

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

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

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

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

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

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

27/05/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0092

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI PARIS BASCH 2

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

FAUVEL Valérie, Directeur Général

RCS / SIRET

504

173

188

R.C.S CRETEIL

Forme juridique

SOCIETE CIVILE

**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
36	Permis de Construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage de bureaux d'une surface de 23.304 m <sup>2</sup> SHON

### 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

Construction de 4 immeubles de bureaux (23 304 m<sup>2</sup> SHON) liaisonnés entre eux et reliés aux immeubles de bureaux réalisés des PC 09137706P1040 (1ère tranche) et PC 09B7706P1049 (2ème Tranche) par des passerelles ouvertes.  
le traitement volumétrique des bâtiments est en continuité des bâtiments tranche 1 et 2 avec une réécriture des façades adaptée aux évolutions des normes thermiques et environnementales avec isolant extérieur.

## 4.2 Objectifs du projet

Dernière Tranche d'une opération immobilière localisée dans la ZAC PARIS-BRIIS (Aménageur : SEMMASSY) sur d'anciens sites d'une friche industrielle exploitée par SANOFI et PFIZER.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La tranche 3 se compose de 2 halls (sur la rue de Paris et sur le mail) alimentant chacun 2 bâtiments en R+5.

Cet ensemble repose sur 2 niveaux de sous-sols comprenant environ 390 emplacements de stationnement.

L'ensemble du programme intègre un restaurant d'entreprise d'environ 350 places.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ces 4 bâtiments d'environ 5.469 m<sup>2</sup> SHON chacun sont également divisibles par plateaux de 1.000 m<sup>2</sup>.

Un Restaurant d'Entreprise est prévu ayant une capacité de 350 places

**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).

Permis de Construire

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

Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	8.424 m <sup>2</sup>
Surface Bureau	20.422 m <sup>2</sup> SU
Surface RE	1.350 m <sup>2</sup> SU
Parkings (sur 2 niveaux)	390 places

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

94, avenue de Paris  
91 300 MASSY

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 27 ' 14 " 14 Lat. 48 ° 72 ' 62 " 7

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

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Massy tranche 1

PC n° 09137706P1040 délivré le 22/12/2006

achevé en décembre 2009

Massy tranche 2

PC n° 09137706P1049 délivré le 22/12/2006

achevé en décembre 2009

<sup>1</sup> 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 ?

Terrain nu suite à la démolition et à la remise en état du site par SANOFI, préalablement à la vente consentie à SOGAM le 9 août 2007.  
Terrassement réalisé (1er sous-sol) dans le cadre du PC n°091377 0810023 mais abandonné - Drain posé

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

le Plan Local d'Urbanisme modifié a été approuvé par le Conseil municipal du 20 décembre 2012, par ailleurs la Servitude d'Utilité Publique figure dans le PLU (08/02/2010)

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"/>	La ville est partiellement couverte par un plan d'exposition au bruit mais hors de notre terrain

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rapports BURGEAP
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 012 M3 excavés (Tableau Entreprise SICRA) lors de la mise en oeuvre du PC n° 0913770810023
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	EQRS établi en date du 08/11/2012
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

Oui aux 2 premières Tranches de l'opération livrées en décembre 2009.

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.

Nous pensons que nous devons être dispensé car nous réalisons sur la ZAC PARIS BRIIS la 3ème Tranche d'un projet sur lequel nous avons déjà réalisé et livré les 2 premières tranches.  
De plus cette 3ème Tranche a déjà fait l'objet d'un Permis de Construire délivré le 17/10/2008 sous le n°0913770810023, prorogé le 22/08/2011 devenu caduque le 17/10/2012.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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	<b>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°</b> : 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

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
Arrêté du Permis de Construire n°0913770810023 en date du 17/10/2008
Arrêté de Prorogation en date du 22/08/2011
Déclaration d'ouverture de Chantier en date du 01/10/2012

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Chevilly Larue

le,

24/05/2013

Signature

  
**J. PARIS BASCH 2**  
 S.C.I. au capital de 1.600 €  
 504 173 188 R.C.S. Créteil  
 Z.A.C. Petit Le Roy  
 4, Rue du Cottage Tolbiac  
 94550 CHEVILLY LARUE  
 Tél. 01 72 46 46 00  
 Télécopieur 01 72 46 46 01

