

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

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

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

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

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
01/10/2013		F01113P0186

#### 1. Intitulé du projet

Athis-Mons (91) Construction d'un complexe immobilier

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Eiffage Immobilier Ile de France

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

DAVID Romuald - Directeur du Montage

RCS / SIRET

4 8 9 2 4 4 | 4 8 3 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36	Construction, réalisée en deux phases, d'une opération créant entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> de SDP

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet

Réalisation de 10 149 m<sup>2</sup> de SDP répartis de la manière suivante :

- hôtel de 3 249 m<sup>2</sup>
- entrepôt (Drive alimentaire) de 2 703 m<sup>2</sup>
- restaurant de 556 m<sup>2</sup>
- résidence hôtelière à vocation sociale de 3 641 m<sup>2</sup>

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un complexe immobilier diversifié, sur un site actuellement laissé à l'abandon, en façade sur la RN7 créant :

- une meilleure accessibilité automobile et piétonne
- des parkings ouverts au public
- une architecture valorisante
- une nouvelle identité visuelle
- des espaces verts qualitatifs
- un assainissement alternatif des eaux pluviales

L'entrée de Ville sera ainsi fortement requalifiée de par ce projet et l'arrivée prochaine du tramway.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus sur une période de 24 mois en deux phases :

- une première phase concernant l'aménagement et la création des accès à la parcelle depuis les voies adjacentes (création d'une bretelle sur la RN7 et accès depuis la rue Yves du Manoir)
- une deuxième phase concernant la construction conjointe des quatre bâtiments.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le long de la RN7, le projet proposera une offre diversifiée : hôtels, restaurant, drive.

Le nombre de places de stationnements sera réglementaire au regard des exigences du PLU et justement dimensionné vis-à-vis des besoins d'exploitation des bâtiments. Grâce à la création de la bretelle d'accès depuis la RN7, le trafic actuel ne sera pas perturbé.

Toutes les nouvelles constructions respecteront les engagements de la Réglementation Thermique (RT 2012).

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

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

- A un permis de construire valant permis de démolir et valant division
- A des déclarations de travaux pour les aménagements intérieurs du restaurant et du drive

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

Pour un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain	14 265 m <sup>2</sup>
Hôtel	3 249 m <sup>2</sup>
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale	3 641 m <sup>2</sup>
Drive	2 703 m <sup>2</sup>
Restaurant	556 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

127 Avenue François  
Mitterrand  
91 200 Athis-Mons

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 22 ' 16 " E Lat. 48 ° 42 ' 51 " N

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

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

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

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

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

### 5.1 Occupation des sols

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

Usage actuel du terrain : terrain de football désaffecté.

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

Oui



Non



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

Plan Local d'Urbanisme d'Athis-Mons révisé en juin 2011 et modifié simplement par la séance ordinaire du Conseil Municipal de la commune datant du 30/01/2013.  
Le terrain est situé en zone UIa.

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

Oui



Non



### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly approuvé par arrêté inter-préfectoral AIP n°2012/4640 du 21/12/2012. Ce PEB classe le site en Zone C.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRI est présent sur la commune mais le site est hors zone. Une proposition de PPRT a été rejetée par la Ville lors de la séance du Conseil Municipal du 06/10/2013.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Évacuation des matériaux de démolition des bâtiments existants et des terres d'excavation du niveau de sous-sol pour le parking de l'hôtel.
	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"/>	
<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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain concerné subit un aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles (cf "Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de l'Essonne" BRGM/RP 55526-FR")
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit et de nuisances lors de sa phase chantier. Une charte "chantiers faibles nuisances" du groupe Eiffage sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériels, techniques, horaires etc.) Par rapport au PEB d'Orly, des châssis acoustiques seront mis en place pour les bâtiments le long de la RN7.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 253 chambres d'hôtel et RHVS, d'un drive et d'un restaurant.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au vu des nuisances limitées de notre projet sur l'environnement et au fait qu'il apportera des services commerciaux et hôteliers dont les stationnements ont été dimensionnés correctement, nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

