

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

10/06/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0120

1. Intitulé du projet

ACCESSIT: construction d'un immeuble à destination de bureaux, sur la commune de
Massy (91 300) au sein de la ZAC Paris-Carnot

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ECRINVEST 19

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

Eric MASSET

RCS / SIRET

501081848 R C S P A R I S

Forme juridique

Société par actions simplifiées

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	Opération située à Massy, commune dotée d'un PLU. Opération au sein de la ZAC Paris-Carnot. Projet d'une surface de plancher (SdP) d'environ 38900m ² comprise entre 10 000 m ² et 40 000m 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

Il s'agit d'une construction d'un immeuble de bureaux comprenant 5 à 6 étages,
un restaurant d'entreprise, un auditorium, un hall d'entrée, un fitness,
des espaces sociaux et trois niveaux de parking.

Le projet se dessine autour de deux jardins intérieurs.

La hauteur maximum du projet est limitée à 28 mètres.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est engagé dans une double certification environnementale NF démarche HQE bâtiment tertiaire 2011 et BREEAM Europe 2009.

L'objectif est d'atteindre le niveau excellent du passeport de la démarche HQE et le niveau VERY GOOD pour la certification BREEAM.

L'objectif énergétique minimum visé dans le cadre de ces démarches est l'atteinte du niveau RT 2012 moins 30 %.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un immeuble de bureaux de 6 étages (38 900m² SDP) sur trois niveaux de parking sous terrain.

Conformément au PLU de la ville de Massy et à la charte de la qualité urbaine de l'opération Massy Atlantis, la hauteur maximale ne dépassera pas 28 m NGF plafond.

Le projet intègre les démarches de certification environnementale HQE et BREEAM.

La mise en oeuvre du chantier respectera les exigences HQE d'une charte chantier à faible impact environnemental rendues contractuelles pour les entreprises de constructions.

Une clôture pleine délimitera de manière permanente le chantier, interdisant l'accès au site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble a vocation à être loué à un ou plusieurs locataires puis à être commercialisé à un investisseur. L'effectif prévisionnel est d'environ 2 400 personnes et la réglementation associée aux usages du bâtiment est celle du code du travail;

Les services associés sont un restaurant d'entreprise, un auditorium, un fitness, des espaces sociaux et deux aires de livraison.

Plusieurs dispositions sont mises en oeuvre afin de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement:

Transports:

Bonne desserte en transport en commun grâce au pôle multimodale de Massy (RER B, RER C, gare TGV, Bus rue Carnot..)

Locaux vélos largement dimensionnés : 524m² situés en sous sol, correspondant à 1% de la Surface de plancher conformément au PLU)

Le stationnement parking de 659 places est aussi conforme au PLU de Massy (une place pour 60m² de SDP), des places pour les voitures électriques associées aux infrastructures de recharges sont aussi prévues.

Efficacité énergétique:

Un effort particulier a été mené lors de la conception pour minimiser les consommations en phase exploitation: Engagement d'obtention des certifications HQE 2011 et BREEAM 2009, avec un objectif de consommation énergétique RT 2012 -30%.

Une conception bioclimatique a été menée en travaillant sur les orientations du bâtiment, en favorisant les apports solaires passifs, une forte isolation extérieure et des protections solaires.

Etude du recours aux énergies renouvelables.

Gestion de l'eau et des déchets.

Minimisation des consommations d'eau potable (30 % d'économie par rapport à la référence de Certivéa.

Amélioration du débit de fuite et diminution de l'imperméabilisation grâce à la mise en oeuvre de jardin intérieur. Travail sur la collecte et la valorisation des déchets.

Biodiversité:

Une mission d'un écologue est prévue pour le développement d'un projet paysager favorisant la biodiversité.

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 projet a obtenu un agrément pour la construction, délivré le 19 décembre 2012 par arrêté n°2012-354-001 par le préfet de la Région Île de France.

Le projet sera également soumis à un permis de construire délivré par la mairie de Massy.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre du dépôt d'un permis de construire relatif au projet.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface des parcelles	12 306 m ² (AB379=11 654 m ² , AB380 =652 m ²)
Surface du projet	38 900 m ²
Nombre d'étages	RDC + 5 à 6 étages en super structure

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

17 à 19 avenue Carnot
91 300 Massy

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 26 ' 75 " 16 Lat. 48 ° 72 ' 86 " 81

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 ?

Le projet est compris dans la ZAC Paris-Carnot, quartier des champs ronds, dans le cadre de l'opération Massy Atlantis.

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 ?

Le terrain est actuellement nu et en parti imperméabilisé.

