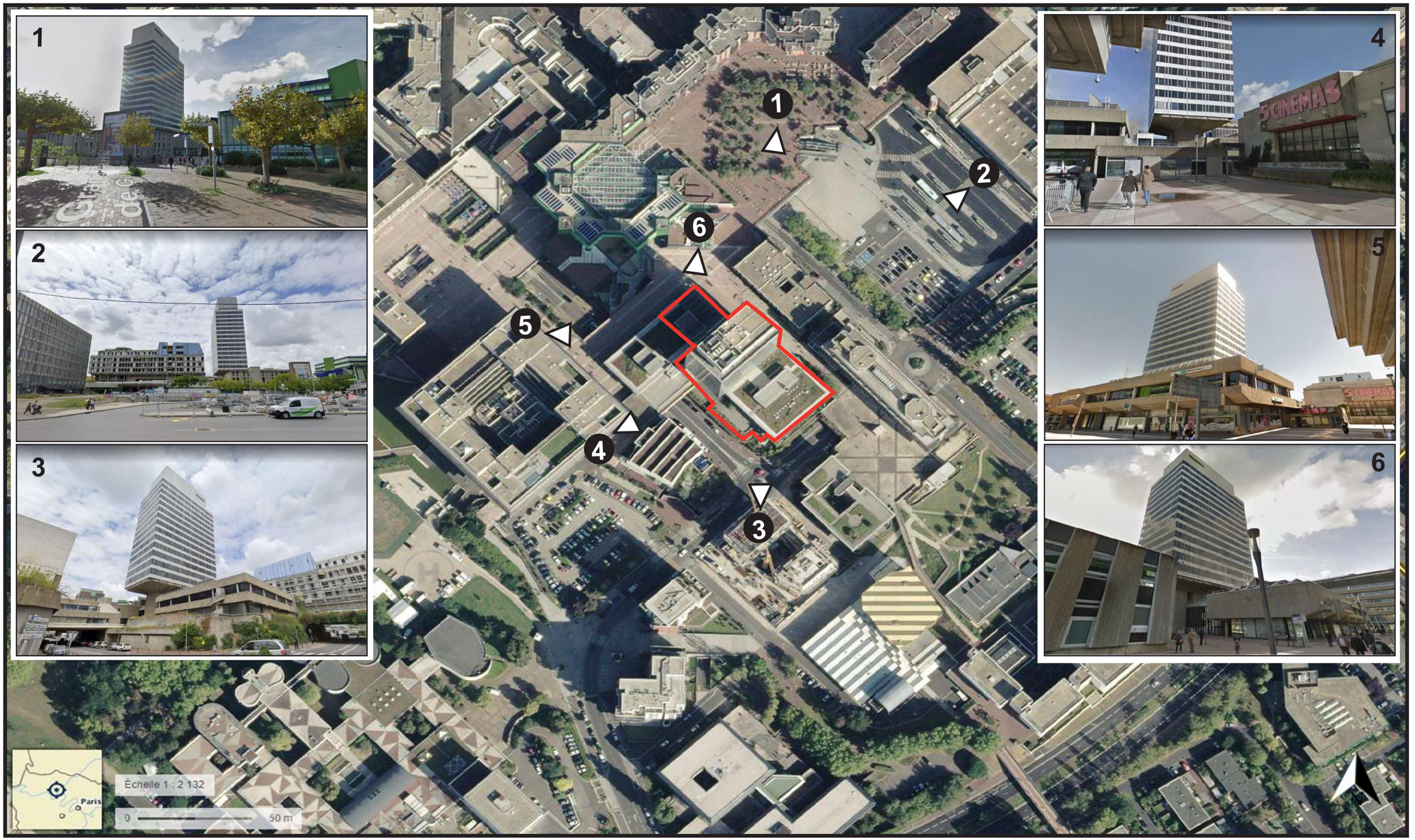
Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative au programme de réhabilitation de la Tour ENGIE

