



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
19/04/2013

Dossier complet le
26/04/2013

N° d'enregistrement
F01113P0090

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations et de commerces sur l'îlot 1 de la ZAC FRANCIADES OPERA.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 - Permis de construire	Le projet se développe sur une surface de plancher d'environ 14 990 m 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

Le présent projet concerne la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitations et de commerces sur l'îlot 1 situé au sein de la ZAC FRANCIADES OPERA (Annexe 3).

L'ensemble immobilier est réalisé en co-maîtrise d'ouvrage : Nexity Apollonia pour la partie logements et SODES pour la partie commerces. Le projet de construction porte sur environ 205 logements dont 36 logements sociaux et 3 137 m² SdP (Surface de Plancher) de commerces à rez-de-chaussée.

Par ailleurs, l'immeuble disposera de son propre parking sur deux niveaux de sous-sol accueillant 192 places pour les logements (1 place par tranche de 60 m² de SdP pour les logements en accession et 1 place par logement social) et 26 places pour le personnel des activités commerciales conformément au PLU.

4.2 Objectifs du projet

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté FRANCIADES OPERA, dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil Municipal le 5 mars 2009 et le dossier de réalisation en mars 2012. La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2005, complétée en septembre 2011 (ANNEXE n°6) pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 28 mars 2011. Cette étude d'impact a donné lieu à un avis tacite favorable de l'Autorité environnementale le 15 décembre 2011 (ANNEXE n°7).

L'aménagement a été confié à la SEMMASSY.

Le quartier Massy-Opéra, grand ensemble du début des années 60, est classé aujourd'hui en Zone Urbaine Sensible.

Le projet d'aménagement prévoit notamment la réalisation de logements, et la restructuration totale du centre commercial souffrant aujourd'hui d'un aménagement obsolète.

L'îlot 1, objet de la présente demande, se situe à l'emplacement actuel du parking public réservé au centre commercial.

La réalisation du programme immobilier permettra :

- de transférer sur l'îlot 1 une partie des commerçants du centre commercial
- la gestion des commerces par un investisseur unique (SODES) limitant ainsi les effets négatifs de la copropriété actuelle
- l'animation du quartier par l'arrivée d'environ 530 nouveaux habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain d'emprise du projet est aujourd'hui occupé par un parking public déployé sur un niveau aérien et un niveau de sous-sol.

L'aménageur réalisera les travaux de démolition du parking jusqu'à sa dalle inférieure dès le deuxième trimestre 2014. Les travaux de démolition se dérouleront sur une durée d'environ six mois. Un parking provisoire sera alors réalisé par l'Aménageur pour répondre temporairement aux besoins en stationnement public.

Une fois la dalle inférieure livrée, les Promoteurs démoliront cette dalle dès le quatrième trimestre 2014, afin de créer un deuxième niveau de sous-sol pour les besoins en stationnement privé.

A la suite de la réalisation des deux niveaux de parking sous les bâtiments et des RDC, le remblai permettra la réalisation de la structure des voiries intérieures à l'îlot. Parallèlement, à l'aménagement des coeurs d'îlots, l'Aménageur réalisera la viabilisation de la parcelle et les aménagements de voirie en limite d'îlot.

En mars 2013, une consultation a été lancée par l'Aménageur pour désigner un bureau d'études qui réalisera une étude historique de pollution. Celle-ci permettra d'identifier précisément les études complémentaires des sols qui devront être menées par l'Aménageur avant le démarrage des travaux. Ces études permettront de caractériser l'état des sols et de déterminer les éventuelles mesures de dépollution nécessaires pour rendre le terrain compatible avec l'usage envisagé. Un plan de gestion des sols pourra être mis en place le cas échéant.

A la suite des conclusions de ces études de pollution, les promoteurs pourront être amenés à réaliser, si nécessaire, les travaux de remise en état des sols, afin de les rendre compatibles avec l'usage envisagé.

