



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 11-09-2025 /

Dossier complet le : 07-10-2025 /

N° d'enregistrement : 005485/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un campus tertiaire « Montigny STE Ampere » a Montigny-le-Bretonneux (78)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Raison sociale

SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

N° SIRET

57218226900090

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

ZORDAN

Prénom(s)

Christel

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

La Société de la Tour Eiffel porte un projet de construction d'un campus tertiaire « Montigny Ste Ampere » sur la commune de Montigny-le-Bretonneux (78). Le projet consiste en la réalisation de 5 bâtiments à destination de bureaux et d'activités tertiaires, sur une parcelle d'une surface d'environ 19 000 m². Le projet sera réalisé en deux PC distincts (PC1 et PC2), déposés sur le même terrain d'emprise et portant chacun sur la réalisation de plusieurs bâtiments. La présente demande d'examen au cas-par-cas analysera les impacts environnementaux à l'échelle du projet global. Le PC 1 sera déposé à court terme tandis que le PC 2 sera déposé dans une temporalité plus longue (horizon 2 ans). La surface de plancher projetée est d'environ 12 500 - 13 000 m². Le projet prévoit également la réalisation de stationnements qui ne seront pas ouverts au public. Les espaces non bâtis ou aménagés pour des voiries seront intégrés au cœur d'îlot, qui sera en grande partie végétalisée. Des bassins d'infiltration des eaux pluviales à l'air libre seront également implantés sur ces espaces verts, favorables à la biodiversité, au confort thermique, à la protection de la ressource en eau...

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation, sur une parcelle déjà artificialisée située au 4 avenue Ampère à Montigny-le-Bretonneux, d'un ensemble immobilier tertiaire à vocation économique, composé de cinq bâtiments indépendants d'environ 2 500 m² chacun (soit environ 12 500 m² au total). Les bâtiments seront construits à une hauteur maximale de 13 mètres (R+2), dans une logique de gabarit maîtrise et d'intégration urbaine. L'opération sera développée de manière progressive, à travers plusieurs permis de construire successifs : le premier dossier portera sur deux bâtiments, les suivants étant conditionnés au rythme de la commercialisation. Ce phasage permet d'adapter le projet à la demande réelle du marché. L'aménagement vise à créer un campus tertiaire dédié aux activités de défense et de sécurité, en lien direct avec le futur siège d'Airbus Défense & Space voisin, et à répondre à un besoin économique identifié sur le territoire. L'organisation en trame ouverte et la présence d'un îlot central paysager assurent une bonne porosité du site et favorisent les synergies et les connexions inter-entreprises. Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, avec des certifications de haut niveau visées (HQE & BREEAM niveaux excellent visés, Biodiversity, Wiredscore GOLD). Aucune espèce

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de demolition des anciens batiments dans l'emprise ont deja ete realises en decembre 2022 selon le Permis de demolir N°78423 22 E0002. La phase travaux constituera donc en un chantier de construction de nouveaux batiments, voiries et parkings, espaces verts. Elle comprend des activites de terrassement, decapage TV, deblais/remblais, realisation de la plateforme, fondations profondes et construction : infrastructure, superstructure, Clos couvert, CES/CET. Le chantier sera realise en deux phases correspondant a chacun des Permis de Construire, realisee chacune avec ses moyens propres de levage, d'accès et d'approvisionnements. Une charte chantier propre a ete realisee par la Societe de la Tour Eiffel afin de maitriser les enjeux et impacts du projet durant la phase travaux (voir Annexe Volontaire n°10). Cette charte concerne tous les intervenants du chantier : Maitre d'ouvrage, Maitre d'OEuvre, bureaux d'etudes et toutes les entreprises (y/c les sous-traitants), amenees a intervenir sur le chantier. Sa signature est un prealable obligatoire a la signature des marches de travaux. L'engagement des signataires traduit leur volonte d'inscrire le chantier dans la logique du developpement durable, et de reduire les nuisances par le respect de mesures. De plus, le projet utilisera en partie des materiaux de reemploi ex situ pour la construction.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le campus tertiaire comprendra plusieurs batiments autour d'axes de promenade vegetalises. Les espaces non batis ou amenes pour des voiries seront traites en coeur de projet vegetalise. Des noues filtrantes plantees seront egalement implantees a l'air libre sur ces espaces verts et permettront l'infiltration des eaux pluviales. L'objectif est de concevoir un projet permeable, favorable a la biodiversite, au bien-etre et au confort bioclimatique, aux economies d'eau, a la diminution des debits et volumes rejetes dans les reseaux publics, a la desimpermeabilisation et la diminution des risques inondations. Les stationnements necessaires aux salaries seront realises a l'air libre. Le site sera accessible depuis l'avenue Andre Marie Ampere au niveau d'un seul acces. Le site beneficie de sa proximite immediate avec la gare, offrant ainsi une accessibilite optimale en transports en commun. Ce positionnement strategique vise a encourager les employes et visiteurs a privilegier le train ou d'autres modes de transport doux, reduisant ainsi l'usage de la voiture individuelle. Cette demarche s'inscrit dans une volonte de limiter l'empreinte carbone du projet et de favoriser une mobilite plus durable.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera realise en 2 PC distincts (2 phases), deposees sur le meme terrain (PC1 portant sur les bat A et D et PC2 portant sur les bat B, C et E). La presente demande d'examen au cas-par-cas analysera les impacts environnementaux pour projet global.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Taille de la parcelle SDP batiments A et D (PC1) SDP batiments B, C et E (PC2) Nombre de stationnements ouverts au public Hauteur maximale	(19 177, m²) (5000, m²) (8000, m²) (Aucun, Nombre) (13, metre)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 4 Voie : Avenue Ampere