Vues lointaines du projet

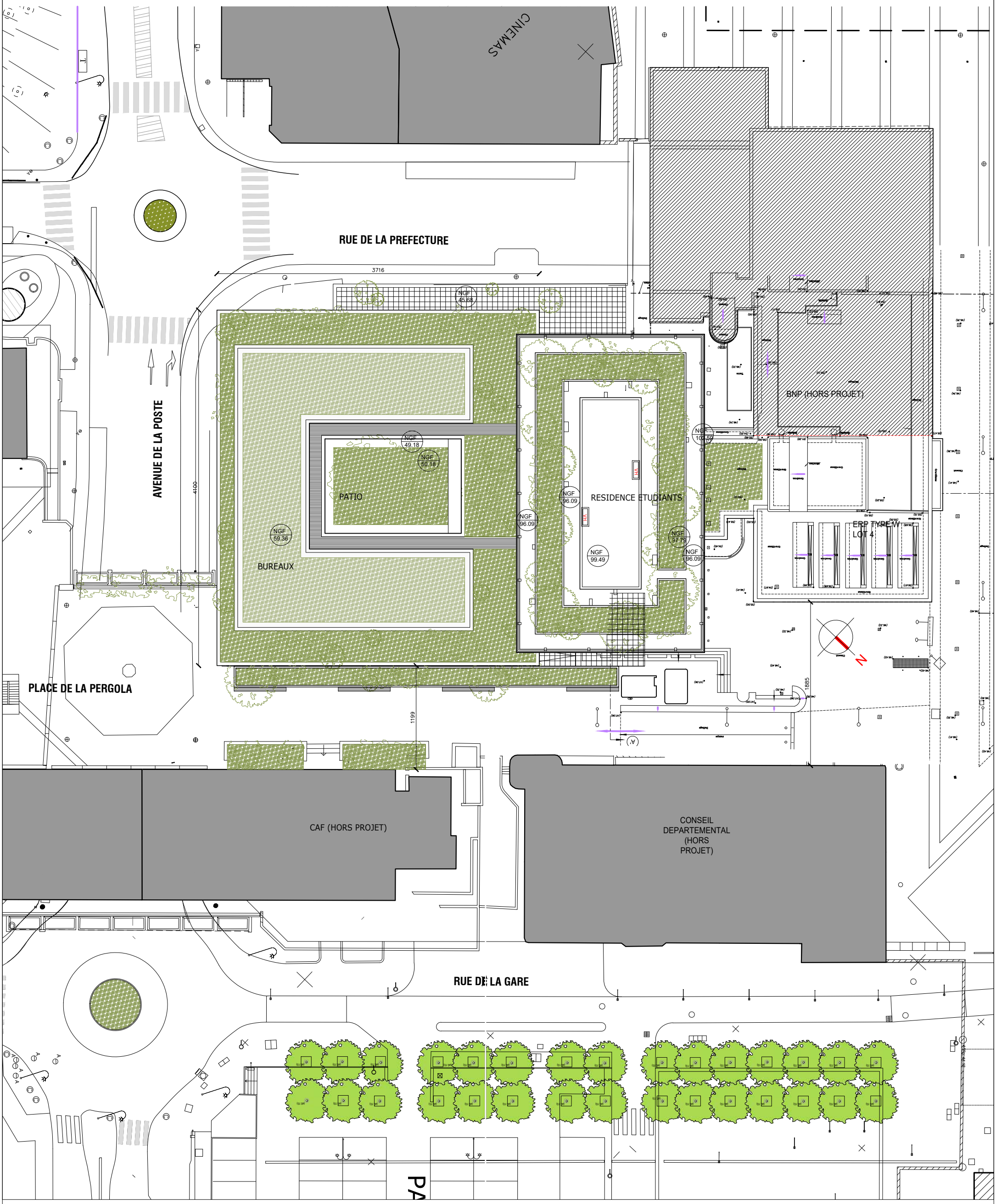
Source : Google, juin 2022

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

Vues proches du projet



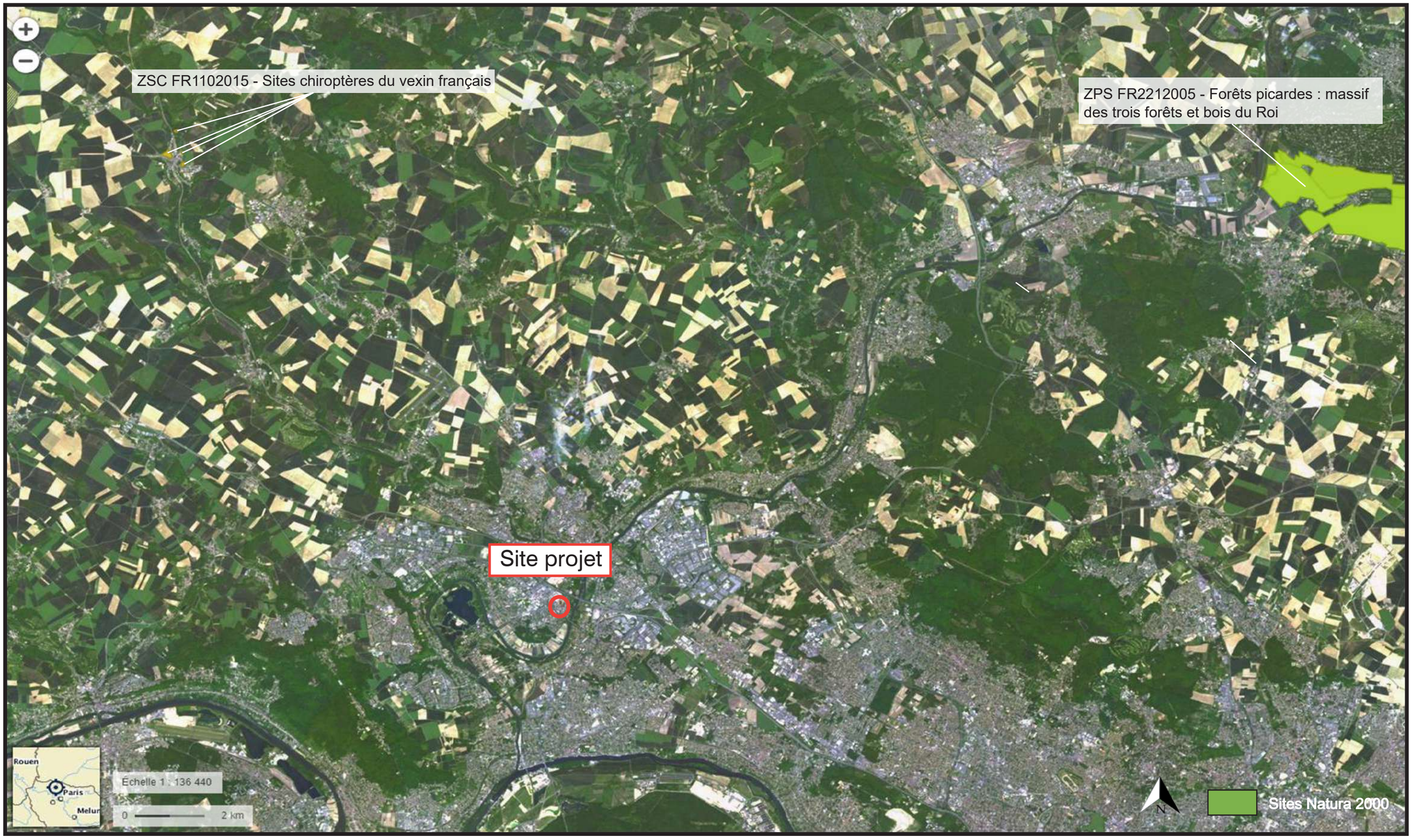
Photographies mai 2018 et juin 2022



LINKCITY CHALLENGER - 1 AV. E. FREYSSINET 78280 GUYANCOURT - France A.BORGNE@LINKCITY.COM	**PABLO KATZ ARCHITECTURE** 14 PASSAGE BOURGOIN 75013 PARIS TEL: 01 57 27 01 44- FAX: 09 70 62 39 28 CONTACT@PABLOKATZ-ARCHITECTURE.COM	**BOUYGUES** CHALLENGER - 1 AV. E. FREYSSINET 78280 GUYANCOURT - France E.RIOLSCARDONI@BOUYGUES-CONSTRUCTION.COM	**DOSSIER PC - TOUR ENGIE - CERGY** PARVIS DE LA PREFECTURE REHABILITATION/ DEMOLITION/ CONSTRUCTION - PROGRAMME: RESIDENCE ETUDIANTS/ BUREAUX/ TIERS-LIEU/ COMMERCE	**PLAN TOITURES DE L'ENSEMBLE ETAT PROJETE**	**ECH.1/400** **FOLIO 02** **01.02.23**

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