



Réunion publique

Le quartier Atlantis: revue des projets

4 juillet 2024

Sommaire et déroulé de la soirée

20h/20h10: Accueil et Introduction

20h10/20h40: Présentation et échanges sur l'agrandissement du Mail Cousteau

20h40/21h10: Présentation des autres sujets

- La suite de la transformation d'Atlantis à travers les projets immobiliers
- La végétalisation des espaces publics et l'amélioration des cheminements piétons et cyclistes
- Mieux circuler à Atlantis

21h10/21h45: Échanges

Rappel de la démarche de concertation

- Revenir sur 20 années de profondes transformations de ce quartier,
- Échanger sur les attentes relatives au cadre de vie et à leur traduction dans les projets d'aménagement et la gestion au quotidien,
- Partager les projets en cours, les opportunités pour le quartier et le cadre de contraintes.



Les projets et intentions retenus

- Des espaces verts plus ombragés, un parc supplémentaire, des cheminements plus arborés,
- Des animations en rez-de-chaussée, une offre de service variés, un équipement public de proximité
- Les projets immobiliers mélangeant des logements, des locaux d'activités, des bureaux



- Projets immobiliers**
- En cours**
- ① Réminiscence
- Bientôt**
- ② Station M
 - ③ Safran
 - ④ Ilot Patterson
 - ⑤ Ilot Bougainville
- À moyen terme**
- ⑥ Eiffage
 - ⑦ Ginkgo
 - ⑧ Adoma

- Aménagements et végétalisation**
- A Mail du Commandant Cousteau
 - B Place Léonard de Vinci
 - C Parvis Rosa Parks
 - D Parc de la Tuilerie

- Espace public**
- Avenue Carnot
 - Avenue Émile Baudot
 - Avenue de la Division Leclerc
 - Avenue de l'Europe
 - Rue Jean Bart
 - Rue de Kerguelen

Avenue de la Division Leclerc

Avenue de l'Europe

Avenue Carnot

Avenue Carnot

Rue de Kerguelen

Rue Jean Bart

Avenue Émile Baudot

1 L'extension du Mail Cousteau

01 L'extension du Mail Cousteau



Les atouts

- Un mail planté et agréable
- Deux larges espaces de jeux

Les faiblesses

- Des surfaces minérales trop présentes
- Pas assez d'ombre

Les enjeux

- Agrandir le mail
- Planter de nouveaux arbres pour créer plus d'ombres et de fraîcheur
- Accueillir de nouvelles activités et de nouveaux parcours piétons

01 L'extension du Mail Cousteau

Des travaux en plusieurs phases

Phase 1: Plantations à réaliser à l'hiver 2024/2025



01 L'extension du Mail Cousteau

Phase 2: Aménagements sur l'emprise du mail et la placette « square provisoire » en 2025/2026



01 L'extension du Mail Cousteau

Phase 3: Aménagements dans le cadre des projets immobiliers en 2028



01 L'extension du Mail Cousteau

Proposition d'aménagement soumise à la discussion avec les habitants



01 L'extension du Mail Cousteau

INTENTIONS - variantes

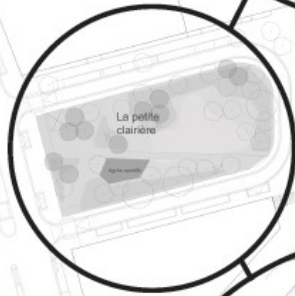
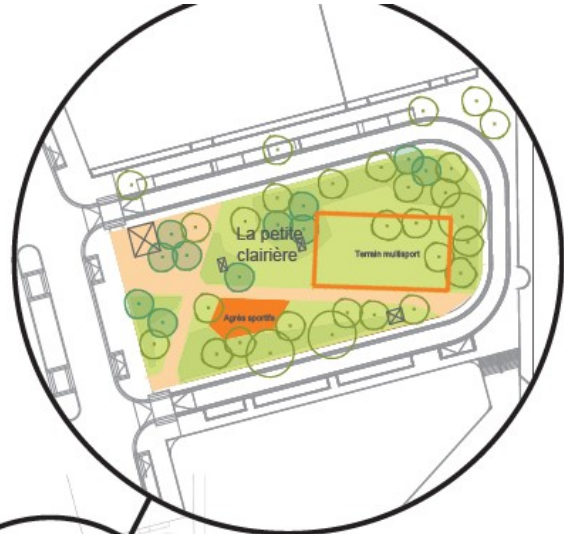
Des variantes pour la partie Est du Mail:

- Un terrain multisports
- Un parc canin

Terrain multisports à proximité de l'îlot Babel



Terrain multisports sur la partie Est du parc



Caniparc sur la partie Est du parc



Vos questions et remarques

Sommaire et déroulé de la soirée

20h/20h10: Accueil et Introduction

20h10/20h40: Présentation et échanges sur l'agrandissement du Mail Cousteau

- ➔ 20h40/21h10: Présentation des autres sujets
- La suite de la transformation d'Atlantis à travers les projets immobiliers
 - La végétalisation des espaces publics et l'amélioration des cheminements piétons et cyclistes
 - Mieux circuler à Atlantis