Lieu-dit :

Localité : 4 Avenue Ampere 78180 Montigny-le-Bretonneux

Code postal : 78180 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°2'36"E Lat. : 48°47'37"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a fait l'objet d'une declaration Projet valant Mise en Compatibilite en 2024 - zonage UA7c37 selon le reglement en vigueur.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le site ne se situe pas au sein d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 "Forêt de Bois-d'Arcy" a 500 m au nord et la ZNIEFF de type 1 "Bois de Gaze" a 500 m au nord.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site est en dehors des zonages réglementaires.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone APB la plus proche "Etangs De Baleine Et Brule-Doux" (FR3800590) se situe a environ 20 km au sud.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le site est en dehors des zonages réglementaires.
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 projet se situe a environ 2 km a l'ouest de la reserve naturelle nationale (FR3600184) "Etangs et rigoles d'Yvelines" et a 4,2 km au nord du parc naturel regional (FR8000017) "Haute-Vallee de Chevreuse".

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Montigny-le-Bretonneux et ses environs sont concernes par le PPBE (3e echeance) des Yvelines approuve le 16/04/2019.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site d'etude n'est pas concerne par un monument historique classe ou inscrit ou par un perimetre de protection au titre des abords de monuments historiques. La protection patrimoniale la plus proche est l'emprise surfacique de la zone tampon des biens situee a 450 m a l'est du projet pour le patrimoine "Palais et parc de Versailles" situe a 2 2 km a l'est du projet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Des zones humides referencees sont recensees a proximite de la zone. Toutefois, aucune zone humide n'est recensee dans le perimetre selon les inventaires officiels ou le plan de zonage du PLU. Par ailleurs, au vu de l'etat du site (friche depuis la demolition des anciens batiments presents dans l'emprise) et son passe urbanise, la potentialite de presence d'une zone humide est evaluee a
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Montigny-le-Bretonneux est concernee par le PPRN de mouvement de terrain arrete le 05/08/1986. Le site est en dehors des zonages reglementaires.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le site est en dehors des zonages reglementaires.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site ne recoupe aucun site CASIAS, BASOL ou SIS. L'EHTPP conclue a un risque negligeable a faible de decouverte de munitions (cf. Annexe 8). L'etude historique et documentaire des pollutions (cf. Annexe 9) releve des impacts possibles des sols et des eaux. Les etudes suivantes sont recommandees : campagne de prelevements sur les sols et les eaux analyse de
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localise dans la zone de repartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien situee a moins 350 m du TN. Le projet n'est pas susceptible de recouper ou d'impacter cette masse d'eau souterraine.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans le perimetre de protection rapprochee de captage d'eau destinee a la consommation humaine. Le perimetre de protection le plus proche est "AAC Mauldre5" situe a 500 m au nord du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est " Vallee de la Bievre" inscrit le 04/05/1972 situe a 1,2 km a l'est.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet est situe a environ 2 km de la ZPS Natura 2000 "Etang de Saint-Quentin" (FR1110025). En l'absence de toute connexion ecologique ou hydrologique avec l'etang de Saint Quentin et compte tenu de l'absence de milieux favorables a l'avifaune limicole sur le site a l'etude, toute interaction du projet sur les zones Natura 2000 peut etre exclue
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site classe. Le site classe le plus proche est " Vallee de la Bievre" classe le 07/07/2000 situe a 1,7 km a l'est.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	Aucun prelevement direct dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prevu. L'alimentation se fera depuis le reseau AEP de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La zone est exposee a un risque d'inondations par remontee de la nappe et des recoupements par les sous-sols sont possibles en phases travaux et definitives. Une etude hydrogeologique a ete realisee par GINGER BURGEAP afin d'evaluer precisement les niveaux de la nappe au droit du site. La Maitrise d'Ouvrage s'engage a realiser un suivi piezometrique de 12 mois et mettre en
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de parkings souterrains entrainera des deblais. L'etude de pollution realisee releve des impacts possibles des eaux et des sols au vu des activites passees. Une etude d'admissibilite des terres en filiere sera realisee afin d'identifier les possibilites d'utilisation des deblais sur site et les filieres d'evacuation.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet utilisera des materiaux de reemploi ex situ pour la construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les deblais seront reutilises au maximum sur le site ou evacues vers des filieres adaptees a leur composition, selon les resultats de l'etude d'admissibilite des terres qui doit etre realisee