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

PLU de Massy en date du 20 décembre 2012.
PADD,
Le projet se situe en zone 3UP, secteur 3UPb.
CCCT (cahier des charge des cession de terrains) de la ZAC Carnot.

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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Massy est soumise à un plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) mais le site est en dehors des périmètres concernés
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental des sols, des eaux souterraines et des autres milieux susceptibles d'être impactés a été réalisé : la pollution du sol est limitée conformément aux conclusions du rapport de sol de Burgeap: quelques terres non inertes ont été identifiées et seront évacuées lors du terrassement dans les décharges adaptées
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"/>	
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"/>	

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélèvements d'eau. Uniquement une vidange des poches d'eau localisées pendant le terrassement.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de drainage à prévoir. Seulement une vidange des poches d'eau localisées à réaliser pendant le terrassement.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de trois niveaux de parking souterrains nécessitera des déblais de terres qui seront évacués en décharges adaptées.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone est fortement urbanisée et imperméabilisée, de plus un écologue est missionné au sein de l'équipe projet afin d'analyser la qualité écologique du site existant et de préconiser toutes les dispositions adéquates pour la protection des espèces à valeur écologique éventuellement présentes. L'écologue participera à la conception du projet paysager des deux jardins intérieurs en préconisant la mise en oeuvre d'espèces floristiques et faunistiques adaptées et favorisant la continuité écologique urbaine.
	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 est situé en zone 3UP du PLU de Massy
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Massy n'est pas couverte par un plan de préventions des risques technologiques. Cependant la commune de Massy est exposée aux risques majeurs de TMD même si la parcelle n'est pas située à proximité immédiate d'un tronçon important.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors d'une zone PPRI, le site ne se trouve pas dans la zone inondable par le débordement de la Bièvre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 projet, à usage de bureaux, ne sera pas source de bruit. En ce qui concerne la phase chantier, le projet respectera la réglementation bruit de voisinage et les exigences liées aux certification BREEAM et HQE, avec notamment la cible 3 relative au chantier, traitée en Très Performant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Absence de vibration excepté en phase travaux.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets sont limités aux seules eaux de pluies et aux eaux usées.</p> <p>Le projet respectera le débit de fuite de la ville de Massy soit 0,7 l/s/ha.</p> <p>Les eaux usées des utilisateurs seront rejetées dans le réseau public.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des déchets en phase de chantier et d'exploitation.</p> <p>La gestion des déchets de chantier sera optimisée en conformité avec la charte chantier à faible impact environnemental conforme aux exigences HQE et BREEAM.</p> <p>La gestion des déchets de chantier sera optimisée par la mise en place du tri sélectif.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 :

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 estimons que notre projet doit être dispensé d'étude d'impact en raison de son inscription dans un programme plus vaste de requalification, déjà en cours. En effet, ce projet est compris dans la ZAC Paris-Carnot, menée par la ville de Massy (91 300) et piloté par la SEMMASSY.

Les études menées par BURGEAP (cf documents en annexe) ont permis de démontrer l'absence de risque vis-à-vis du percement des argiles vertes par rapport à une potentielle mise en contact de la nappe superficielle avec la nappe contenue dans les marnes de Pantin, ainsi que de caractériser le traitement des sols afférent à la pollution du projet.

De plus, Le projet est engagé dans une double certification environnementale HQE tertiaire 2011 et BREEAM Europe 2009.

Il sera conforme aux exigences de la RT 2012 avec un gain minimum de 30%.

Le projet répond aux exigences du PLU de la ville de Massy, à celles du PADD ainsi qu'à celle de la charte de la qualité urbaine durable de l'opération Massy Atlantis.

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
Analyse des impacts environnementaux - du 07/06/2013
PLU du 20/12/2012 - Zone 3UP
Note géologique et hydrologique - BURGEAP - du 17/04/2012
Diagnostic environnemental du milieu souterrain - BURGEAP - du 17/07/2012

