



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

04/08/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0110

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de bureaux d'une surface de plancher d'environ 23.000 m² sur la commune de Massy(91.300) au sein de la ZAC AMPERE.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI ARMAN AMPERE

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

Philippe Lemoine directeur général de la société de la Tour Eiffel,
elle même gérante de la SCI ARMAN AMPERE

RCS / SIRET

5 0 9 4 9 8 5 2 3 0 0 0 1 8

Forme juridique

Société Civile

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
Rubrique n°36	Cette rubrique soumet les projets à la procédure de cas par cas, les travaux de construction réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000m ² mais inférieure à 40.000 m ² . En l'espèce le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier de bureaux d'environ 23.000 m ² de surface de plancher.

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

Le projet s'inscrit dans le projet Massy ATLANTIS au sein de la ZAC AMPERE sur un terrain totalement maîtrisé par notre société.

Le secteur Massy Atlantis devra accueillir à terme près de 750.000m² de bureaux faisant de ce secteur une adresse tertiaire de premier plan à l'échelle du Grand Paris.

A proximité du projet de la place du Grand Ouest et du nouveau siège de Carrefour, la construction de 23.000 m² de bureaux sur plusieurs bâtiments proposera 387 places de parkings en sous sol .

4.2 Objectifs du projet

Le concept proposé est destiné, par la taille des bâtiments et la qualité des services projetés, à répondre à une demande commerciale qui n'est pas proposée sur ce site idéalement placé à proximité immédiate d'un pôle multimodale (TGV,RER B et C, Autoroutes)au cœur du Grand Paris.

Il aura pour "fil conducteur" la réalisation d'un véritable Campus avec des services associés pour des bâtiments à "taille humaine" agrémentés de généreux espaces verts.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un ensemble de bâtiments de tailles comprises entre R+1 et R+5 avec une surface de plancher totale d'environ 23.000 m².

Création de 387 places de parkings sur un niveau de sous sol réparties comme suit :

- 347 places standards dont 5 places PMR
- 40 places électriques dont 4 places PMR électriques.

L'ensemble immobilier sera soumis à une certification BREEAM avec un niveau minimum "very good" ainsi qu'à la démarche "HQE" et le chantier respectera la norme HQE "chantier propre".

La volonté est de créer un lieu vivant, conçu comme un village dans la ville , à échelle humaine.

Le site offrira un véritable jardin intérieur aux futurs usagers du site prolongeant ainsi les espaces verts du Parc Ampère.

Le délai prévisionnel de cette opération sera de l'ordre de 24 mois à compter du démarrage des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce campus de 23.000 m² développé autour de son mail intérieur accueillera à terme environ 2300 personnes. Ces dernières pourront ainsi cheminer à travers le mail et bénéficieront de bassins d'agrément et d'espaces verts importants.

L'ensemble offrira au travers de deux bâtiments dédiés; les services attendus aujourd'hui par tous les futurs utilisateurs, à savoir restaurants, salles de conférences ou encore salles de sport...

Un des bâtiments accueillera en RDC des commerces donnant sur une place publique accessible à tous les riverains.

L'ensemble sera conçu avec des bâtiments de tailles comprises entre R+1 et R+5 et avec des surfaces de planchers comprises entre 541 m² et 5.800 m² pour le bâtiment le plus grand.

Dans sa phase exploitation, l'immeuble respectera un certain nombre de bonnes pratiques respectueuses de l'environnement.



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).

- Permis de construire au titre du code de l'urbanisme.
- Projet soumis à une demande d'agrément.
- Projet soumis aux règles de sécurité des personnes; mentionnées dans le code du travail.
- Projet soumis à une autorisation au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées et à une autorisation au titre de la sécurité incendie des personnes pour la partie recevant du public.

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

Permis de construire délivré par la ville de Massy (91300)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette du projet - parcelles BH 39 et BH 41	BH 39 = 6.156 m ² / BH 41 = 5.237 m ² Total = 11.393 m ²
Hauteur maximale	24,76 m
Largeur et longueur	BH 39 = N-E: 104,357 m / N-O: 60,132 m S-E: 68,826 m / S-O: 89,542 m BH 41 = N-E: 88,302 m / N-O: 68,667 m S-E: 52,761 m / S-O: 88,282
Emprise au sol des bâtiments	5717,11 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles délimitées:

- au sud par la rue Jean Bart
- à l'ouest par la rue Ella Maillart
- au nord par une place publique ainsi que par la rue Yves Joseph de Kerguelen à Massy 91300
- à l'est par deux parcelles mitoyennes de part et d'autre de la rue Y-J de Kerguelen

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 26 ' 88 " 16

Lat. 48 ° 72 ' 21 " 98

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Le terrain d'assiette du projet comportait des bâtiments de bureaux qui furent démolis . Désormais le terrain est vierge de toute occupation.