Des études géotechniques confiées à ROC SOL par les Promoteurs sont en cours de réalisation afin de déterminer les conditions de stabilité du sous-sol, et de définir les mesures à prendre concernant les fondations du bâti et la mise en oeuvre des terrassements.

Des études hydro-géomorphiques devront également être réalisées prochainement par les Promoteurs afin de déterminer la profondeur de la nappe phréatique, notamment pour déterminer les mesures à prendre concernant la construction des deux niveaux de parking.

Par ailleurs, le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label Habitat & Environnement permettant de satisfaire aux conditions d'un chantier propre, selon les prescriptions de la Charte "Chantier propre" développée par Nexity (ANNEXE n° 11). Ces précautions permettront de limiter au maximum les nuisances occasionnées par le chantier de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit l'arrivée d'une population nouvelle de l'ordre de 530 habitants environ répartis sur 205 logements.

Le projet prévoit également des activités commerciales à RDC sur une surface de 3 137 m² SdP.

Dans son fonctionnement, l'ensemble immobilier sera totalement autonome.

L'îlot 1 est bordé par quatre voies circulées :

- sur sa façade Nord par la rue des Canadiens
- sur sa façade Est par la rue du Théâtre
- les façades Ouest et Sud seront desservies par la création de deux voies.

En outre, deux autres voies piétonnes desserviront l'intérieur de l'îlot permettant la déambulation des gens et le "lèche vitrine" favorisant ainsi l'attractivité commerciale. Ces rues accueilleront un flux de circulation de desserte interne au quartier.

Les voies intérieures à l'îlot seront réalisées par les Promoteurs et rétrocédées à la Ville. La viabilisation de l'îlot et l'aménagement des voies extérieures à celui-ci seront réalisés par l'Aménageur.

Ainsi, les futurs habitants auront le choix entre plusieurs accès piétons directement depuis les différentes rues encadrant et pénétrant l'îlot.

D'une manière générale, l'impact des flux de circulation induits par le projet a été étudié dans le cadre de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études Sémaphores et de l'étude de mobilité Egis Mobilité réalisée en juillet 2011.

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 présent projet est soumis à permis de construire.

Par ailleurs, il convient de rappeler que ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC FRANCIADES - OPERA qui a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en septembre 2005 et complétée en septembre 2011 et a donné lieu à un certain nombre de procédures :

- le PLU de la Ville de Massy a fait l'objet d'une révision approuvée par le Conseil Municipal de la Ville le 20 décembre 2012.
- le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en mars 2012
- le projet de construction d'un parking public souterrain de 360 places a fait l'objet d'une saisine auprès de la DRIEE dispensant d'une étude d'impact en date du 21 novembre 2012 (ANNEXE n° 10).
- le projet de construction d'un parking aérien provisoire a également fait l'objet d'une saisine auprès de la DRIEE dispensant d'une étude d'impact en date du 9 octobre 2012 (ANNEXE n° 9).
- le projet a été déclaré d'utilité publique

En outre, la ZAC est soumise au régime déclaratif du Dossier Loi sur l'Eau. A ce titre le maître d'oeuvre SNC Lavallin a été missionné par l'Aménageur pour piloter le dossier Loi sur l'Eau à l'échelle de la ZAC.

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

Le présent formulaire est présenté en application des articles R.122-2 et R.122-3 du Code de l'Environnement et dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée (cf.4.4.1)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface terrain	5 650 m ²
Surface SdP logements développée	11 853 m ²
Surface SdP commerces développée	3 117 m ²
Hauteurs bâtiments	entre R+2 et R+9

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC DES FRANCIADES - OPERA
PLACE DE FRANCE
MASSY - 91 300

Coordonnées géographiques¹

Long. E ° 2 ' 16 " 16.931 Lat. N ° 48 ' 43 " 50.722

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

Point de départ :

Long. E ° 2 ' 17 " 15.961 Lat. N ° 48 ' 43 " 59.709

Point d'arrivée :

Long. E ° 2 ' 17 " 18.321 Lat. N ° 48 ' 43 " 56.843

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 ?