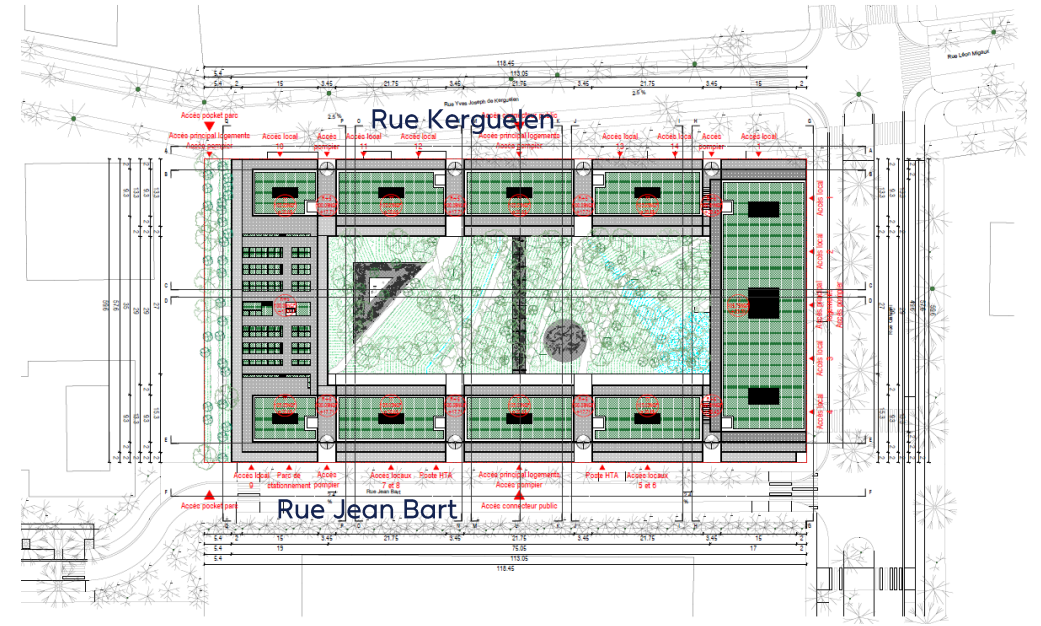
21h10/21h45: Échanges

2 Les projets immobiliers en cours

02 Nexity « Réminiscence »

- 212 logements en accession libre à la propriété
- 2 114 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée dont un projet de centre médical en cours de réflexion
- Création de deux liaisons piétonnes reliant les rues Kerguelen et Jean Bart

Livraison en Mars 2025



3 Les projets immobiliers à venir bientôt

03 Alsei « Station M » - Avenue Carnot

- 4 500 m² hôtel
- 15 800 m² bureaux
- 6 600 m² centre de formation
- 638 m² commerces

Permis de construire délivré en 2023
Commercialisation en cours



Vue depuis l'Avenue de Carnot

03 Le projet Babel et Patterson

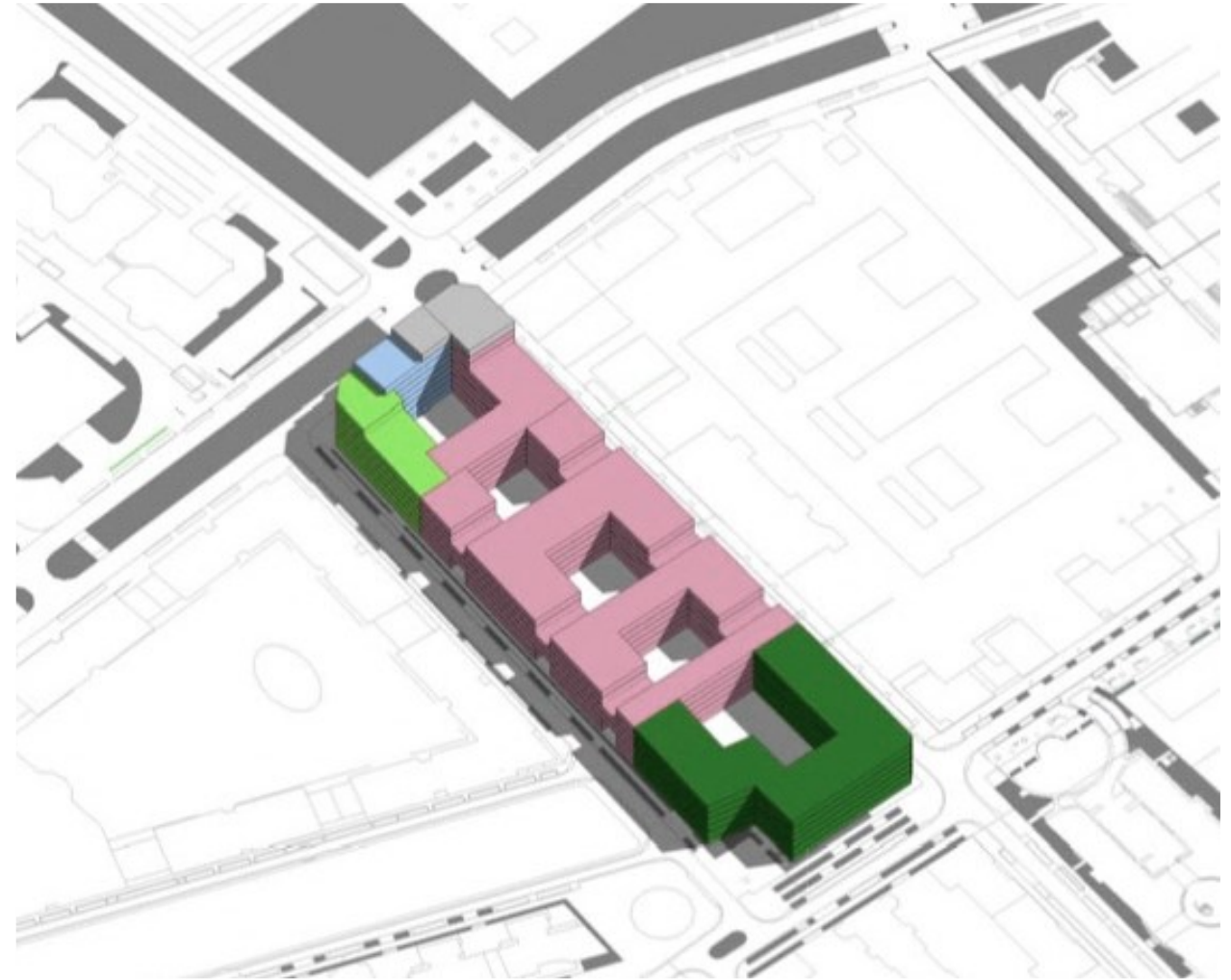
- Surface du terrain = 14 911 m²
- Pleine terre : 2 700 m² / 18%
- Site inoccupé et obsolète : aucun nouveau locataire intéressé



