



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet de construction de l'ilot 14N1 du quartier Atlantis a MASSY (91)

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

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

Raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

N° SIRET

48924448300033

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Ouardi

Prénom(s)

Karim

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

Le Projet prévoit la construction de deux bâtiments 1A et 1B, pour une SDP totale d'environ 15 000 m² : - Bat. 1A : centre sportif, espace de coworking et hébergement d'accompagnement pour une SDP d'env. 9 000 m², - Bat. 1B : hôtel d'entreprise et espaces logistiques en RDC, pour une SDP totale d'environ 6 000 m². Une centrale frigorifique pourra être implantée en sous-sol associé au bâtiment 1A. Les constructions seront échelonnées du RDC au R+7. Le projet prévoit également la réalisation d'env. 110 places de stationnement sur un niveau de sous-sol. Il s'agira d'un parking de type PS, qui accueillera les usagers de tous les programmes. Une allée piétonne plantée d'arbres et dite « sous voûte de verdure » sera créée en limite est de la parcelle et connectera l'avenue de Paris avec la rue Leonard de Vinci. Les travaux seront réalisés en trois phases simultanément correspondant au nord, au sud et à l'est de l'emprise, nommées « phase 1A », « phase 1B » et « connecteur » selon les installations qui les concernent. Les eaux pluviales du site seront collectées et gérées conformément à la réglementation en vigueur : doctrines DDT, ouvrage "Bien gérer les eaux pluviales en IDF", SDAGE Seine-Normandie, PLU, etc. Le projet se fera dans le réseau communal ou au milieu

4.2 Objectifs du projet

Le projet doit permettre la réhabilitation d'un ancien site industriel artificialisé afin de lui redonner une vocation plus urbaine et d'enrichir et diversifier l'offre d'emplois de la commune. Le site s'inscrit ainsi dans l'OAP « Massy Atlantis », qui vise au renouvellement urbain de l'ancien secteur industriel des Champs Ronds, afin de développer un quartier mixte accueillant à la fois des logements et des activités tertiaires, ainsi qu'une offre en commerce-services et équipements. En particulier, le centre sportif offrira un équipement sport / loisir fort, ouvert sur le Quartier, la ville et les espaces extérieurs créés : connecteur, jardin nord autour de la lanterne, dalle haute... Les espaces de bureaux et de co-working permettront le développement de l'activité économique. Ce développement doit se faire en lien avec les atouts du site : desserte routière et ferroviaire de qualité, renforcée par l'offre de transports en commun, positionnement central stratégique au sein de la commune, à l'interface avec le centre-ville, le secteur commercial, le parc d'activités de Massy-Europe, et le quartier résidentiel de Vilmorin. Les espaces verts du site seront gérés en continuité de la Trame Verte prévue par cette OAP et conformément aux préconisations de l'étude faune flore. Le projet intègre également une

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les anciens bâtiments présents dans l'emprise ont été démolis en 2019 et le site est actuellement occupé principalement par une friche. Quelques voiries et stationnements subsistent au sud-ouest. Les travaux envisagés consistent en la construction de bâtiments tertiaires en contexte urbain - création d'un parking souterrain en R-1, - création d'immeubles en R+7 max répartis sur plusieurs bâtiments, - création de voiries internes et d'accès au site, notamment d'une voie piétonne en bordure est, - finition et traitement paysager, création d'espaces verts. - retrait et repli de l'ensemble des installations ainsi que remise en l'état complet des environnants. Des mouvements de terre seront à prévoir en raison de la réalisation de parkings enterrés et des travaux de terrassements ou de préparation du sol. Les terres excavées seront réutilisées sur le site si l'état de ces dernières le permet ou évacuées vers des filières adaptées, le tout dans le respect de la réglementation applicable et de la méthodologie fixée par le ministère de la transition écologique. Toutes les mesures recommandées par les études de pollution de sols seront mises en place (annexe 11) : taux de renouvellement de 0,8 vol/h dans le bâtiment et le sous-sol, l'absence d'événements, l'absence de jardins potagers et de puits d'utilisation des eaux souterraines... Une attention particulière sera portée à la maîtrise des impacts environnementaux du chantier. Les nuisances auprès des avoisinants seront également encadrées et limitées. Lors de la phase de travaux, les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Ces palissades pourront éventuellement faire l'objet de support à l'affichage de communications participatives, après consultation des citoyens et