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 de Massy approuvé le 16/12/2004 et dont la dernière modification date du 20/12/2012.
- Le règlement de la ZAC Ampère approuvé le 16/12/2004
- Le CCCT approuvé le 22/10/2007 et modifié par avenant n°1 approuvé par la Mairie le 26/01/2015

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors de la limite de la 3ème zone du PEB de l'aéroport d'Orly.

M

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"/>	La commune de Massy est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation par débordement de la Bièvre, prescrit par un arrêté préfectoral en date du 09/03/2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site non référencé par la base de données BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à "Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine" situés à 25 km.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique classé le plus proche est l'église Sainte Marie Madeleine à Massy (91300) situé à 1,3 km du site.

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>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'écoulement de la nappe n'est pas perturbé par le projet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du parking enterré de 387 places sur 1 niveau va nécessiter l'évacuation de 46000 m3 de remblais de terre.
	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"/>	Non il n'utilise pas de ressources naturelles du sol et du sous sol.
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"/>	La zone est urbanisée, la réalisation du projet n'entraînera pas de perturbations ou de dégradations ni de destructions de la biodiversité inexistante sur le terrain d'assiette du projet.
	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"/>	<p>Le terrain est situé en zone 3UP du PLU de Massy.</p> <p>Le projet prévoit donc la création de nouveaux espaces de pleine terre à raison d'au moins 10% de la superficie de l'unité foncière permettant la plantation d'arbres à hautes tiges.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans le zonage inondable par le débordement de la Bièvre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un axe de circulation bruyant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis la phase travaux le projet ne sera pas source de bruit. (Immeuble de bureaux)
				Il prévoit pièges à sons, calfeutrement...
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à destination de bureaux et proposant des services communs, dont la restauration, n'engendrera pas de nuisances olfactives et ne sera pas concerné par ces nuisances.
	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"/>	Les pieux seront forés et tubés, les voisins les plus proches seront relativement éloignés (espaces publics, rues, espaces verts)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet à destination de bureaux sera doté d'un éclairage intérieur en fonctionnement aux horaires de travail.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du bâtiment n'engendrera pas de rejets dans l'air si ce n'est</p> <ul style="list-style-type: none"> - En phase chantier : circulations des camions, bennes... - En phase exploitation : émission de CO2 liée à l'usage de 387 parkings
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux de pluie et les eaux usées des utilisateurs seront évacuées dans le réseau public.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En terme d'urbanisme:</p> <p>Après la destruction d'immeubles existants (obsolètes et fortement consommateurs d'énergie) les constructions envisagées seront plus denses et plus performantes.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous estimons que notre projet doit être dispensé d'étude en raison de son inscription au sein d'un projet de très grande importance (Massy Atlantis) mené par la ville de Massy et piloté par la SEMMASSY visant à créer plus de 4.000 logements et 750.000m² de bureaux.

Ce projet a vocation à répondre à une demande qui n'existe pas actuellement. En offrant de petits bâtiments à "taille humaine" agencés autour d'un mail végétalisé, le projet rompt avec la politique de grands ensembles actuellement développés sur le secteur.

De plus ce projet s'inscrit dans une démarche de redynamisation de cette zone tertiaire par le remplacement d'immeubles obsolètes et énergivores, par des immeubles efficaces et s'inscrivant dans une démarche HQE. Enfin le projet bénéficie de la proximité immédiate du pôle de transport multimodal de Massy: TGV, RER B et C, et bientôt le tram train Massy Evry.



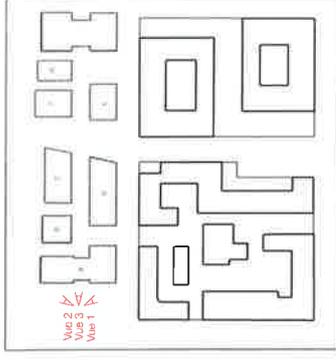


Massy - Ilot 50 5P - ZAC Ampère
Emprise faisant objet de la présente demande

 SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 20, rue de la Ville Évoquée 75008 Paris Tel : 01 32 43 07 06	MAÎTRE D'OUVRAGE : SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 20, rue de la Ville Évoquée 75008 Paris Tel : 01 32 43 07 06	ARCHITECTES : SIMONETTI-MALASPINA & ASSOCIÉS 31, Bd. des Bouvères - 92000 - Nanterre Tel : 01 57 00 07 00	PIECES GRAPHIQUES	Echelle : 1/25000°	2	20 Juillet 2015	CAMPUS EIFFEL MASSY Plan de situation 
--	--	--	-------------------	---------------------------	----------	------------------------	---