03 Le projet Babel et Patterson

Le règlement actuel du PLU présente des lacunes :

- Un usage exclusif de bureaux
- Pas d'exigence pour les RDC
- Risque d'un linéaire ininterrompu
- Pas d'exigence de pleine terre
- Emprise au sol élevée



Exemple de projet avec les règles du PLU actuel

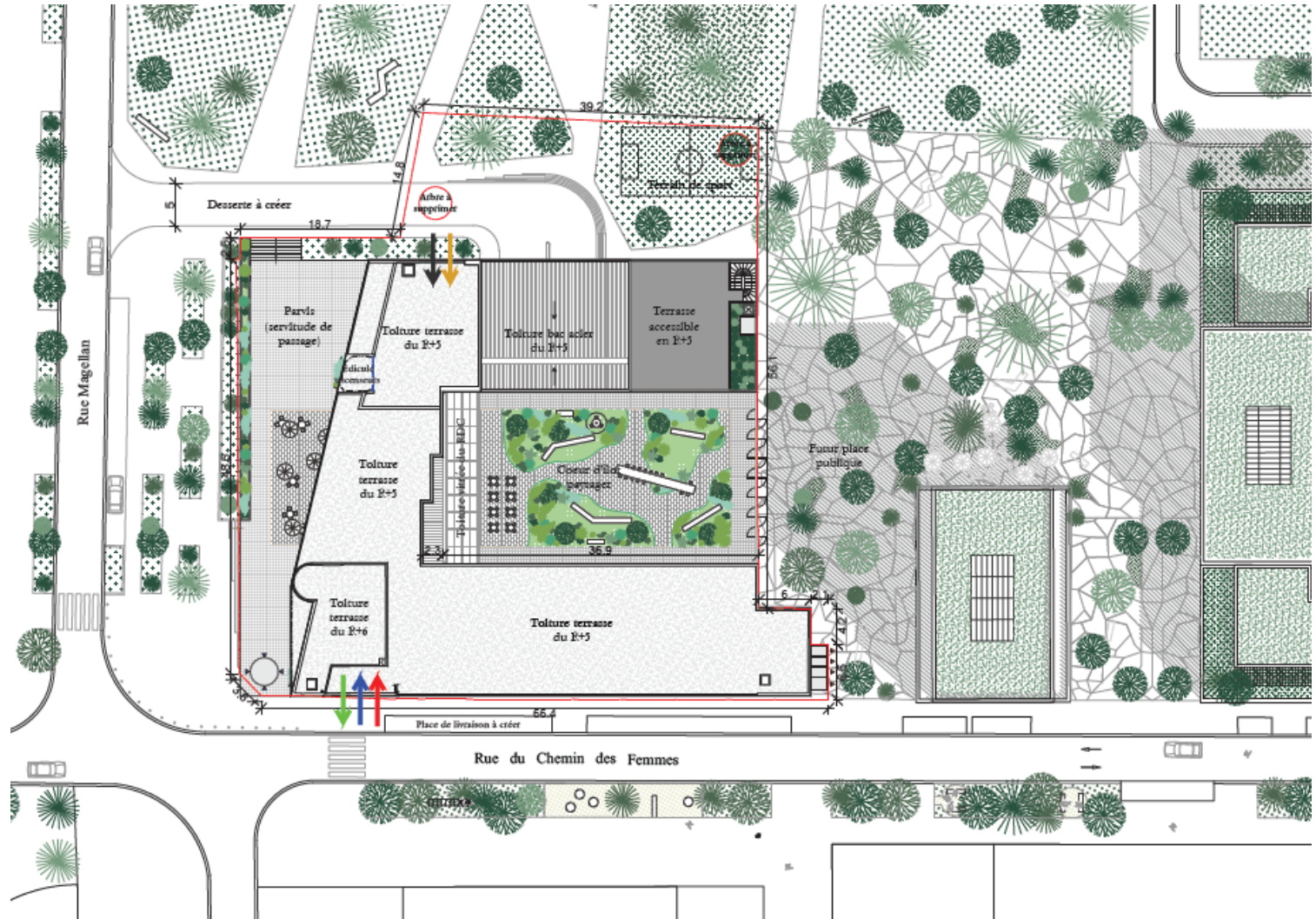
03 L'îlot Babel

Les grands éléments du projet:

- Environ 200 appartements
- Espaces de coworking
- Un restaurant ouvert à tous
- Un jardin central ouvert vers la nouvelle place publique

Calendrier:

Début des travaux: 2026



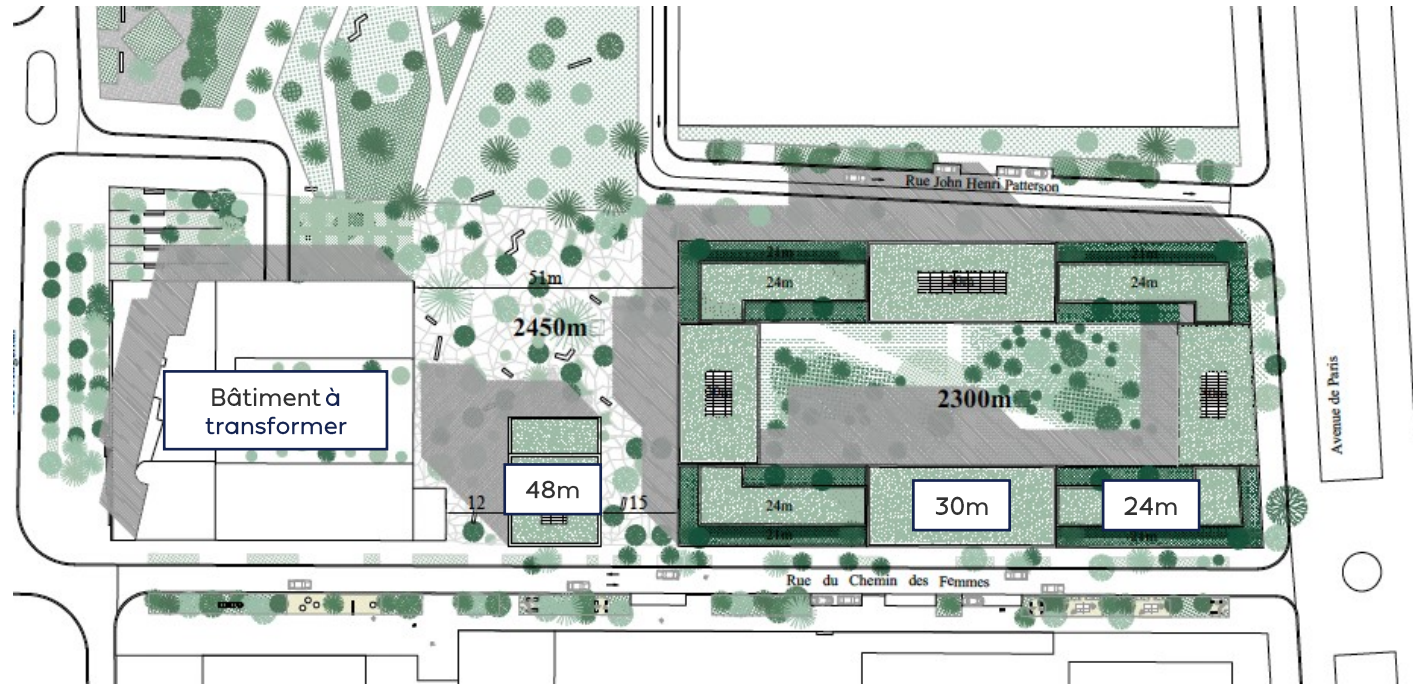
03 L'îlot Patterson

Les grands éléments du projet:

- Un îlot mélangeant logements sociaux et en accession, rez-de-chaussée d'activités, bureaux
- Un bâtiment signal
- Un bâtiment à cour plantée
- Une place publique arborée
- Un équipement public: espace de proximité et Relais Petite Enfance

Calendrier:

Début des travaux: 2026/2027



03 Le projet Bougainville

- Surface du terrain = 9 147 m²
- Site démoli en 2013 après le départ de l'entreprise Massy plastique ITRON dans la zone d'activités de Massy Europe



Le terrain ITRON avant démolition



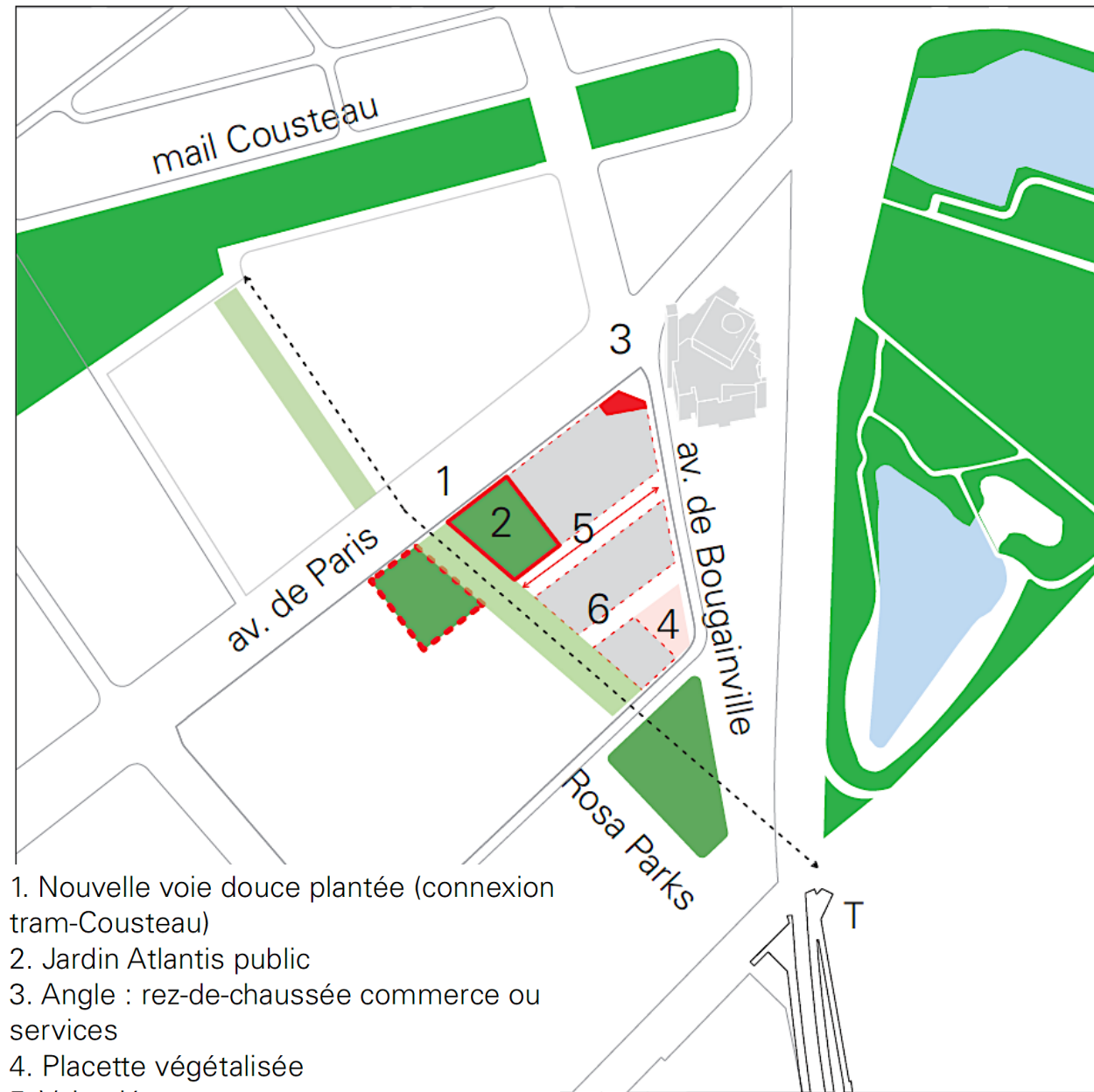
03 Le projet Bougainville

Rappel des enjeux:

- Créer une nouvelle liaison piétonne entre l'Avenue de Paris et la station T12 en passant par le parvis de l'école Rosa Parks,
- Prévoir dans le projet un espace vert participant à la création des îlots de fraîcheur dans le quartier,
- Réfléchir à un projet mélangeant logements, bureaux et activités en rez-de-chaussée

Calendrier:

Début des travaux: 2026/2027



1. Nouvelle voie douce plantée (connexion tram-Cousteau)
2. Jardin Atlantis public
3. Angle : rez-de-chaussée commerce ou services
4. Placette végétalisée
5. Voie piétonne
6. Percée visuelle

03 La modification du PLU rendue nécessaire pour répondre aux attentes des nouveaux projets

Rappel des objectifs de la modification:

- Permettre la réalisation de bureaux, logements, commerces ou des équipements publics dans un même projet,
- Limiter l'emprise au sol (maximum de 50% alors qu'aujourd'hui le PLU autorise jusqu'à 80%) pour dégager plus d'espaces verts accessibles à toutes et tous, par exemple des jardins, des chemins,
- de modifier les règles de hauteur en ayant une hauteur de référence maintenue à 25m et autorisation d'émergences ponctuelles à 48m en contrepartie d'espaces verts supplémentaires

Calendrier de la procédure :

Automne 2024: enquête publique

4 Les projets immobiliers en réflexion

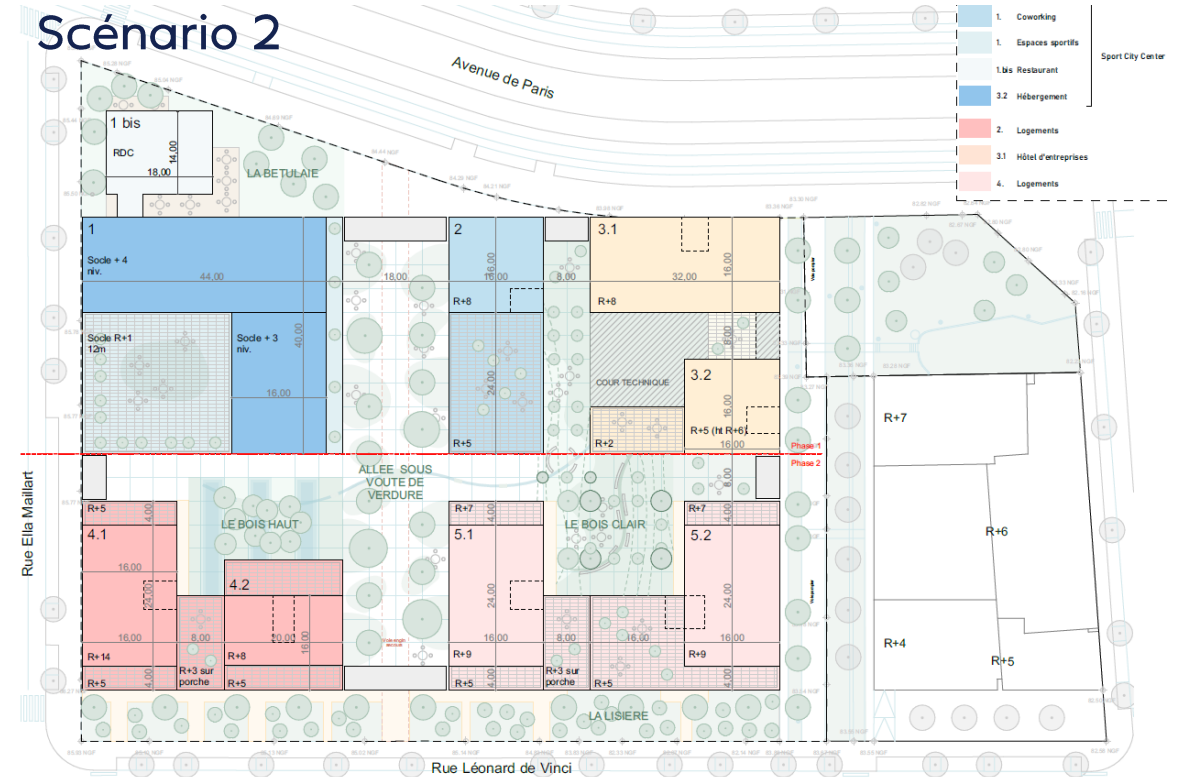
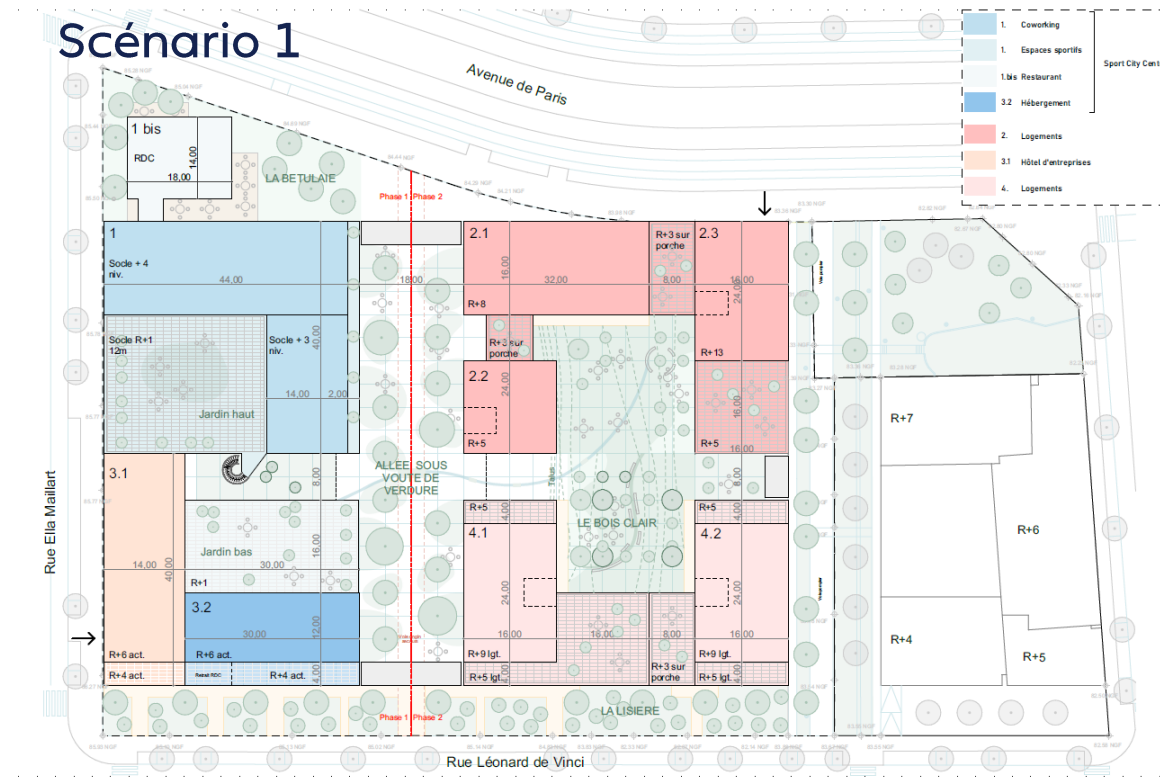
04 Eiffage