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Des locaux d'activité seront créés, destinés à une utilisation majoritaire en bureaux / co-working. Le détail du programme est donné en Annexe 5. Le projet prévoit par ailleurs de nouveaux espaces publics (sports et loisirs) dont une placette et des espaces verts paysagers (desimpermeabilisation de certaines surfaces). L'hébergement prévu sera de type hébergement locatif meublé avec services, destiné principalement à une population d'actifs en transition, qui souhaite y trouver une offre avec services en synergie avec les activités sport/loisirs et tertiaires du projet, pour des courts-moyens et longs séjours (de quelques jours à quelques mois), en lien également avec la présence de nombreux sièges sociaux sur le secteur. Des espaces de stationnement seront localisés en sous-sols. L'accès se fera depuis l'avenue de Paris. La qualité du cadre de vie, la proximité des espaces verts ainsi que la réalisation de nouveaux espaces végétalisés seront source d'attractivité pour la venue et l'accueil de nouveaux usagers, en lien avec l'implantation de logements sur les parcelles voisines dans le cadre de l'OAP Atlantis. La gestion des eaux pluviales sera effectuée dans le respect de la réglementation en vigueur, notamment du PLU. Le site est accessible par les transports en commun. Sont notamment accessibles dans un rayon de 500 m autour du site : gare TGV de Massy, gare RER de Massy Palaiseau, réseau de bus...

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 fera l'objet de deux PC déposées concomitamment. La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, mise à jour en 06/2016, soit avant l'entrée en vigueur du décret n°2016-1110 de 2016. Ainsi, une demande d'examen au cas-par-cas seulement sera requise..

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise global du projet Surface de plancher totale nombre de niveaux (minimum / Maximum) nombre de places de parking	(6300, m²) (15000, m²) (R-1 / R+7, u) (environ 110 (non ouvertes au public), u)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 147 Voie : Avenue de Paris

Lieu-dit :

Localité : 147 Avenue de Paris 91300 Massy

Code postal : 91300 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°15'39"E Lat. : 48°43'18"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 :

PLU de Massy : secteur du quartier Massy-Atlantis, zonage 3UP, OAP "Massy Atlantis"