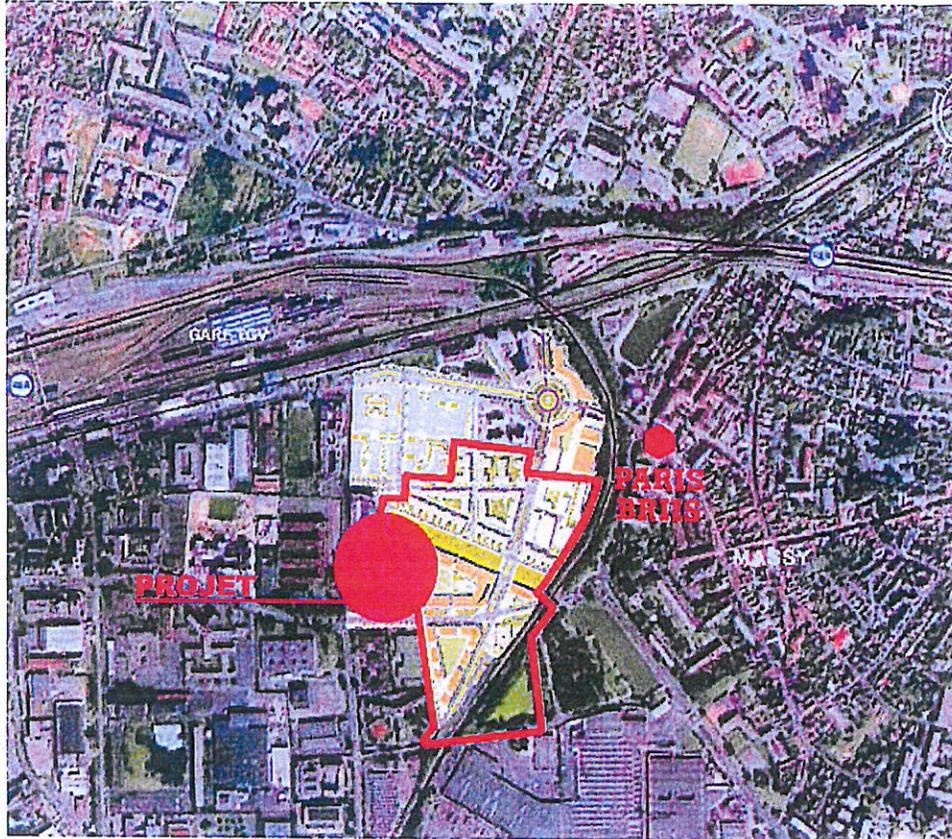


Modifier dans Google Maps 2 MAR 2013 Signaler

PC 091377 131000

## Plan de situation.

Le projet de l'immeuble « SOGAM », immeuble de bureaux, est situé sur un terrain d'une ancienne friche industrielle incluse dans la ZAC PARIS BRIIS créée pour permettre une évolution vers une nouvelle centralité de la ville de MASSY sur le quartier des Champs – Ronds.



PIECE COMPLEMENTAIRE  
LE 12 AVR. 2013

P C 091377 13 1 000 4

## Vues de l'existant.

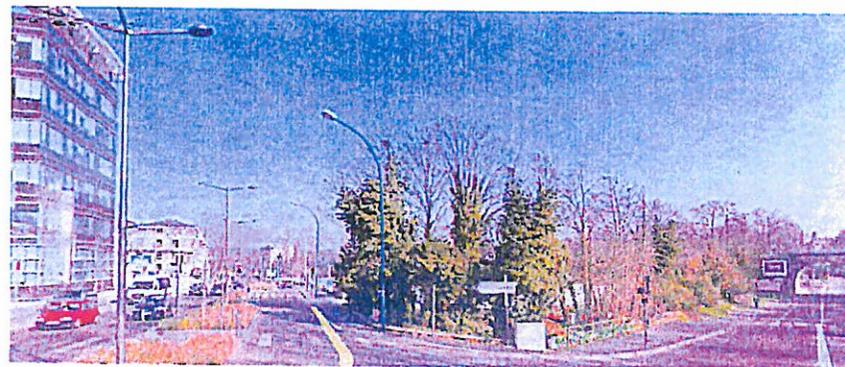
Le terrain sur lequel se situe le Projet, fait partie de de la ZAC Paris-Briis, dont l'Aménagement de Projet urbain s'organise de part et d'autre d'un «Grand Jardin». Un quartier nouveau s'élabore avec des mixités d'usages (bureaux-logements), des séquences urbaines, des architectures différentes s'échelonnant le long de cheminements paysagés laissant transparaître des vues en coeur d'îlots.