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

7 juin 2013

Signature

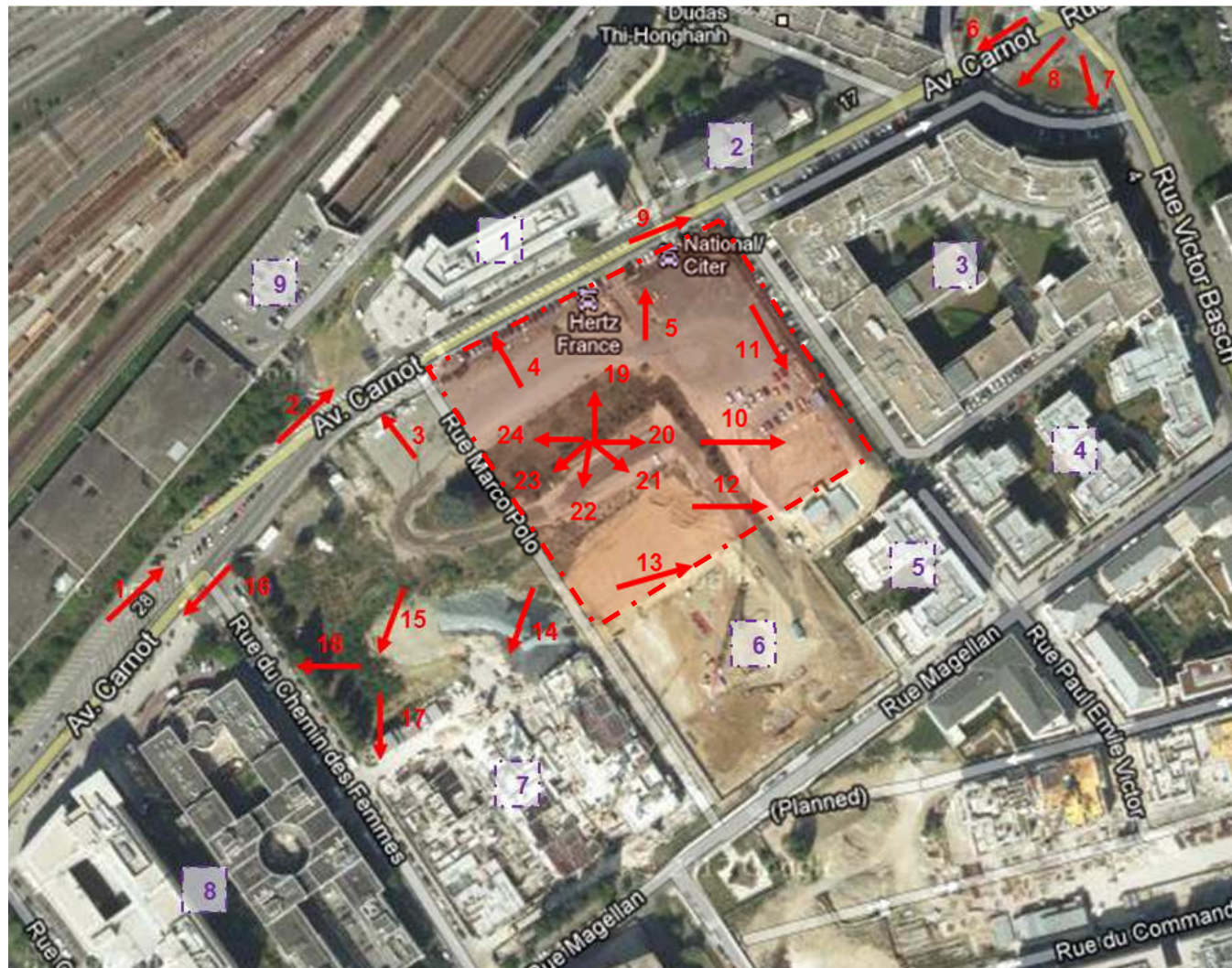

ECRINVEST 19
30 Avenue Pierre Mendès-France
75013 PARIS
SAS au Capital de 37 000 €
RCS Paris 501 081 848

8.1.2 - Plan de situation



▲ Plan de situation début 2013, source Google Map.

8.1.3 et 8.1.5 - Photographies du site et des abords



▲ Plan de localisation cartographique des prises de vue

Bâtiments entourant le futur projet :

- 1- Bureaux CGG VERITAS, AVNET - JP. VIGUIER - LAZARD / UFG (8 400 m²)
- 2- Résidence étudiante 155 chambres - EFIDIS
- 3- Bureaux Thales - UBS (38 000 m²)
- 4- 170 logements accession - DLM Architectes (J. CHERON) et H. GODET - CAPRI RESIDENCES

- 5- 78 logements accession - M. REGNIER et J. FADET- CAPRI RESIDENCES
- 6- 184 logements accession et social - DI FIORE - HERMITAGE / SODEARIF
- 7- 212 logements accession et social - DI FIORE et LECHAUGUETTE - KAUFMAN & BROAD
- 8- MARIONNAUD, SAGEM, ... - GENERALI (16 225 m²)
- 9- Bâtiment en recherche d'investisseur

8.1.4 - Plan masse et perspective du projet



▲ Plan masse du projet



▲ Perspective sur l'avenue Carnot du projet