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

### 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

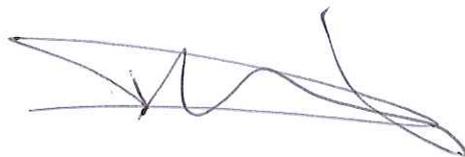
Objet
Annexe 6 : Perspectives du projet

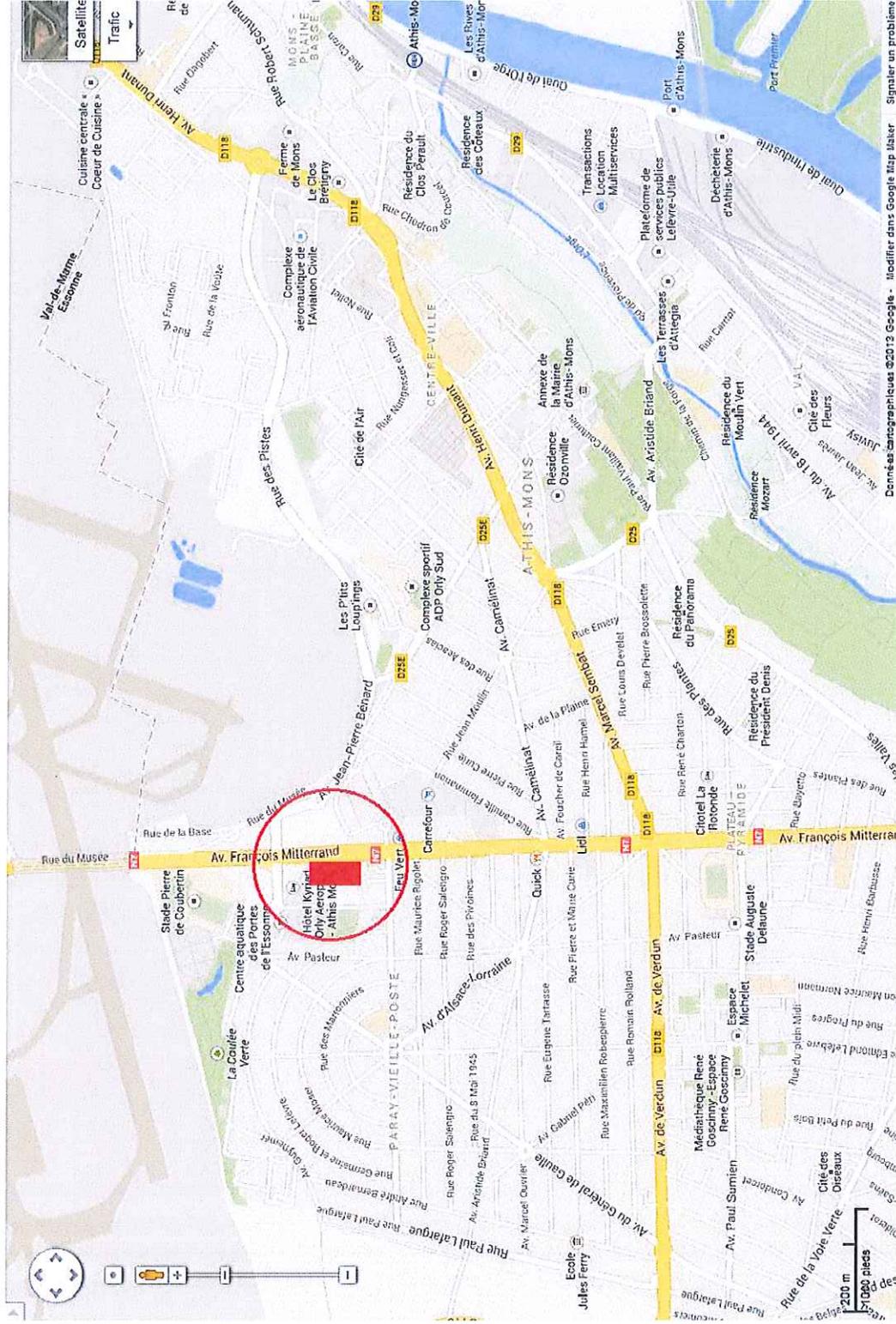
## 9. Engagement et signature

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

Fait à Vélizy-Villacoublay le, 30 septembre 2013

Signature

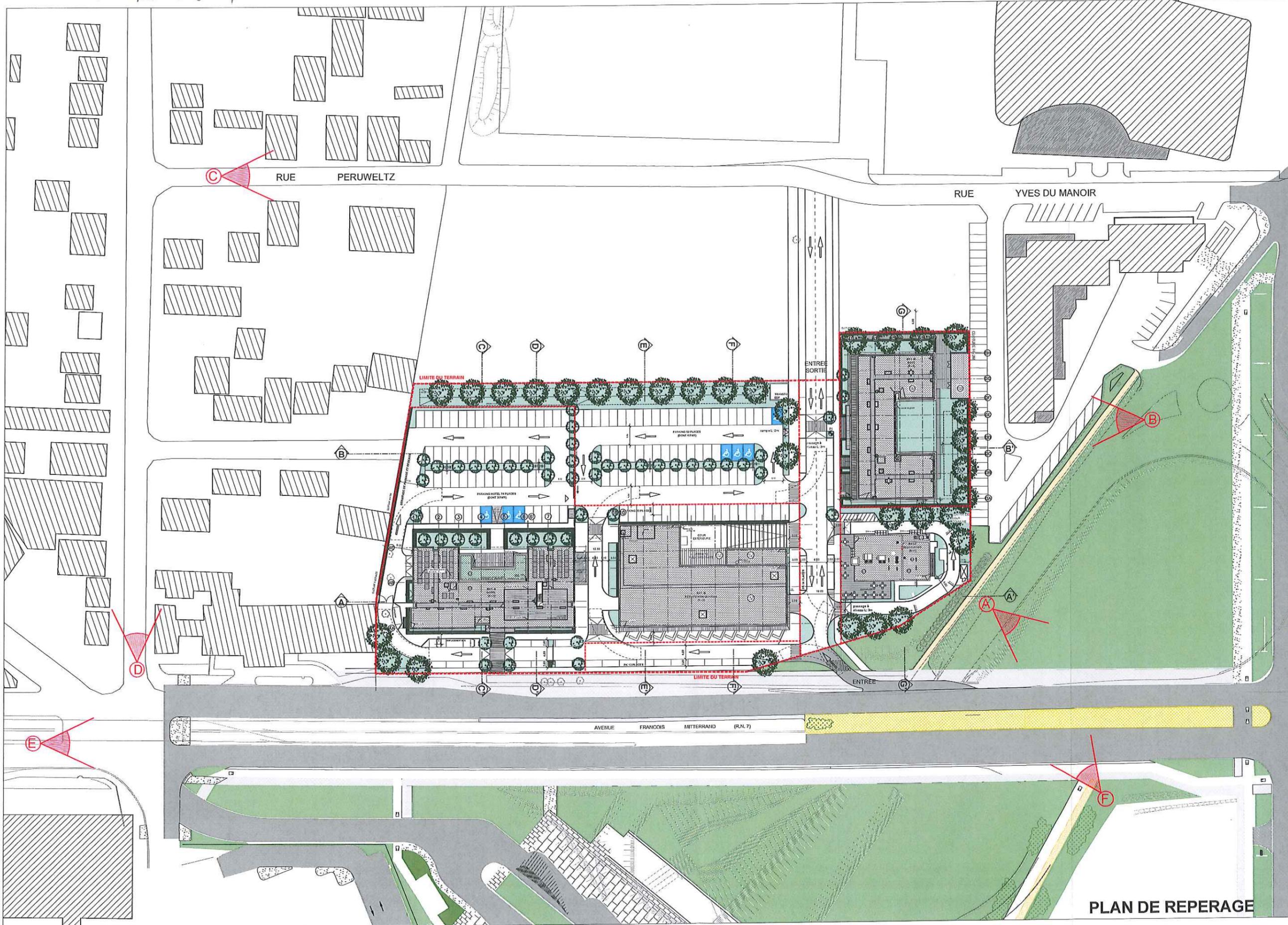




Plan de situation de la parcelle



Vue aérienne de la parcelle



PLAN DE REPERAGE

Phase: <b>PC</b>	Maitre d'Ouvrage	Date: 31/07/2013
	<b>EIFFAGE IMMOBILIER</b> IdF 11 place de l'Europe BP 46 78141 Velizy Villacoublay Cedex tél: 0134 65 85 01 - vincent.mariay@eiffage.com	
Plan N°: <b>PC.8.1</b>	VILLE D'ATHIS-MONS (94) PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER <b>PHOTOS SITUANT LE PROJET DANS LE PAYSAGE LOINTAIN</b>	Echelle: 1:1000e Fichier:
GUERIN & PEDROZA, Architectes - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - Tél: 01 42 46 07 27 - p.guerin@guerinpedroza.com		MODIFICATIONS:





D



B



A



C

Phase:  
**PC**

Maitre d'Ouvrage  
**EIFFAGE IMMOBILIER IdF**  
11 place de l'Europe BP 46  
78141 Velizy Villacoublay Cedex  
tél. 0134 65 65 01 - vincent.marey@eiffage.com

VILLE D'ATHIS-MONS (94)  
PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER  
**PHOTOS SITUANT LE PROJET DANS LE PAYSAGE LOINTAIN**

Date:  
31/07/2013

Echelle:

MODIFICATIONS:

Plan N°:  
**PC8.2**

GUERIN & PEDROZA, Architectes - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - Tél: 01 42 46 07 27 - p.guerin@guerinpdroza.com

Fichier:



F



E

Phase:  
**PC**

Plan N°:

**PC8.3**

Maitre d'Ouvrage  
**EIFFAGE IMMOBILIER IdF**  
11 place de l'Europe BP 46  
78141 Velizy Villacoublay Cedex  
téli: 01 94 65 85 01 - vincent.marey@eiffage.com

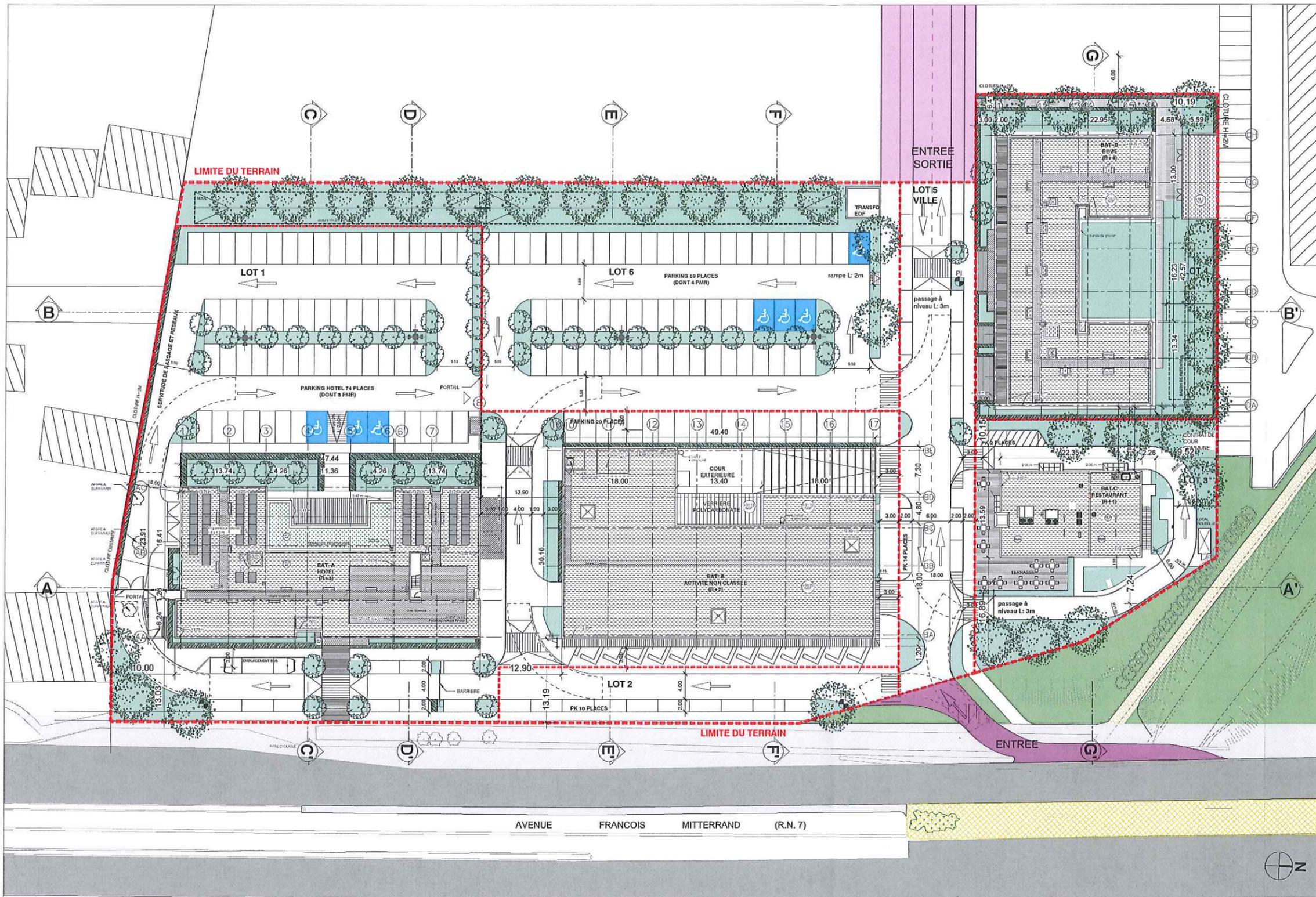
VILLE D'ATHIS-MONS (94)  
PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER  
**PHOTOS SITUANT LE PROJET DANS LE PAYSAGE  
LOINTAIN**