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas des consommations supplémentaires d'eau. Aucune nouvelle vocation consommatrice d'eau (logements, agriculture,...) n'est prévue autre que l'usage standard pour les bâtiments tertiaires. Au vu du contexte urbanisé et de la disponibilité des réseaux à l'échelle de la région parisienne, l'impact restera faible.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un pré-diagnostic faune flore a été réalisé afin d'évaluer l'enjeu écologique du site. L'étude réalisée par ARP Astrance en juin 2025 démontre un enjeu biodiversité faible du site et aucune prospection complémentaire n'est nécessaire.
Milieu naturel	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 est situé à environ 2 km de la ZPS Natura 2000 "Etang de Saint Quentin" (FR1110025). En l'absence de milieux favorables sur le site et au vu de l'éloignement avec cette zone protégée et de l'absence de connexions écologiques entre les deux, aucun impact n'est pressenti.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime ne sera consommé par le projet. Le site est classé en zone UA7c37 et est caractérisé par une friche depuis la démolition des anciens bâtiments de bureaux qui existaient dans l'emprise. Il conservera sa vocation urbaine pour un usage d'activités. En phase projet, le site sera végétalisé et intégré à la trame verte et bleue de
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucune ICPE ne se situe dans un rayon de 500 m autour du projet. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne passe sur le site d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est exposé à un risque fort de retrait-gonflement des argiles. Cet aléa sera pris en compte dans le cadre de l'étude géotechnique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune installation susceptible de causer des risques sanitaires n'est recensée à proximité. Le risque lié aux éventuelles pollutions du sol et des eaux sera évalué dans le cadre d'études spécifiques.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase permanente, le projet generera des déplacements lies a l'accueil de nouveaux usagers. Les stationnements necessaires sont prevus. Les voies de desserte de la zone sont suffisamment dimensionnees pour accueillir un tel trafic (cf Annexe 8 "Etude de trafic de COVADIS"). A noter par ailleurs que le projet est bien desservi par les transports en commun : RER C, N, U, trains TER et réseau de bus de la Communauté.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les nuisances seront reduites par des mesures adaptees en phase travaux (cf. Annexe 7). En phase exploitation, le trafic routier sera source de bruits, peu perceptibles dans le contexte urbain bruyant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est expose a un bruit (provenant de l'A12 et la N12) entre 72dB(A) le long de la N12 et 60 dB(A) au sud du site (Lden). L'Annexe 7 indique les mesures acoustiques a respecter pour le projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune installation susceptible de causer des nuisances n'est recensee sur la zone.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les nuisances seront reduites par des mesures adaptees en phase travaux (cf. Annexe 10). Aucune source de vibrations ne sera presente en phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site causera des emissions liees au trafic et a l'eclairage nocturne, mais elles resteront peu perceptibles dans le contexte urbanise.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site s'inscrit dans une zone urbanisee exposee a des nuisances lumineuses liees au trafic et a l'eclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet, de par sa nature, ne sera pas a l'origine de rejets atmospheriques, sauf ceux lies au fonctionnement du batiment (chauffage, ...) et aux flux routiers lies au deplacement des usagers le tout restant tres limite.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mis en oeuvre pour conformer a la reglementation en vigueur. Une note de gestion des eaux pluviales a ete realisee par CINGER BURGEAP.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les principes de gestion generaux sont : gestion des petites pluies a la parcelle (10 mm/jour), par infiltration ou evapotranspiration, rejet des volumes excedentaires au réseau (20 l/s/ha).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne generera aucun effluent direct. Les eaux usees seront collectees et rejetees dans le reseau d'assainissement qui dessert la ville. En phase chantier, les bases vie seront egalement connectees au reseau public d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation comme en phase chantier, le projet generera des dechets. Ces dechets seront collectes, tries et geres selon la reglementation applicable. En phase exploitation, la collecte reguliere des dechets sera assuree par la Communaute d'Agglomeration.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun patrimoine architectural, culturel, archeologique ou paysager ne se situe a proximite du site du projet. Le traitement paysager et architectural du site sera de nature a favoriser son insertion dans le paysage urbain et dans la trame verte et bleue a l'echelle du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La vocation urbaine du site sera conservee et les batiments respecteront les dispositions applicables du PLU. Le site conservera sa vocation d'activites economiques tertiaires. La reutilisation du site permettra la resorption d'une dent creuse urbaine et permettra des economies foncieres