Il n'existe pas d'unité fonctionnelle avec les autres lots de la ZAC, l'îlot 1 constituant un îlot autonome.

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 ?

L'îlot 1 est aujourd'hui occupé par une place publique à usage exclusif de stationnement qui se développe également sur un niveau de sous-sol. Le démarrage des travaux de démolition de la place publique est prévu au deuxième trimestre 2014.

Pour répondre au besoin en stationnement public, un parking provisoire en superstructure sera réalisé par l'Aménageur et situé entre l'église St Paul et l'immeuble de logement le long de la rue des Canadiens. Son ouverture au public est prévue au premier trimestre 2014.

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**

Le PLU de la Ville de Massy a fait l'objet d'une révision approuvée par le Conseil Municipal le 20 décembre 2012.

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les

règlements applicables à la zone du projet

L'îlot 1 est situé en zone 7 UP (ANNEXE n°12). Sont notamment interdites, les constructions à usage industriel et d'entrepôt, les installations classées, les décharges de déchets industriels.

L'emprise au sol maximale est fixée à 80 % de la superficie du terrain pour les constructions présentant une hauteur supérieure à 6 m au dessus de l'espace public.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 m et R+6 Trois niveaux supplémentaires maximum sont autorisés, dans la limite d'une hauteur de 34 m et R+9, à condition que la surface générée par ces niveaux supplémentaires soit décomptée des niveaux inférieurs.

La hauteur maximale des constructions nouvelles implantées en vis-à-vis de la limite nord de la rue de Canadiens est fixée à 6 m.

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 Plan de prévention du bruit des infrastructures de l'Essonne a été adopté le 21 décembre 2012. Une partie de la commune de Massy est soumise au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly. Le secteur jouxte la zone de bruit de catégorie C. Pour autant, le périmètre de la ZAC n'est pas inclus dans les zones de bruit du PEB actuel de l'aéroport d'Orly. Le terrain n'est pas non plus concerné par le bruit généré par la RN20 et la RD 188.