MODIFICATIONS:

Date: 31/07/2013

Echelle:

Fichier:



VILLE D'ATHIS MONS

**PROJET D'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**ENTREPRISE**  
**EFFACE IMMOBILIER ILE DE FRANCE**  
 11 place de l'Europe EP 2  
 75011 VEUILLY VILCOQUARTY CEDEX  
 tel 01 34 65 55 01  
 www.eiffage.com

**ARCHITECTE**  
**OSCAR & FERRAS**  
 2022 rue Richer  
 75002 PARIS  
 tel 01 47 49 07 27  
 www.oscarferras.com

**BET PLANCHER**  
**ALDES**  
 80000 rue de Paris  
 97010 ALCANTARA FORTAUX  
 tel 01 49 99 99 00  
 www.aldes.fr

**BET VITR**  
**SECO INGENIERIE**  
 1 rue Paul Follmer  
 75002 Paris Saint Georges  
 tel 01 02 72 20 39  
 www.seco-ingenierie.fr

**ENTREPRENEUR**  
**OSCAR & FERRAS**  
 11 place de l'Europe  
 75011 VEUILLY VILCOQUARTY CEDEX  
 tel 01 34 65 55 01  
 www.eiffage.com

**BET ACROUSTIQUE**  
**LARA**  
 238 rue de Tolbiac  
 75013 PARIS  
 tel 01 47 13 34 04  
 www.lara.fr

**BUREAU DE CONTROLE**  
**BTP CONSULTANTS**  
 205 rue de Valenciennes  
 97110 CAYENNE  
 tel 01 47 02 43 48  
 www.btp-consultants.fr

**CSPS**  
**OTOC**  
 11 place de l'Europe Ep 2  
 75011 VEUILLY VILCOQUARTY CEDEX  
 9400 34 65 55 01  
 www.otoc.com

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE 1:250

**PHASE**  
**PC**

**PLAN DE MASSE ET PAYSAGER**

**INDICE**

INDICE	DATE	MODIFICATIONS

**ECH:**  
 DATE ORIGINE: 31/07/13  
 FICHER: NUMERO: **PC 2**



Plan des abords du projet

Annexe 6 - Perspectives



PERSPECTIVE DEPUIS LA RN7 SUD

Phase: **PC**  
Plan N°: **PC6.1**

Maitre d'Ouvrage  
**EIFFAGE IMMOBILIER IdF**  
11 place de l'Europe BP 46  
78141 Velizy Villacoublay Cedex  
tel: 01 34 65 85 01 - vincent.marey@eiffage.com

VILLE D'ATHIS-MONS (94)  
PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER  
**PERSPECTIVES MONTRANT  
L'INSERTION DU PROJET**

MODIFICATIONS:  
Date: 31/07/2013  
Echelle: SE  
Fichier: p.guerin@guerinpdroza.com





PERSPECTIVE DEPUIS LA RN7 NORD

Phase: **PC**  
 Plan N°: **PC6.2**

Maitre d'Ouvrage  
**EIFFAGE IMMOBILIER IdF**  
 11 place de l'Europe BP 46  
 78141 Velizy Villacoublay Cedex  
 tel: 0134 65 85 01 - vincenc.mairey@eiffage.com

VILLE D'ATHIS-MONS (94)  
 PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER  
**PERSPECTIVES MONTRANT  
 L'INSERTION DU PROJET. Version 1**

MODIFICATIONS:  
 Fichier: [p.guerin@guerinpiedroza.com](mailto:p.guerin@guerinpiedroza.com)

Date: 31/07/2013  
 Echelle: SE





PERSPECTIVE DEPUIS LE PARKING

Phase: **PC**

Plan N°: **PC6.3**

Maitre d'Ouvrage  
**EIFFAGE IMMOBILIER IdF**  
 11 place de l'Europe BP 46  
 78141 Velizy Villacoublay Cedex  
 tél: 0134 66 86 01 - vincent.marey@eiffage.com

VILLE D'ATHIS-MONS (94)  
 PROJET DE COMPLEXE IMMOBILIER  
**PERSPECTIVES MONTRANT  
 L'INSERTION DU PROJET. Version 1**

GUERIN & PEDROZA, Architectes - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - Tél: 01 42 46 07 27 - p.guerin@guerinpedroza.com

MODIFICATIONS:

Date: 31/07/2013

Echelle: SE

Fichier:

**EIFFAGE**  
 IMMOBILIER

**guerin  
& pedroza**  
 ARCHITECTES