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 :

Un projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine Saint-Martin a Saint-Cyr-Ecole (78), d'une surface d'environ 10ha, a reçu l'avis de la MRAe n°2021-1683 le 06/05/2021. La requalification complete du quartier porte a la fois sur les espaces prives et les espaces publics compose de 985 logements et 7 loges pour 4 residences. Les travaux ont debute en 2021 et la livraison du projet est prevue pour 2025. Il n'y aura donc aucun impact cumule en phase travaux. Le projet portant sur le renouvellement des batiments et espaces publics deja presents et non la construction de nouveaux espaces, le projet n'aura pas d'impact cumule en phase exploitation. Un projet de construction d'un campus « Campus Grand Paris » a Montigny-le-Bretonneux (78) a egalement reçu la decision de la DRIEAT n°SCDD-2025-130 du 15 juillet 2025 dispensant de

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

EHTPP : risque faible de découverte de munitions de la 2ème Guerre Mondiale en profondeur. Des opérations de sécurisation pyrotechniques sont prescrites avant certains travaux intrusifs "aveugles". Biodiversité : Un prediagnostic écologique a été réalisé par ARP Astrance. Le site du projet présente un enjeu biodiversité faible et aucune prospection complémentaire n'est nécessaire. Etude de trafic : les flux générés sont conséquents mais aucune difficulté n'est attendue. Aucun impact sur le reste du secteur (échangeur et accès, axes principaux). Etude géotechnique : le site présente un risque fort vis-à-vis des phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Etude hydrogéologique : le site est exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe. Des campagnes de prélèvements et étude d'admissibilité des terres en filière dans le

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Projet de reconversion d'une friche, limitant l'étalement urbain. Vocation tertiaire avec des rejets et nuisances limitées. Implantation en milieu urbain disposant des équipements et réseaux nécessaires. Bonne desserte par les transports en commun, limitant les circulations automobiles (RER et bus à moins de 500 m) Intégration paysagère du projet en lien avec les principes de l'OAP "Pas du Lac", favorisant la biodiversité, le confort thermique, les économies d'eau, la désimperméabilisation et la diminution des risques inondations. Respect d'une Charte Chantier Propre pour réduire les nuisances en phase travaux. Respect des recommandations de l'étude de pollutions : réalisation d'une campagne de prélèvements sur les sols et les eaux, étude d'admissibilité des terres en filières. Respect des principes techniques de l'étude géotechnique en cours pour la conception des sous-sols et fondations. Respect des mesures de l'EHTPP : sécurisation pyrotechnique des travaux intrusifs "aveugles" (forages, carottages, implantation de pieux...), information des entreprises intervenant pour ces travaux. Le projet respectera les mesures recommandées dans l'étude géotechnique. Respect des mesures de l'étude hydrogéologique réalisée par GINGER BURGEAP. Respect des mesures de l'étude trafic réalisée par COVADIS. Respect des mesures de l'étude acoustique réalisée par META ACOUSTIQUE. La gestion des eaux pluviales sera conforme à la réglementation et est formalisée dans une note de gestion des eaux pluviales réalisée par GINGER BURGEAP.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Il s'agit d'un projet tertiaire en contexte urbain, en reconversion d'une friche, avec des impacts et des nuisances réduits pour le voisinage et l'environnement. Au vu de la réutilisation d'un site déjà urbanisé, de l'implantation dans un milieu urbanisé, bien desservi par les transports en commun et du respect des mesures des différentes études techniques réalisées afin d'éviter et de réduire les impacts, le projet qui désartificialise le site à hauteur de +40%, ne semble pas nécessiter d'évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

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

Nom ZORDAN

Prénom Christel

Qualité du signataire Directrice generale de la Societe de la Tour Eiffel

À Paris

Fait le 10-09-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)