- Projet mélangeant des logements, des bureaux, un espace de sport privé, des hébergements hôteliers
- La création d'une traversée piétonne entre l'Avenue de Paris et la Rue Léonard de Vinci

Calendrier:

Première phase de début des travaux possible en 2027

Deuxième phase à l'horizon 2028



04 Gingko et Adoma

Gingko

- Projet mélangeant bureaux, logements et activités
- Création d'un nouveau parc et le prolongement de la rue Marco polo



↔ Prolongation de la rue Marco Polo
● Hypothèse d'un nouveau parc

Adoma

- Projet de démolition-reconstruction
- Résidence sociale avec des studios, une pension de famille et des places d'hébergement



5 La végétalisation des espaces publics

05 Création de bandes plantées sur la rue Eric Tabarly et devant l'école Léonard de Vinci

Rue Eric Tabarly

Suite à une concertation de pieds d'immeubles:

- Suppression de 6 places de stationnement
- Création d'une bande plantée en réduisant la largeur du trottoir
- Plantation d'une dizaine d'arbres dans la rue



Parvis de l'école Léonard de Vinci

- Suppression de la contre-allée pavée
- Création d'une bande plantée avec arbustes et vivaces
- Plantation de nouveaux arbres



05 Les réflexions en cours sur la placette Léonard de Vinci et le parvis de l'école Rosa Parks

Les enjeux:

- Faire évoluer les usages de ces espaces publics, par exemple des grandes tables ombragées sur Léonard de Vinci, des marquages au sol ludiques sur Rosa Parks
- Retravailler la végétation
- Imaginer des aménagements temporaires avec les habitants (construction de tables de pique-nique par exemple)

Calendrier:

Septembre: Partage avec les habitants des propositions d'implantation des futurs aménagements

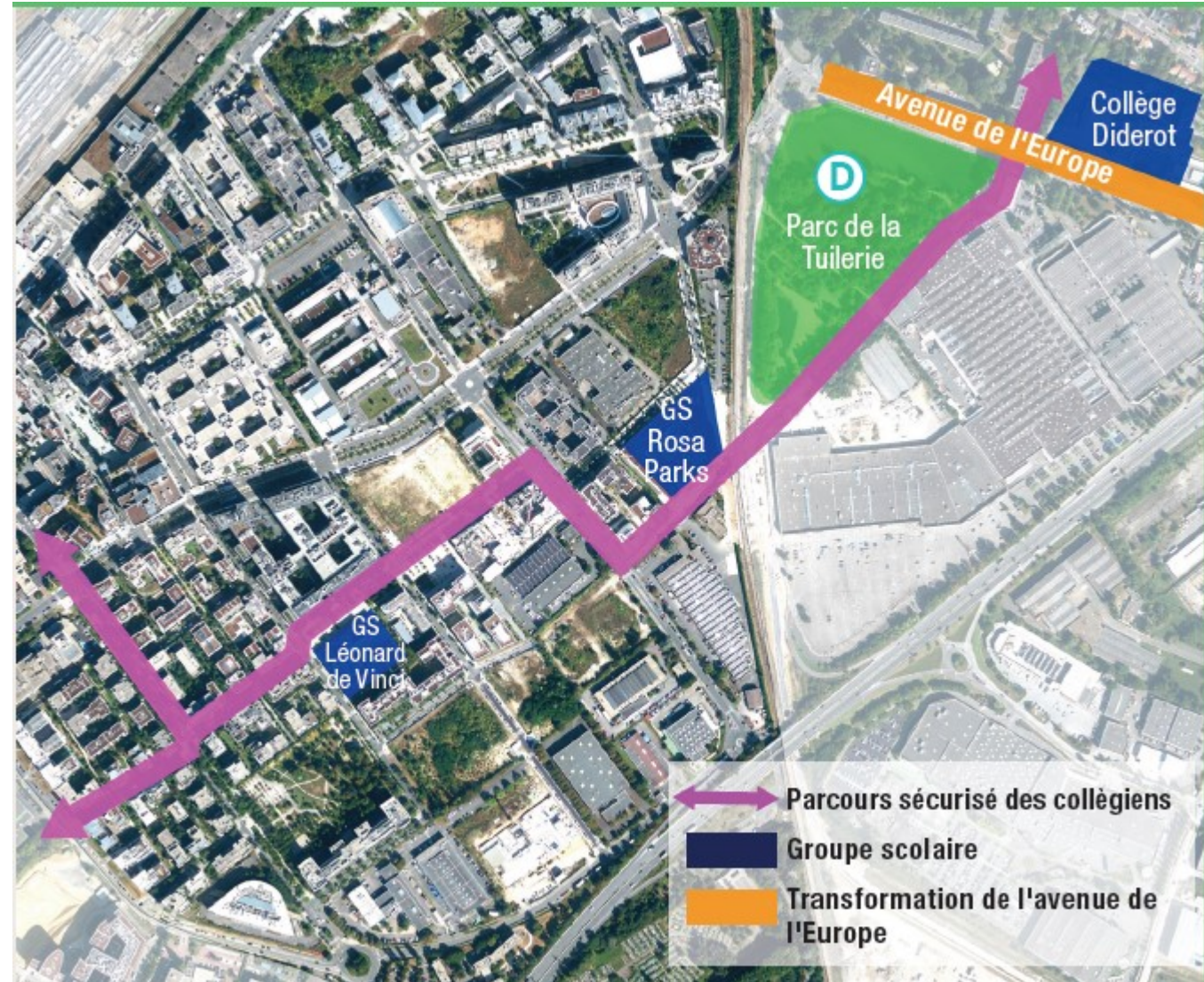
Automne 2024: Atelier de co-construction de certains mobiliers provisoires



