

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
30/11/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0196

1. Intitulé du projet

MassyRed Bureaux
Construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux de bureaux de 34 000m² de surface de plancher

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

PRIGENT Sara Directrice de programmes adjointe

RCS / SIRET

489 244 483 00025

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 d'un immeuble de bureaux de 34 000 m ² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 12 157m ²

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

Après démolition des locaux existants (immeuble de bureaux et d'ateliers d'une superficie hors œuvre nette de 12 250 m² composé d'un RDC bas, d'un RDC et d'un étage), construction d'un immeuble de bureaux d'un total de 34 000 m² de surface de plancher répartis sur 5 à 8 niveaux en superstructure et de 3 niveaux en infrastructure comprenant au maximum 680 places de parking, des emplacements pour des vélos, des deux roues motorisés et des voitures électriques. La superstructure, est composée de 3 halls principaux, d'espaces communs et de plateaux bureaux divisibles par lot.



4.2 Objectifs du projet

Le renouvellement du quartier urbain Atlantis doit permettre d'accompagner une dynamique globale de transformation du secteur et plus largement de l'Opération d'Intérêt Nationale Paris-Saclay sur les bases du projet du Grand Paris. Cette OIN a pour but de créer un environnement favorable au développement des synergies dans les sphères éducatives, scientifiques, économiques, en accompagnant ces synergies par le développement urbain et l'aménagement au niveau des transports, du logements et de l'activité. Dans le cadre de ce renouvellement, l'objectif est de réaliser cet immeuble de bureaux répondant aux critères du référentiel NF bâtiment tertiaire démarche HQE niveau excellent associée au label Effinergie+. Les exigences de la politique du groupe Eiffage nous permettent de hiérarchiser les cibles suivantes :

"Choix intégré des procédés et produits de construction", "Confort acoustique", "Qualité sanitaire des espaces" et "Qualité sanitaire de l'eau" en base.

"Gestion de l'eau", "Confort Hygrothermique", "Confort visuel", "Confort olfactif", et "Qualité sanitaire de l'air" en performant

"Relation des bâtiments avec l'environnement immédiat", "Chantier à faibles nuisances", "Gestion de l'énergie",

"Gestion des déchets d'activité", "Gestion de l'entretien et de la maintenance" en très performant

En parallèle, une certification Breeam est visée niveau Very Good.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après une phase de 6 mois de démolition des existants, 24 mois de travaux sont prévus. Cette phase de construction comprend le terrassement, la réalisation du gros œuvre et de l'ensemble des corps d'états de l'immeuble.

Dans le cadre des certifications recherchées sur le projet, un soin particulier sera apporté à la gestion du chantier via la charte chantier faibles nuisances développée par Eiffage Immobilier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lors de sa livraison, l'immeuble de bureaux pourra accueillir environ 2 850 personnes. Cet immeuble est conçu pour être mono ou multi utilisateurs. L'immeuble s'articule autour d'un espace végétal central. Le restaurant d'entreprise est prévu au rez de jardin ainsi que la cafétéria.

La superstructure est consacrée aux plateaux, les infrastructures, sont destinées aux locaux communs tel que le RIE situé à rez de jardin, aux locaux archives et au parking dans les niveaux inférieurs. L'accès piéton principal se fera sur l'avenue de Paris tandis que l'accès véhicule s'effectuera sur la rue Léonard de Vinci.

Dans le cœur d'îlot, une voie pompier sera créée ainsi que des espaces livraisons.

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).

Le projet sera soumis à une demande de permis de construire

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

Demande de 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
-Surface du terrain d'assiette	-12 157 m ²
-Surface de plancher de construction	-34 000 m ²
-Hauteur de l'immeuble	-entre 25 et 34 m
-Emprise au sol	-6835 m ²
-Surface plantée	-3092 m ²
-Nombre de places de parking	-680 places maximum

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Terrain situé à Massy (91 300) dans la ZAC Ampère à l'angle de l'avenue de Paris et de l'allée Ella Maillart
N° de parcelle cadastrales : N°138 section BH.
La parcelle cadastrée section BH numéro 138 est issue, avec la parcelle cadastrée BH section 139, de la division d'une grande parcelle cadastrée section BH 122

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 16 ' 4 " E

Lat. 48 ° 43 ' 25 " 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 ?