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"/>	La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Massy concerne son centre ville et plus précisément les quartiers du hameau de Villaine, du centre bourg, et de Massy Verrières. Le quartier de Massy Opéra dans lequel se situe l'îlot 1 n'est pas concerné par cette Zone de protection, se trouvant à 1,5 kilomètre environ de celle-ci.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de la ZAC n'est actuellement concerné par aucun SAGE. Cependant il est inclus dans le périmètre du futur SAGE de la Bièvre, en cours d'élaboration.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la nature en partie argileuse du terrain, il y a un risque d'aléa faible à nul de gonflement de ces argiles en présence d'eau. La partie sud de l'îlot est soumise à un aléa faible de remontées de nappe phréatique. Un PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 21 janvier 2002 sur la Vallée de la Bièvre mais les terrains du projet ne se situent pas en zone inondable par débordement de la Bièvre. Quant aux risques technologiques, le projet est soumis au risque de transport de matières dangereuses généré par la route départementale RD 188, la route Départementale RD 20 et par le survol des avions en approche ou au décollage de l'aéroport d'Orly.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données BASOL sur les "sites et sols pollués ou potentiellement pollués" du Ministère de l'Ecologie et du Développement durable, aucun site n'a été recensé comme site pollué sur ou à proximité du secteur d'étude. Néanmoins, l'étude d'impact de la ZAC a mis en évidence le fait que la nature des activités exercées actuellement sur le secteur n'exclut pas la possibilité d'une pollution très localisée des sols et de la nappe (cuves d'hydrocarbures, utilisation et stockage de différents polluants etc.) Une étude historique du site a été lancée par l'aménageur et permettra de déterminer quel type d'activité a pu avoir un impact sur la pollution des sols. En fonction de cette étude, des sondages seront effectués par l'Aménageur et il sera déterminé les éventuelles mesures de dépollution nécessaires afin de rendre les sols compatibles avec l'usage envisagé et identifier les filières adaptées pour l'évacuation des déchets impactés. Un plan de gestion pourra être mis en place le cas échéant. Le projet de construction respectera en tout état de cause les analyses du bureau d'étude. En outre, avant le démarrage des travaux de construction, une analyse des risques résiduels (ARR) pourra être effectuée, le cas échéant, afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants des bâtiments.
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"/>	Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent sur le projet ou à sa proximité immédiate.
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"/>	Le projet de construction se situe à environ 6 kilomètres de l'Eglise St Martin à Palaiseau, monument classé au Patrimoine Historique.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne nécessite aucun prélèvement d'eau dans la nappe, celle-ci étant située à 17 mètres en sous-sol alors que les parkings seront au plus bas à 7 mètres de profondeur.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation de deux niveaux de parking en sous-sol, d'une profondeur maximale de 7 mètres par rapport au terrain naturel n'est pas de nature à impacter les ressources d'eaux souterraines qui sont stabilisées à - 17 mètres sous le terrain naturel.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets et excédents de toute nature (hydrocarbures, enrobés, ...) seront transportés et stockés, le cas échéant, sur des aires de collecte agréées pertinentes, identifiées par les études précitées. Les risques de pollution de la phase travaux sont liés à la production de matières en suspension, aux risques de pollution par les engins de chantier, à l'apport de résidus de ciment lors de la fabrication du béton et aux zones de stockage de matériaux. Pour limiter les émissions de poussière, la vitesse des engins de chantier sera limitée, le chantier sera arrosé et les bennes des camions bâchées.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La faune est très réduite au sein de la ZAC. Elle se limite principalement à des espèces d'oiseaux communes en milieu urbain et qui ne présentent pas d'enjeu faunistique notable. Ces oiseaux sont présents dans les arbres d'alignement des rues encadrant l'îlot 1. le déroulement des travaux pendant les phases de reproduction animale peut occasionner des dérangements et perturbations dans le cycle biologique des espèces. De même, les nuisances sonores provoquent une délocalisation temporaire de la faune qui peut néanmoins se réfugier dans les espaces verts des quartiers attenants. Ainsi les travaux seront réalisés de préférence en dehors des périodes de nidification des oiseaux. En outre, le projet prévoit que l'ensemble des toitures terrasses et parties de toitures terrasses non accessibles soient végétalisées sur au moins 80 % de la superficie et les espaces sur dalle accessibles situés au dessus des rez-de-chaussée seront végétalisés sur au moins 50% de leur superficie. Ces aménagements permettront le retour des oiseaux. Quant à la végétation de la ZAC, elle y est essentiellement représentée par des alignements d'arbres en bordure de voies qui ne représentent pas d'enjeu floristique notable. Avant le commencement des travaux, une délimitation précise des zones d'intervention des engins sera réalisée afin de limiter la destruction des arbres.
	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"/>	Le terrain concerné est aujourd'hui une place aérienne développée également sur un niveau de sous-sol qui a un usage de parking.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque faible de "retrait-gonflement d'argile" peut avoir des effets nuisibles à long terme sur les nouveaux bâtiments. C'est pourquoi des études géotechniques ont été lancées par les maîtres d'ouvrage pour déterminer les conditions de stabilité du sous-sol et de définir les mesures à prendre concernant les fondations et la mise en oeuvre des terrassements. Des études hydro-géomorphologiques seront également lancées afin de déterminer la profondeur exacte de la nappe phréatique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire particulier. Une fois le sous-sol à un niveau de 7 mètres au dessous du terrain naturel, et en cas de pollution avérée, une analyse des risques résiduels (ARR) permettra de confirmer la compatibilité de l'état des sols avec l'usage du bâtiment. En cas de risque résiduel, des études complémentaires et des travaux adaptés permettront de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols. En tout état de cause, le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label H et E permettant de satisfaire aux conditions d'un chantier propre, selon les prescriptions de la Charte "Chantier propre" développée par NEXITY. Ces précautions permettront de limiter au maximum les nuisances.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le programme immobilier de l'îlot 1 est à vocation de commerces et de logements. ces types d'occupation ne sont pas de nature à générer de la nuisance sonore particulière. Les voies desservant la ZAC seront de domaine public communal, de desserte très locale, permettant notamment les livraisons, le passage de l'engin de collecte des déchets, le passage du camion pompier etc. Ces voies ne desservent que les nouveaux bâtiments ne générant pas de nouvelles nuisances sonores. Par ailleurs, en coeur d'îlot, les allées seront exclusivement piétonnes et ne généreront donc pas de nuisances sonores. Enfin, le programme n'est pas concerné par les bruit des infrastructures classées bruyantes du secteur (RN20, RD 188). En conséquence, aucun niveau de protection particulier, outre que la réglementation acoustique en vigueur, n'est à prévoir.
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va entraîner une légère augmentation du trafic dans le secteur en raison d'une plus forte fréquentation du centre commercial et de l'arrivée de nouveaux résidents. L'augmentation de la desserte en transports en commun notamment la future gare du Grand Paris d'ici à 2025, devrait avoir un effet positif sur la réduction de la circulation automobile et par déduction, sur la réduction des émissions de polluants atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sur le périmètre de la ZAC sera prochainement lancé par l'aménageur. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales sera traitée au maximum à la parcelle (par le biais notamment des toitures et bassins de rétention) en respectant le niveau de rejet autorisé par le PLU, soit 0,7l/s/ha/an pour une pluie de 50 ans. Quant aux eaux usées, les bâtiments seront raccordés au réseau d'eau usées de la ville. Une étude sera réalisée par l'aménageur en phase travaux pour savoir si le projet nécessite le redimensionnement des réseaux.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en valeur du secteur par le programme immobilier de l'îlot 1 notamment et la rénovation d'une partie des activités commerciales amélioreront fortement l'image du secteur des Franciades ainsi que son attractivité à la fois commerciale et sociale. Les voies piétonnes en coeur d'îlot vont permettre aux résidents comme aux visiteurs extérieurs de déambuler, de provoquer une attitude de "lèche-vitrine".