Vue 1 - 2014



Vue 2 - 2014



Vue 3 - 2014



SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL
MATRE D'OUVRAGE :
SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
 20, rue de la Vierge, 75006 Paris
 Tél : 01 53 43 07 06



ARCHITECTES :
SIMONETTI MALASPINA & ASSOCIÉS
 31, rue des Bonapartes - 92009 - Neuilly
 Tél : 01 57 00 57 00

PIECES GRAPHIQUES

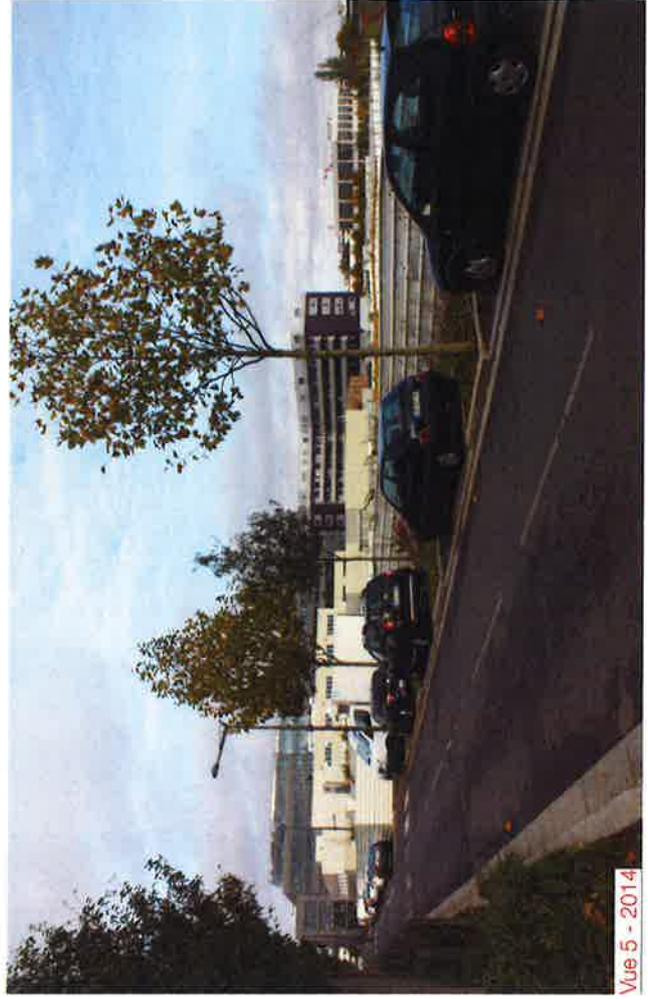
Echelle : ...

20 Juillet 2015

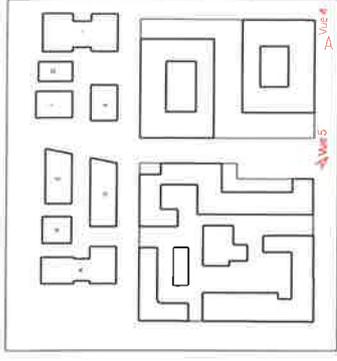
CAMPUS EIFFEL MASSY
Environnement proche



Vue 4 - 2014



Vue 5 - 2014



Vue 5
Vue 4



PLACE PUBLIQUE

Rue Ela Maillart

Rue Ela Maillart

Rue Wes-Joseph de Kerguelen

Access Parking
Maison Particulière

Access Parking
Maison Particulière

CHEMINEMENT PIETON

CHEMINEMENT PIETON

Bât B
R+3

Bât C
R+4

Bât F
R+4

Bât G
R+1

Bât D
R+3

Bât E
R+4

Bât A
R+5

Bât H
R+4

Bât - R+5

Bât - R+5

Bât - R+5

Transparente RDC

SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
20, rue de la Ville l'Éclairée 75008 Paris
Tél. : 01 53 43 07 06



ARCHITECTES :
SIMONETTI-MALASPINA & ASSOCIÉS
31, Bd. des Saussaies - 92000 - Nanterre
Tél. : 01 53 00 89 00