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'une surface actuelle de 12 157 m² est actuellement occupé par un immeuble de bureaux d'une emprise au sol de 6 466m², de zones de circulation et de stationnement véhicules en enrobé et d'espaces verts.

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

-Règlement PLU de la ville de Massy approuvé en septembre 2016
-Documents de la ZAC Ampère :
-Charte de qualité urbaine datant du 24 juin 2010 et ses annexes :
-CCCT de 2007 avec son avenant de 2013
-Prescriptions architecturales détaillées

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 nouveau PEB de l'aéroport d'Orly approuvé le 21/12/12 montre que la ZAC Ampère est faiblement concernée par la zone C et que notre terrain se situant en dehors de la zone C, il n'est pas concerné par le PEB d'Orly. Cf annexe 6 plan extrait du PEB d'Orly

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir en annexe 7 le formulaire d'états des risques naturels, miniers et technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude jointe, réalisée par ICF sur le terrain, les résultats n'ont pas mis en évidence d'anomalie dans les sols au droit des zones investiguées. Conformément aux recommandations dudit rapport, Eiffage Immobilier a missionné ICF Environnement pour investiguer les sols au droit de l'emprise de bâtiment. Cf annexe 8 Rapport de sol ICF Environnement N°INV16081IB-V1 du 31/05/16
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"/>	
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une première nappe "nappe de fontainebleau" est à environ 81m NGF, une seconde nappe "nappe du calcaire de brie" est à environ 78m NFG. Trois niveaux d'infrastructures sont attendues sur ce projet, la première nappe sera certainement touchée ce qui impliquera éventuellement un système de drainage. C'est pourquoi, nous avons missionné un bureau d'études géotechniques et un bureau hydrologique. Leurs préconisations seront respectées.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la création des 3 niveaux en infrastructure il sera nécessaire d'évacuer environ 93 000 m3 de terres
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			<p>Enseignes lumineuses</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Des déchets seront produits lors de la phase chantier. Dans le cadre de la charte chantier faibles nuisances imposant notamment aux entreprises de construction des objectifs de tri et de revalorisation des déchets, ils seront traités.</p> <p>En phase exploitation, la production de déchets sera celle d'une activité classique de bureaux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

De manière systématique, Eiffage Immobilier Ile de France identifie l'impact de ses activités sur l'environnement, évalue cet impact et mène des actions pour le réduire, conformément aux exigences de son système de management de l'environnement certifié suivant la norme ISO 14001. Eiffage Immobilier IDF a souhaité orienter ce projet vers une performance environnementale élevée, notamment compatible avec ses exigences de développement durable. Dans l'optique d'une intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement immédiat, Eiffage Immobilier IDF s'est engagé à obtenir la certification NF bâtiment tertiaire démarche HQE niveau excellent et l'obtention du label BREEAM niveau very good.

En ce qui concerne la certification NF bâtiment tertiaire démarche HQE, un système de management de l'opération a été établi pour ce projet. Il permet de fixer la qualité environnementale du bâtiment visée et d'organiser l'opération pour l'obtenir. Le niveau visé est HQE excellent puisqu'il comprend 5 cibles en très performant et 5 cibles en performant. Par rapport au site existant, notre projet augmentera sensiblement la surface des espaces verts plantés. Pour toutes ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLIERS-LE-LACOURAULT
SAS au capital de 1 800 000 € - 455 514 483 Votées
N° d'identification TVA FR 77 489 544 483
Tél. 01 34 62 82 82
www.eiffageimmobilier.fr



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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° : 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 plan extrait du PEB d'Orly
Annexe 7 Formulaire d'états des risques naturels, miniers et technologiques
Annexe 8 Rapport de sol ICF Environnement N°INV16081IB-V1 du 31/05/16
Annexe 9 Etude d'impact du quartier Atlantis de mai 2006 avec sa mise à jour de mai 2016