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 :

Situé à 1 kilomètre à l'est du projet de construction de la présente demande, le quartier Bourgogne Languedoc à Massy est en cours de travaux depuis 2010. En fin d'année 2015, prévisionnellement, le projet sera intégralement livré. Ce sont une centaine de logements et des commerces à rez-de-chaussée qui sont prévus ainsi que du stationnement public aérien.

Les travaux de l'îlot 1 de la ZAC des Franciades démarrant au deuxième ou troisième trimestre 2014, il se déroulera pendant un an en concomitance avec le chantier du quartier Bourgogne-Languedoc situé à un kilomètre.

Du fait de la distance entre les deux chantiers et de la durée limitée de leur concomitance, celle-ci n'engendrera pas d'incidences, notamment sur la circulation automobile.

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.

Les impacts du présent projet de construction ont d'ores et déjà été rigoureusement étudiés dans le cadre du dossier de création de la ZAC des FRANCIADES - OPERA, qui a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact par SAGE Environnement, complétée en septembre 2011 par le bureau d'études Sémaphores au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Cette étude a été modifiée et complétée pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale du 28 mars 2011 et a fait l'objet d'un avis tacite favorable le 15 septembre 2011 (ANNEXE n° 7).

Cette étude d'impact a permis de constater que le terrain d'assiette ne présentait pas de sensibilité environnementale notable (pas de richesse naturelle particulière notamment).