Le site - Avenue de Paris



Le site vu depuis l'entrée Avenue de Paris



Vue de la chaufferie depuis la rue Victor Basch

L'environnement proche du projet est constitué actuellement d'un bâtiment de bureaux, d'un ensemble d'immeubles d'habitation, d'une chaufferie.  
A proximité se trouve le remblai de la voie ferrée dite de grande ceinture.

Le quartier dans lequel se situe l'opération objet du présent projet accueille plusieurs opérations immobilières de logements sociaux et accession à la propriété et c'est aussi là que se trouve une concentration de bureaux d'entreprises compte tenu de la proximité des gares. La première et deuxième phases de l'immeuble bureaux ont été livrées et sont utilisées à l'heure actuelle. Le présent projet avec une troisième phase de Bureaux finalise la composition de l'îlot affecté au tertiaire.



*Vue sur les bureaux 1ère & 2ème phases*



*Vue sur les nouveaux logements en bordure de site*

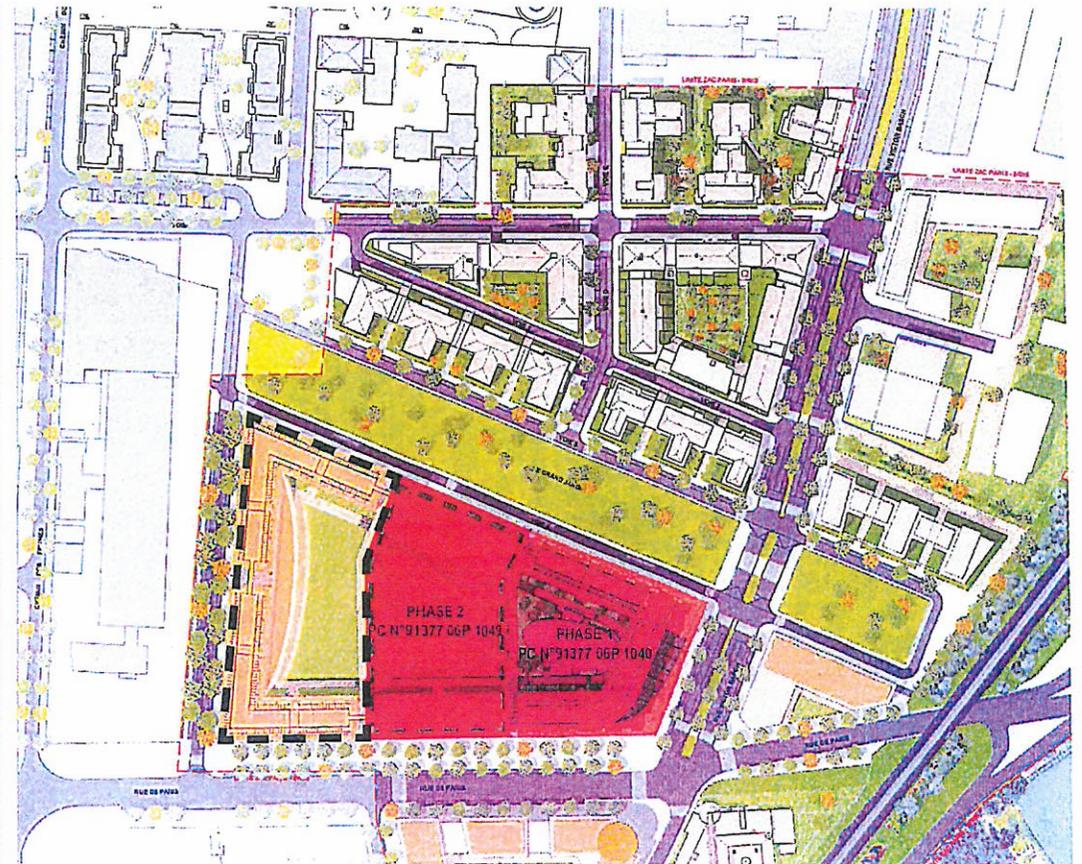
## Le projet dans le site - Accès.