05 Le chemin des collégiens

- Amélioration des cheminements et traversées piétonnes et cycles sur l'ensemble du parcours (rue Léonard de Vinci, rue Galvani et voie de Briis notamment)
- Mise en place de signalétique spécifique
- Intervention sur la voie de Briis avec la suppression de places de stationnement et sur le parc de la Tuilerie
- Sécurisation par l'installation de nouvelles caméras de vidéo surveillance aux abords du parc

Calendrier: fin des aménagements à l'été 2025 en même temps que la fin des travaux de l'Avenue de l'Europe



05 Le chemin des collégiens

RUE JEAN-FRANÇOIS DE LA PÉROUSE



Zone 30 existante
BANDE CYCLABLE À AMÉNAGER

RUE LEONARD DE VINCI



Zone 30 existante
BANDE CYCLABLE À AMÉNAGER

RUE LEONARD DE VINCI



Zone piétonne
MARQUAGE CYCLE À AMÉNAGER

RUE LEONARD DE VINCI



Zone piétonne
MARQUAGE CYCLE À AMÉNAGER

RUE GALVANI



Bande cyclable provisoire à aménager
Entre Léonard de Vinci et rue Migaux

VOIE DE BRIIS



MARQUAGE CYCLE AMENAGE

6 Mieux circuler à Atlantis

06 La gare routière et ses abords

Les enjeux:

- Permettre une circulation des bus plus fluide
- Créer un véritable pôle de gare (office de tourisme, services mobilités, stationnement vélos, dépose-minute...)
- Valoriser l'ancienne gare RATP avec la création d'un espace convivial ouvert à tous avec un restaurant, un bar/café, un espace de coworking, une boutique vintage, des événements culturels ...

Travaux gare routière:

Phase 2: Travaux en cours (fin en 2025)



Perspective de l'office de Tourisme

06 L'évolution de l'Avenue Carnot

Les enjeux:

- Améliorer le confort et la sécurité des piétons et des cycles
- Faciliter le lien entre le pôle de gare et le quartier Atlantis
- Végétaliser l'avenue

Calendrier:

Etudes en cours

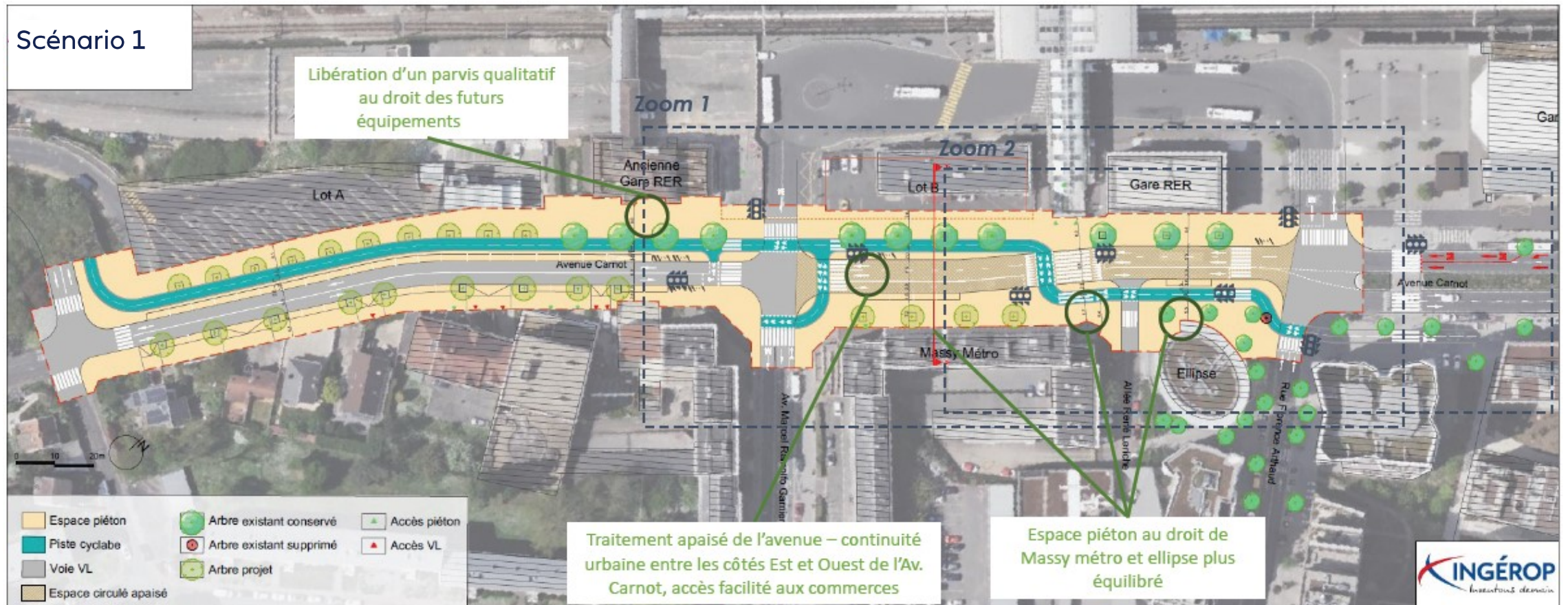
1^{ère} phase de travaux: 2025



06 L'évolution de l'Avenue Carnot

Scénario 1:

- 3 voies de circulation dont une utilisable en arrêts minute
- 10 places de stationnement créées

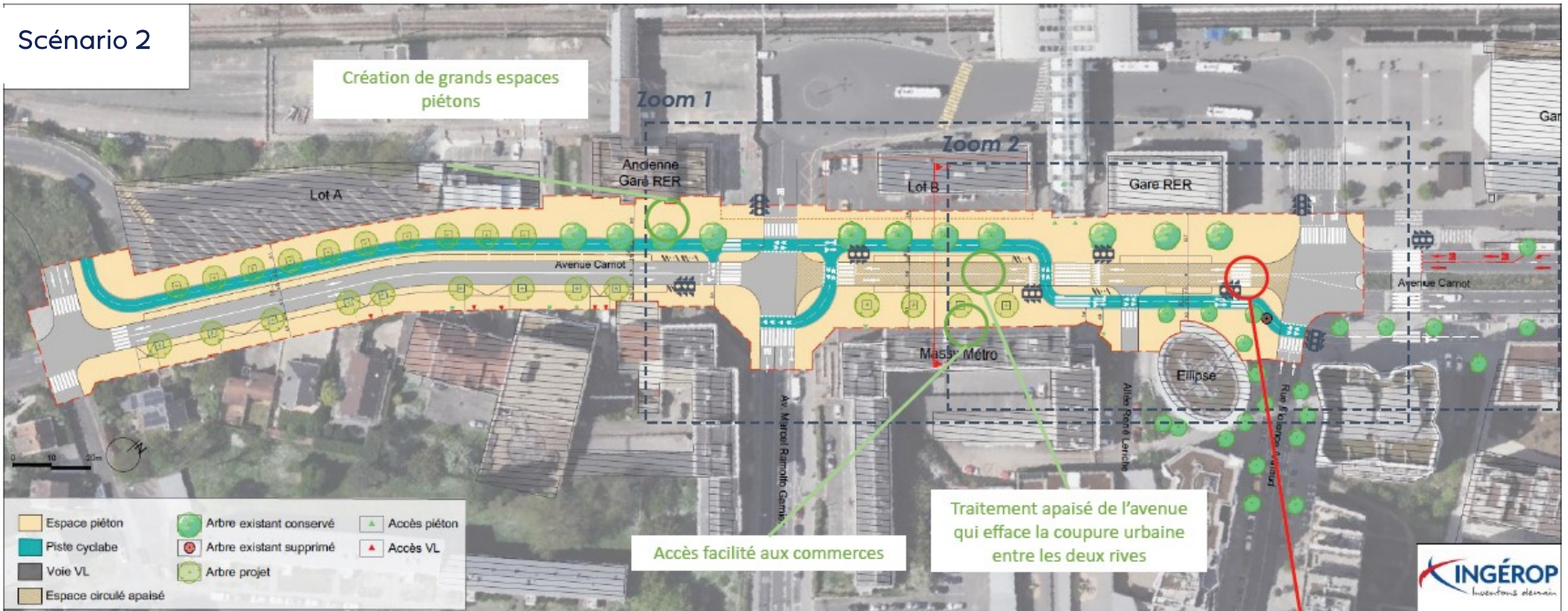


06 L'évolution de l'Avenue Carnot

Scénario 2:

- 2 voies de circulation
- 18 places de stationnement créées

Scénario 2



06 L'Avenue Baudot

L'enjeu est de transformer cette avenue pour :

- améliorer le confort des piétons et la sécurité des cycles,
- faciliter le stationnement des usagers du site
- végétaliser
- permettre une circulation fluide des véhicules pour assurer la desserte du quartier

Calendrier:

Etudes: 2024

Début prévisionnel des travaux phase 1: 2025
(date non confirmée)



Les prochains rendez-vous d'échanges

- La suite de la transformation d'Atlantis à travers les projets immobiliers
 - Enquête publique sur la modification du PLU: automne 2024
- La végétalisation des espaces publics et l'amélioration des cheminements piétons et cyclistes
 - Les ateliers de réalisation sur la placette Vinci et le parvis de l'école Rosa Parks: automne 2024
 - Échanges sur les propositions d'aménagement du Mail Cousteau: octobre 2024
 - Présentation des propositions d'aménagement du parc de la Tuilerie: octobre 2024
- Mieux circuler dans Atlantis
 - Présentation des scénarios d'aménagement de l'Avenue Baudot: septembre 2024

Vos questions et remarques

- La suite de la transformation d'Atlantis à travers les projets immobiliers
 - Nexity « Réminiscence »
 - Alsei « Station M »
 - Safran
 - Babel/Patterson
 - Bougainville
 - Eiffage
 - Ginkgo
 - Adoma
- La végétalisation des espaces publics et l'amélioration des cheminements piétons et cyclistes
 - La rue Eric Tabarly et la bande plantée du parvis Léonard de Vinci
 - La placette Léonard de Vinci et le parvis de l'école Rosa Parks
 - Le chemin des collégiens
- Mieux circuler à Atlantis
 - L'avenue Carnot
 - L'avenue Baudot
 - Les travaux de l'été



www.ville-massy.fr