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
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-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 ?	☒	☐	Les PPBE des infrastructures routieres nationales et autoroutieres (3e echeance) a ete approuve le 24/09/2019. Le PPBE des infrastructures ferroviaires (3e echeance) a ete approuve le 18/03/2019. Le site est hors des secteurs affectes par le bruit selon l'annexe "classement sonore" du PLU. Le site est toutefois concerne par le bruit de l'avenue de Paris (cat. 3). L'isolation des locaux et leurs organisation
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Massy est concernee par le Plan de Prevention des Risques d'Inondation de la Vallee de la Bievre. Le site se trouve hors de tout zonage reglementaire selon le plan des servitudes du PLU presente en Annexe 8
Si oui, est-il prescrit ou approuve ?	☒	☐	Aucun autre PPRN ou PPRT n'est en vigueur sur le territoire de la commune.
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☒	☐	Des ICPE ont ete exploitees (cessation en 2011, cf. Annexe 10). Le diagnostic de l'etat des milieux (Annexe 11) releve des anomalies ponctuelles dans certains remblais et confirme la compatibilite du site a condition de mettre en place une couverture des sols au droit des futurs espaces verts. Une ATTES-ALUR confirmera la mise en place de cette mesure de gestion. Le projet respectera les
Dans une zone de repartition des eaux ?	☒	☐	Le site se trouve au droit de la ZRE "Albien" (id. 03001), qui concerne 8 departements de la region Ile-de-France. Ce zonage concerne la nappe de l'Albien, tres profonde, qui ne sera pas interceptee par le projet.
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Il n'y aura aucun prélèvement direct d'eaux souterraines en phase définitive : alimentation depuis le réseau AEP de la zone. La consommation sera d'ordre sanitaire uniquement. En phase travaux, la réalisation du fond de fouille fera l'objet d'un rabattement global de la nappe, sous couvert des autorisations administratives requises (dossier loi sur l'eau, convention de rejets avec le ...)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Aucune activité polluante n'est prévue en phase définitive, ainsi qu'aucun prélèvement ou rejet direct dans les eaux souterraines. La nappe au droit du site est considérée comme affleurante. Toutes les mesures identifiées lors de l'étude hydrogéologique seront respectées : cuvelage et / ou drainage des parkings souterrains en phase définitive, rabattement de la nappe en phase travaux...
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les travaux d'excavation pour la réalisation des sous-sols seront optimisés selon la qualité des matériaux excavés. Les terres seront valorisées ou éliminées dans les filières adaptées en accord avec la réglementation applicable et les résultats des études de pollution. Certaines terres excavées pourront ainsi être évacuées en ISDI.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 s'implante dans un tissu urbain dense et équipé, apte à supporter les activités prévues : desserte par les réseaux communaux, collecte sélective, ... Le SEDIF gère la production, le transport et le stockage de l'eau potable à Massy. Le gestionnaire du réseau d'assainissement est le SIAVB.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic écologique a été conduit et conclut à un enjeu globalement faible, mais modéré à fort pour certaines espèces non protégées de l'avifaune, l'entomofaune et la flore (annexe 12). Les enjeux sont pris en compte par le respect de mesure que la maîtrise d'ouvrage s'engage à respecter : végétalisation du site (pleine terre et toitures végétalisées, conception et
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	-Risque de débordements de cave selon la carte de sensibilité aux « remontées de nappes et crues » du BRGM : pris en compte par la mise en œuvre de mesures spécifiques (rabattement en phase travaux puis drainage/cuvelage en phase définitive). - Exposition à un aléa retrait gonflement des argiles moyen : prise en compte dans le cadre de la géotechnique des fondations
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	L'état environnemental est compatible avec l'usage prévu, sous réserve d'un certain nombre de mesures généralistes. Voir Annexes Volontaires 8 et 11 pour plus de détails.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet generera un trafic VL (105 stationnements), aux horaires de bureau. Ce faible trafic n'est pas de nature a modifier les conditions de circulation. La desserte transports en commun limitera le trafic. L'etude trafic de l'EIE de la ZAC conclue a un impact de la ZAC, qui ne remet pas en cause les conditions de circulation deja degradees sur le secteur. Une etude complementaire a ete realisee en oct. 2024, qui prouve les mesures d'Evitement
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les emissions sonores seront liees au trafic principalement. Au vu du contexte urbanise, l'emergence sera faible. Toutes les mesures necessaires seront prises en phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est concerne par le bruit de l'av. de Paris. Les facades seront isolees conformement a la reglementation (Code du Travail, Code de la Sante Publique, arretes ministeriels relative aux bati residentiel)
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	L'emergence du projet (tertiaire, sans accueil de population en periode nocturne) sera limitee.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain et donc lumineux.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux pluviales du site seront collectees et gerees conformement a la reglementation en vigueur : doctrines DDT, ouvrage "Bien gerer les eaux pluviales en IDF", SDAGE, PLU, etc
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le rejet se fera conformement a la reglementation en vigueur, notamment aux prescriptions du PLU (le cas echeant sous couvert d'une notice hydraulique et d'un dossier Loi sur l'Eau)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier generera des dechets divers, qui seront collectes et evacues selon les filieres adaptees dans le respect de la reglementation applicable. En fonctionnement, le projet sera source de dechets menagers et assimilés. Ils seront collectes et tries afin d'en assurer le recyclage (collecte regulierement assuree).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet prévoit la reconversion d'une ancienne parcelle industrielle, en friche et polluee, pour un projet de nature tertiaire. Ce changement de destination est conforme aux objectifs du PLU et de son OAP "Massy Atlantis". Tout le secteur des Champs Ronds est en cours de reconversion selon les dispositions de cette OAP, qui prévoit le renforcement de la mixite fonctionnelle, le renouvellement

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 :