Par ailleurs, en ce qui concerne l'état des sols, des études de pollution sont actuellement menées par l'Aménageur. Ces études permettront d'identifier les mesures de remise en état éventuellement nécessaires pour assurer la compatibilité du site avec l'usage envisagé (un plan de gestion pourra être mis en place, le cas échéant). Au vu des conclusions de ces études de pollution, les promoteurs pourront être amenés à réaliser, si nécessaire, des travaux de remise en état des sols afin de les rendre compatibles avec l'usage envisagé. Une analyse des risques résiduels (ARR) pourra ensuite être effectuée afin de confirmer l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants des bâtiments.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'autorité environnementale de la DRIEE a d'ores et déjà été amenée à considérer qu'une nouvelle étude d'impact ne s'avérerait pas nécessaire pour la réalisation de la ZAC (avis du 14 septembre 2012 - ANNEXE n°8), pour le projet de construction du parking souterrain de 360 places au sein de la ZAC (avis du 21 novembre 2012 - ANNEXE n°10), ainsi que pour la construction du parking provisoire (avis du 9 octobre 2012 - ANNEXE n°9).

Enfin, il convient de rappeler que ce projet contribuera à redynamiser un secteur urbanisé vétuste et peu attractif. Par ailleurs, l'impact du projet lui-même sera extrêmement limité, y compris pendant sa phase de travaux, le groupe NEXITY ayant développé différents cahiers de prescriptions générales dont celui de la "Charte chantier propre H et E" qui reprend l'ensemble des recommandations H et E imposées aux entreprises.

En conclusion, il ne nous paraît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact complémentaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
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) ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>ANNEXE 6 : étude d'impact de la ZAC (septembre 2011)</p> <p>ANNEXE 7 : Avis tacite favorable de l'Autorité Environnementale le 15 décembre ^{septembre} 2011 pour le projet de ZAC</p> <p>ANNEXE 8 : Avis DRIEE du 14 septembre 2012 concernant une étude d'impact complémentaire pour le projet de ZAC</p> <p>ANNEXE 9 : Avis DRIEE du 9 octobre 2012 concernant la réalisation du parking aérien provisoire</p> <p>ANNEXE 10 : Avis de la DRIEE du 21 novembre 2012 concernant le parking public souterrain de 360 places</p> <p>ANNEXE 11 : Charte Chantier propre NEXITY</p> <p>ANNEXE 12 : règlement PLU de la zone</p>

9. Engagement et signature

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

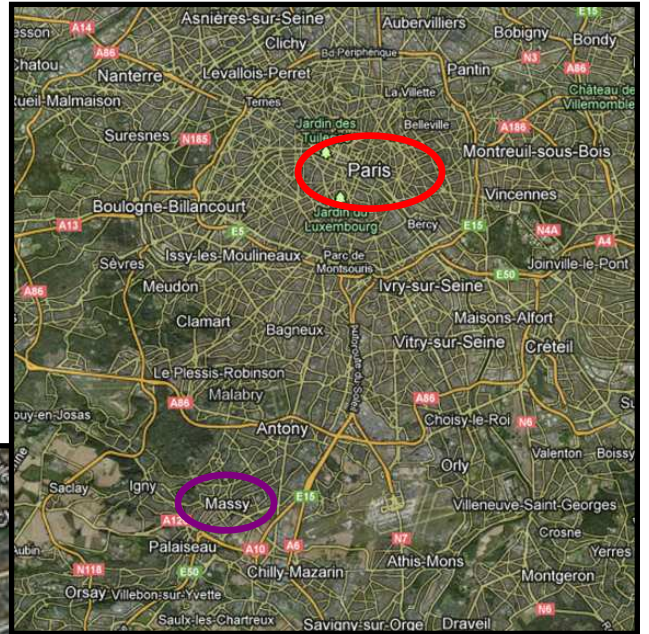
Fait à Paris La Défense le, 15 avril 2013.