Ce projet s'insère dans le cadre d'un projet global d'aménagement mixant immeubles de logements et immeubles tertiaires. Ce terrain fait l'objet d'un découpage d'îlots créé par une trame voirie composant de nouveaux chemins et nouvelles liaisons entre les différents secteurs de MASSY le long d'un mail et d'un square largement paysagé.



Simulation d'implantation du projet dans le site. Evocation du plan masse projeté.- Document SEM MASSY - OTUI

Le projet s'appuyant sur les données du PLU, s'implante dans une parcelle définie dans le Dossier d'Organisation du Plan Masse. Il s'inscrit dans le cadre de la charte de qualité urbaine et du cahier de prescriptions architecturales.



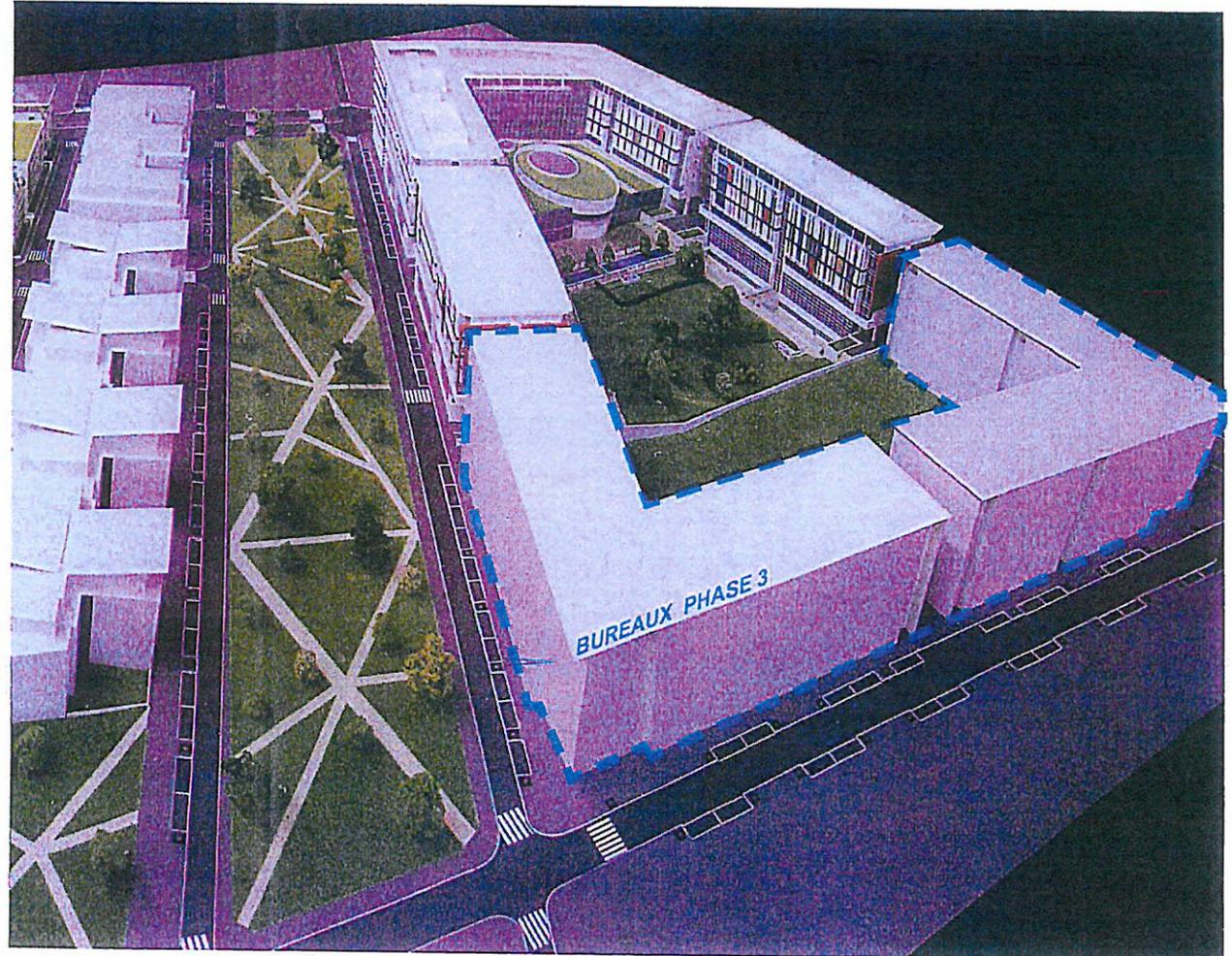
Implantation du projet dans le plan masse élaboré par Agence P. GANGNET