9. Engagement et signature

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



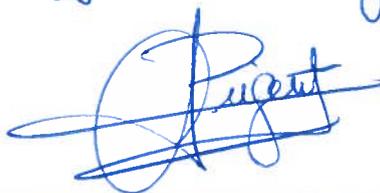
Fait à

Velizy - Villacoublay

le,

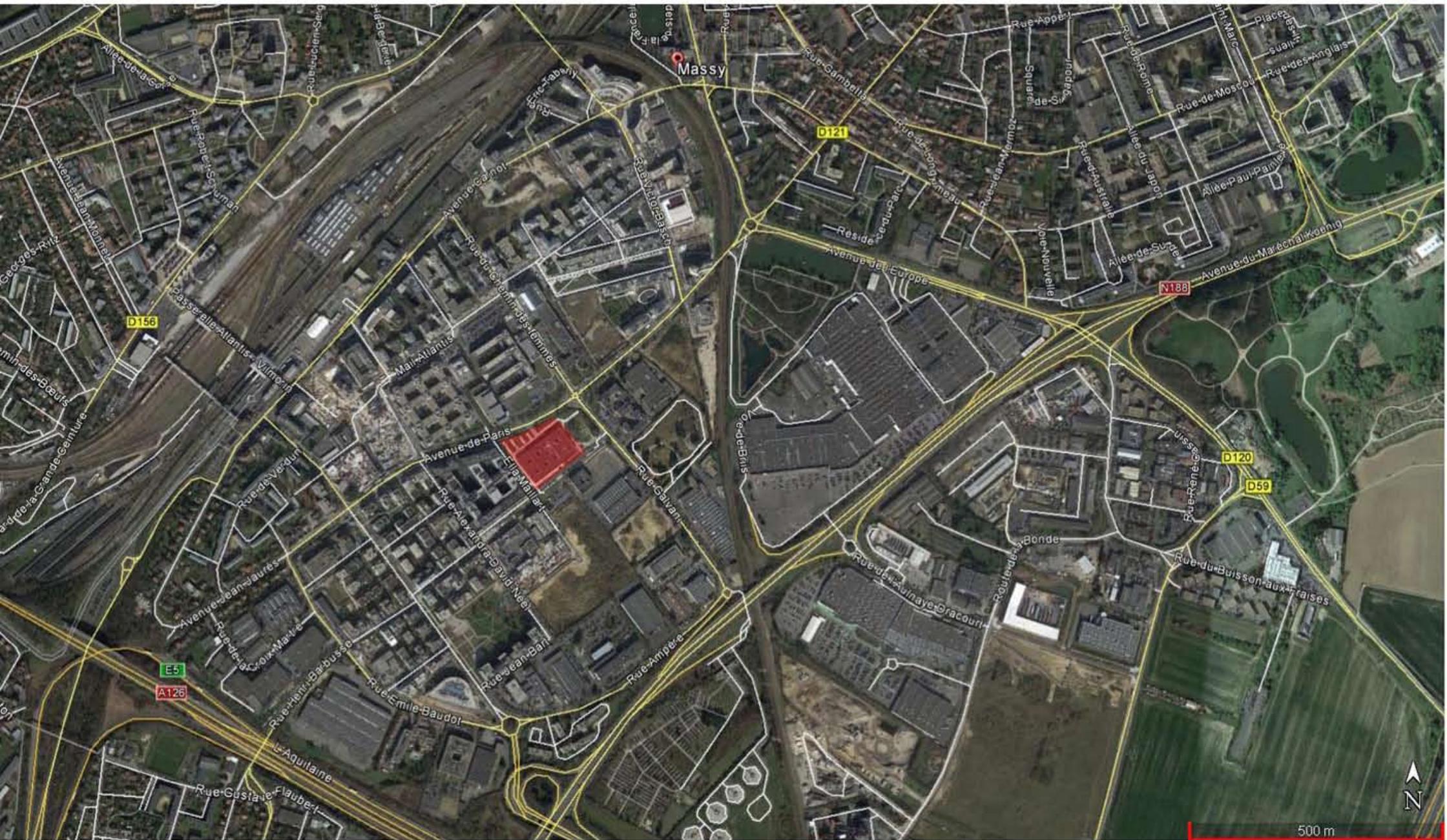
01/12/16

Signature



EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE
 11, Place de l'Europe
 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
 SAS au capital de 1 500 € - 489 244 483 RCS Versailles
 N° identification TVA FR 77 489 244 483
 Tél. 01 34 65 89 89
 www.eiffage.immobilier.fr





MASSY - 91300
PLAN SITUATION 1:10 000



VUE 1 - VUE DE LOIN (19.11.2016)