Signature

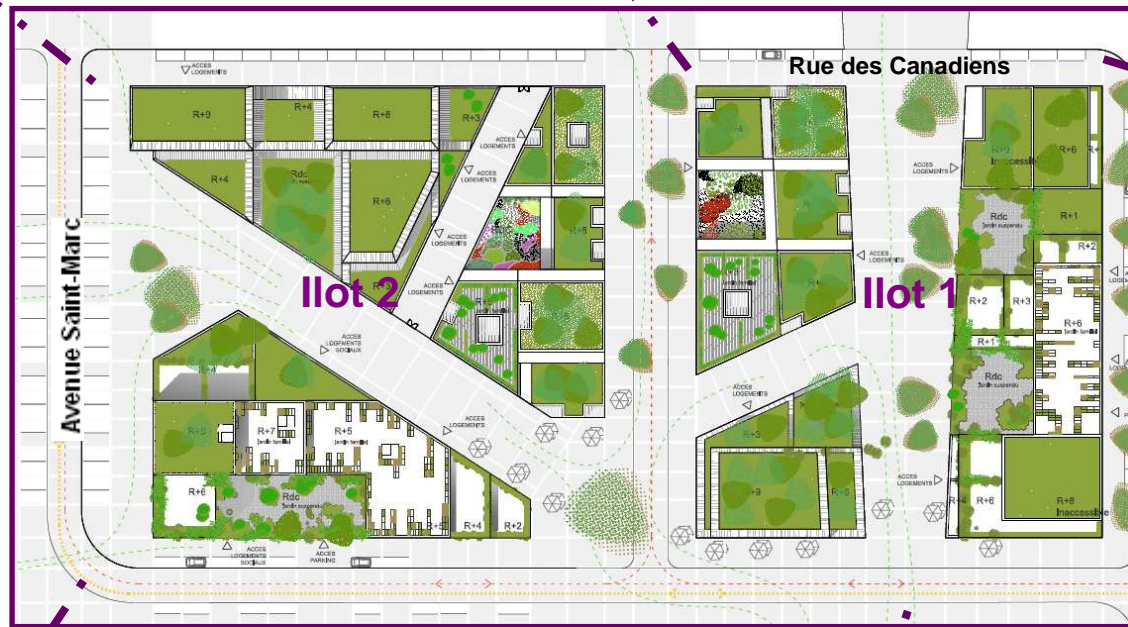


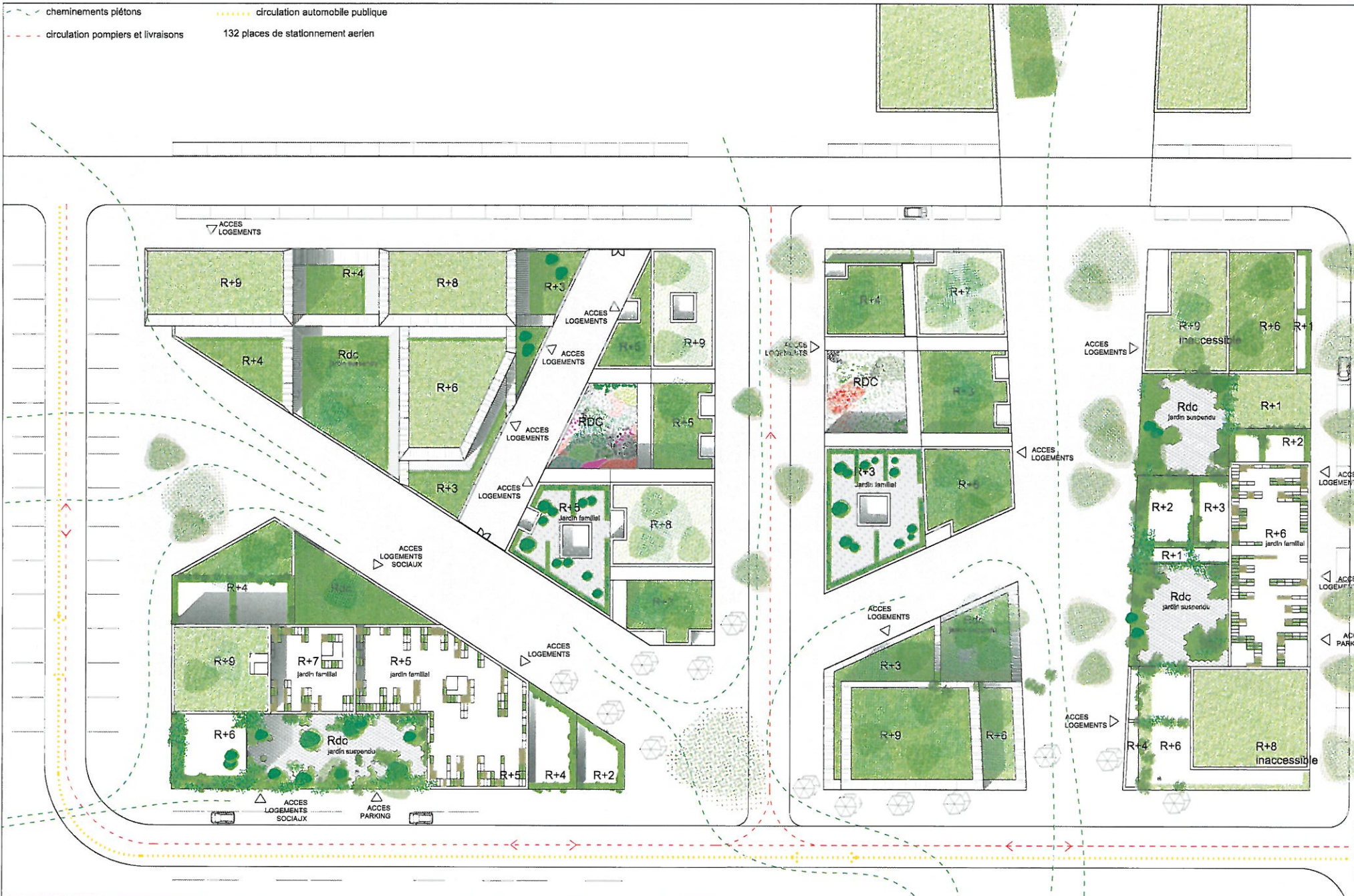
Annexe 2

Plan de situation de la ZAC



Annexe 3 Environnement proche et lointain





Ville de Massy ZAC Franciades - Opéra	MAÎTRES D'OUVRAGE : NEXITY APOLLONIA 1, Terrasse Bellini TSA 48200 La Défense 11 92019 Paris La Défense Cedex		SODES 41 avenue Montaigne 75008 PARIS		MAÎTRE D'ŒUVRE : TREVELO & VIGER-KOHLER Architectes 23, rue Olivier Métra 75020 Paris T. 01 47 00 04 62 - F. 01 47 00 08 85		TITRE : PLAN DE MASSE ET DE CIRCULATION PREVISIONNEL		Date : MAI 2012 Phase : PROTOCOLE	
	Echelle :		Fichier :							

● CONDUIT DE FUMÉE
COMMERCE



<p>Ville de Massy ZAC Franciades - Opéra</p>	<p>MAÎTRES D'OUVRAGE :</p> <p>NEXITY APOLLONIA 1, Terrasse Bellini TSA 48200 La Défense 11 92019 Paris La Défense Cedex</p>	<p>SODES 41 avenue Montaigne 75008 PARIS</p>	<p>MAÎTRE D'ŒUVRE :</p> <p>TREVELO & VIGER-KOHLER Architectes 23, rue Olivier Métra 75020 Paris T. 01 47 00 04 62 - F. 01 47 00 08 85</p>	<p>TITRE :</p> <p>PLAN PREVISIONNEL DE MERCHANDISING</p>	<p>Date : MAI 2012</p>	<p>Phase : PROTOCOLE</p>
	<p>Echelle :</p>	<p>Fichier :</p>				

Annexe 5
Plan des abords du projet