PIECES GRAPHIQUES

Echelle : 1/500°

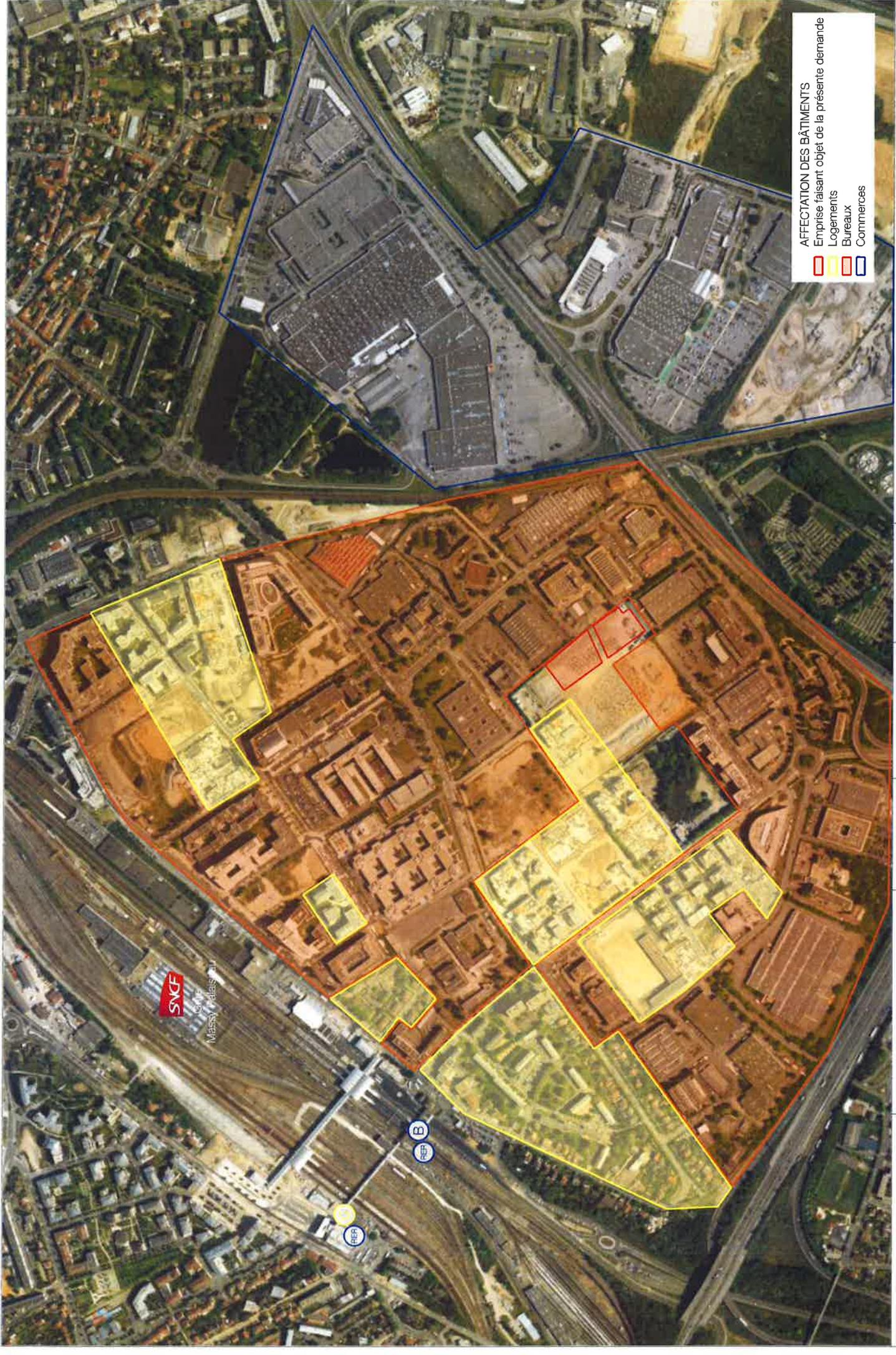
20 Juillet 2015

4

CAMPUS EIFFEL MASSY

Plan de masse du projet





SNCF
 Gare
 Massy Palaiseau



AFFECTATION DES BÂTIMENTS
 Emprise faisant objet de la présente demande
 Logements
 Bureaux
 Commerces

SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
 20 rue de la Vierge / Tour Eiffel 75008 Paris
 Tél : 01 53 43 07 06

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL
 20 rue de la Vierge / Tour Eiffel 75008 Paris
 Tél : 01 53 43 07 06

Simonetti Malaspina
 ARCHITECTES

ARCHITECTES :
SIMONETTI MALASPINA & ASSOCIÉS
 31 Bd. des Saussaies - 92000 - Nanterre
 Tél : 01 57 00 57 00

PIECES GRAPHIQUES :

Echelle : 1/10000°

20 Juillet 2015

5

CAMPUS EIFFEL MASSY
Plan des abords du projet