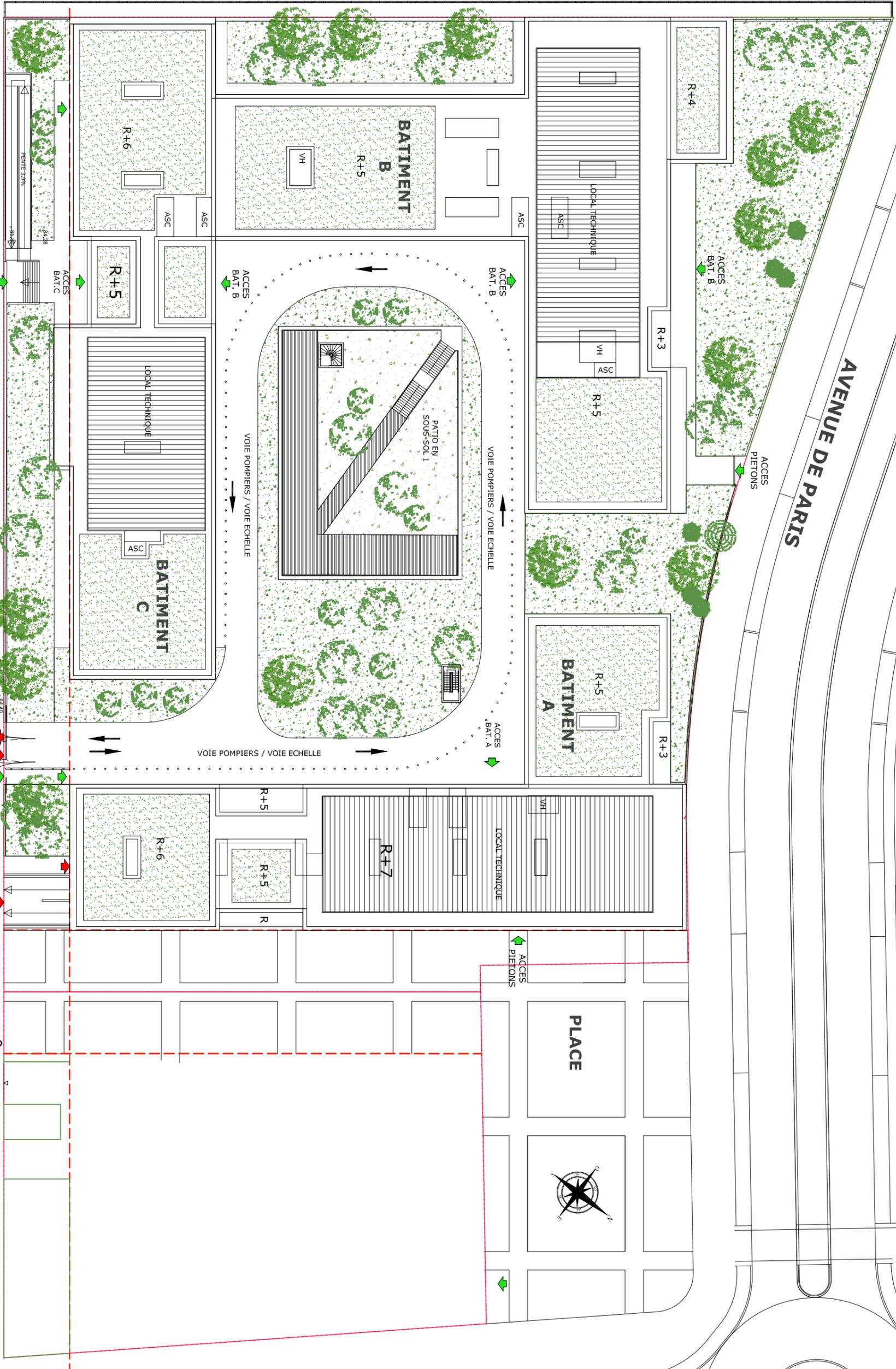


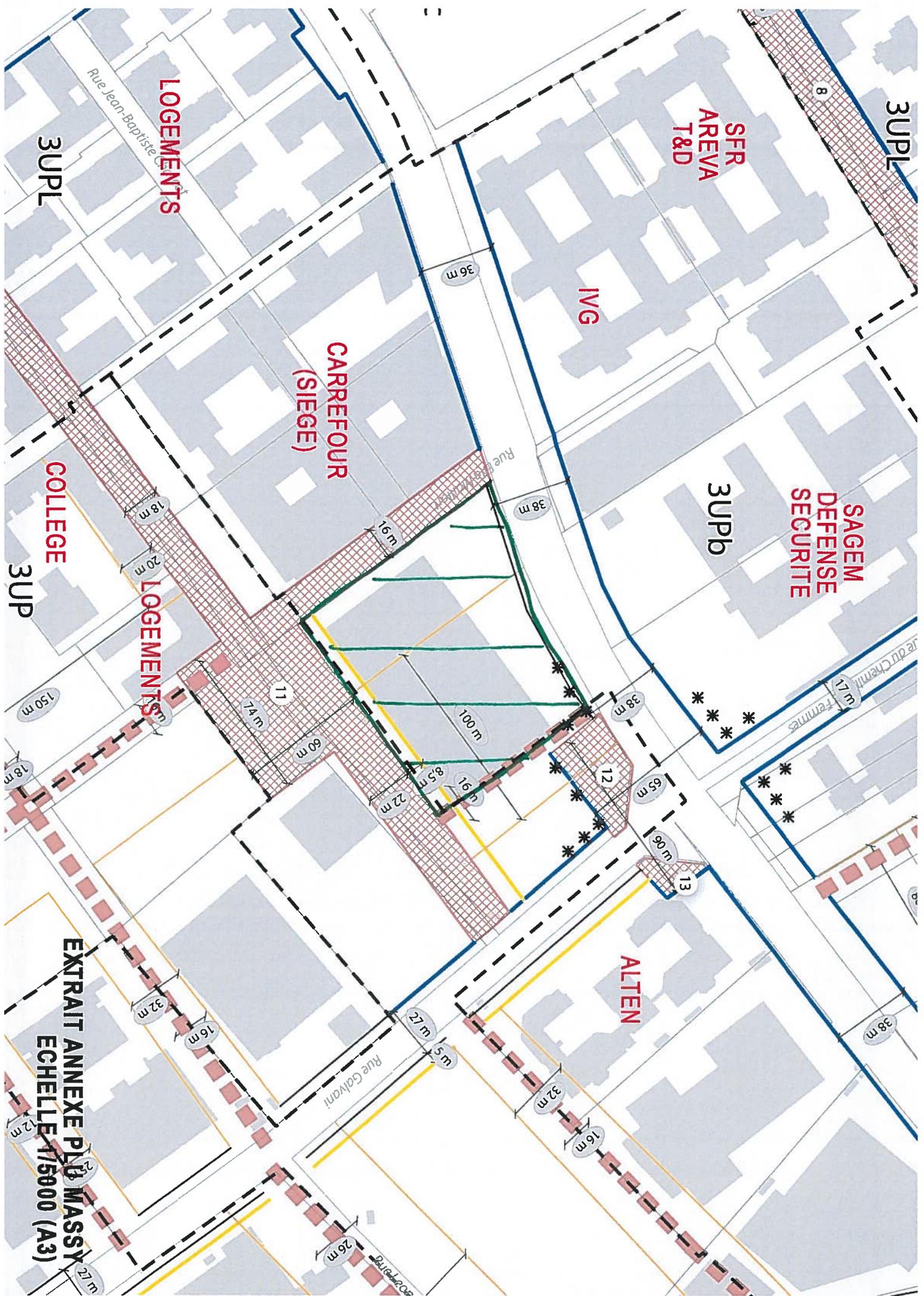
VUE 2 - VUE DE PRES (19.11.2016)

RUE ELLA MAILLART

RUE LEONARD DE VINCI

AVENUE DE PARIS





LOGEMENTS

**SFR
AREVA
T&D**

**CARREFOUR
(SIEGE)**

IVG

**SAGERM
DEFENSE
SECURITE**

COLLEGE

LOGEMENTS

ALTEN

**EXTRAIT ANNEXE PLU MASSY
ECHELLE 1/5000 (A3)**

Rue Jean-Baptiste

Rue

Rue Galvani

Rue du Chemin des Fermes

3UPL

3UPL

3UP

3UPb

150 m

18 m

18 m

20 m

16 m

11

74 m

60 m

100 m

8.5 m

19 m

22 m

12

13

38 m

65 m

90 m

38 m

17 m

38 m