Les projets suivants ont fait l'objet d'un avis de l'AE depuis 08/2023 sur la commune de Massy : - Construction d'un ensemble immobilier mixte sur la ZAC Franciades - Opera (avis delibere n°APJIF-2023--040 du 23/08/2023). Les deux projets sont distants de plus de 2 km et ne sont pas accessibles par les memes axes. - Ilot "Galvani" de la ZAC Ampere (avis delibere n°MRAe 2021-1749 du 02/12/2021). Les deux projets sont distants de 200 m et accessibles par les memes axes routiers. D'autres projets de moindre envergure sont en cours de realisation sur le secteur Atlantis / Ampere, sans avoir fait l'objet d'un avis de l'AE. Les impacts cumules seront limites par les mesures ERC prises a l'echelle de la ZAC et de chaque projet en phases travaux et definitive. A noter que les projets du secteur portent sur la rehabilitation de sites urbanises ou

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

Les résultats des différentes études réalisées sont détaillés en annexe 8. On peut citer : - Etudes de pollution de sols : pas d'impacts des sols bien que quelques terres pourront nécessiter une évacuation en ISDI, impacts des gaz du sol, - Etude géotechnique : prise en compte des caractéristiques mécaniques des sols, - Diagnostic faune flore : enjeu globalement faible, mais modéré à fort pour certaines espèces non protégées de l'avifaune, l'entomofaune et la flore, - Etudes trafic : impact faible sur le trafic local, l'évolution des transports en commun favorisera le report modal, - Etude hydrogéologique : prise en compte de la nappe peu profonde.

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).

Les mesures sont détaillées en annexe 8. On peut citer : - Biodiversité : désartificialisation et renforcement des trames vertes et bleues via les espaces verts du projet, - Servitudes : respect des hauteurs de construction demandées par les servitudes en vigueur, espaces verts concus et gérés pour favoriser le développement et la diversification de la faune et la flore, recours à des essences locales, en pleine terre et en toitures végétalisées.. - Pollution des sols : état du site compatible avec l'usage prévu, sous réserve d'un certain nombre de mesures généralistes : aux de renouvellement de 0,8 vol/h dans le bâtiment et le sous-sol, l'absence d'événements, l'absence de jardins potagers et de puits d'utilisation des eaux souterraines... - Eaux superficielles et souterraines : cuvelage et / ou drainage des sous-sols au vu de la faible profondeur de la nappe, rabattement de la nappe en phase travaux, sous couvert des autorisations administratives requises, projet réalisé sous couvert d'une notice hydraulique et d'un DLE, collecte et gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur, - Phase travaux : mesures d'évitement des pollutions des sols et des eaux, - Géotechnique : fondations adaptées à la nature du terrain (risque phréatique, retrait gonflement des argiles, etc.), - Mobilités : aménagements routiers concus pour éviter tout impact sur la circulation à l'échelle de la ZAC, prévision des stationnements nécessaires, implantation sur un secteur bien desservi par les transports en commun et au niveau duquel la desserte est appelée à se renforcer (T12...), - Acoustique : isolation et organisation des locaux pour tenir compte de l'exposition au bruit ...

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'une opération mixte et servicielle, avec des équipements sports / loisirs à destination du quartier, qui a vocation à réhabiliter une ancienne parcelle industrielle conformément aux objectifs d'urbanisme. Les études réalisées (faune-flore, pollution, géotechnique, hydrogéologique, inscription dans une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact) ont permis de prendre en compte les enjeux du site et maîtriser les possibles impacts sur l'environnement. L'étude des points précédents démontre l'absence d'effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine. Le projet aura également des incidences positives sur le développement du quartier (création d'emplois pour les futurs résidents et usagers du quartier Atlantis, équipements sportifs pour les habitants de Massy, espaces publics). L'ampleur du projet est

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 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		
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 ☒

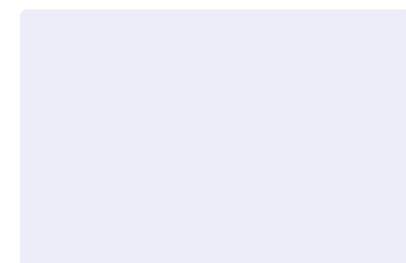
Nom Ouardi

Prénom Karim

Qualité du signataire Responsable de programmes

À Saint Ouen Sur Seine

Fait le 09-02-2026 / / /



Signature du (des) demandeur(s)