L'ilot 1 E-F d'une capacité de 21386 m<sup>2</sup> est bordé sur ces 4 faces:

- Au Nord par le grand jardin, un aménagement paysagé et planté dénommé le Mail Jacques-Yves Cousteau
- A l'Est par la rue VICTOR BASCH une double voie séparée par un terre plein central planté,
- Au Sud par l'Avenue de PARIS bordé d'un double alignements d'arbres,
- A l'Ouest par la voie John Henri PATTERSON.

Le projet objet du présent Permis de construire s'inscrit dans une opération d'aménagement global de la parcelle réalisée en plusieurs phases. Cet aménagement est expliqué dans le document annexé au dossier PC d'Origine 1er et 2eme phases sous forme d'un carnet A3 « DOSSIER ORGANISATION GENERALE DU PLAN MAS-SE BUREAUX ».



Maquette du site

Le projet d'immeuble tertiaire se positionne dans la partie haute du terrain face à la Voie John Henri PATTERSON et en alignement du Mail Jacques-Yves Cousteau et de l'Avenue de Paris. Malgré la forte déclivité du terrain (environ 2 mètres), l'ensemble des accès se fait au niveau des angles de rues :

**- PIETONS**

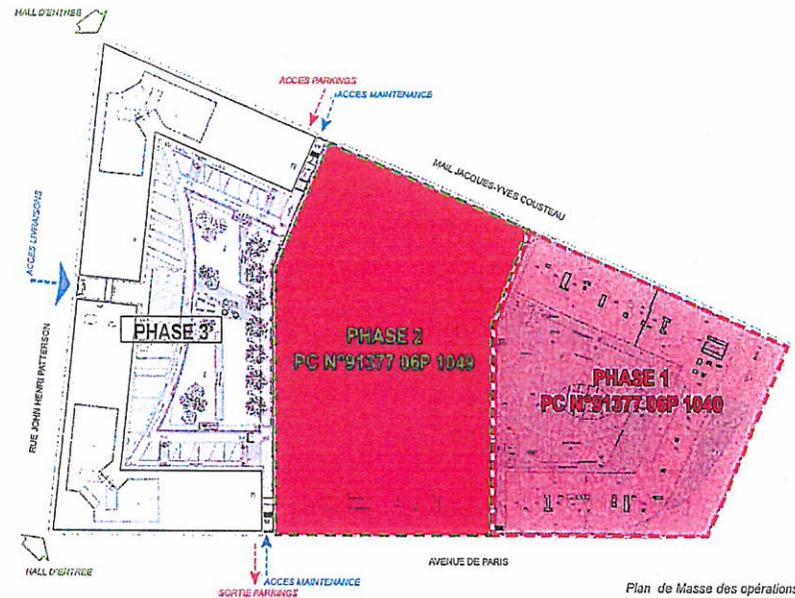
Accès directs aux étages par les halls sur les angles du Mail Jacques-Yves Cousteau, la voie John Henri PATTERSON et avenue de PARIS,  
Accès de services depuis la Voie John Henri PATTERSON.

**- AUTOMOBILES**

Entrée parking depuis le Mail Jacques-Yves Cousteau.  
Sortie parking sur l'Avenue de PARIS.

**- LIVRAISONS**

Livraison RE et Bureaux depuis la voie John Henri PATTERSON.  
L'accès aux locaux techniques se fait depuis le parking.



Plan de Masse des opérations

Panorama sur Mail J.Y.Cousteau, Habitations & Bureaux

