

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

23/12/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0164

1. Intitulé du projet

Création d'un immeuble neuf de bureaux et de commerces en pied à Massy

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
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	Création de bureaux neufs, pour une surface de plancher totale de 25 500m ² , situés au 30 avenue Carnot de la commune de Massy (département 91). Cette opération est régie dans le cadre du PLU de la ville et le règlement de la ZAC Carnot - TGV. Elle a fait l'objet d'un concours d'architecte, un Permis de Construire sera déposé à l'issue des études d'avant projet sommaire.

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

L'opération consiste en la construction de :

- Un parc de stationnement d'environ 440 places au dessus du parking existant (Parcotrain, géré par EFFIA dans le cadre d'une délégation de service public);
- 2 plots de bâtiment de 18m de largeur au dessus du parking neuf sur 3 niveaux de superstructure;
- Un corps de bâtiment de 13m de largeur, de plain pied, sur une bande de terrain le long de l'avenue Carnot, sur 8 niveaux de superstructure, raccordant les parkings neufs et les plots de bureaux.

La surface de plancher prévisionnelle de bureaux en superstructure est de 24 900 m² et de 600 m² de commerces en pied, soit une surface de plancher totale de 25 500 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet de bureaux neufs envisagé sur le parcotrain et en façade de l'avenue Carnot s'inscrit dans le cadre de la ZAC CARNOT GARE TGV et du projet d'urbanisme qui boucle définitivement les aménagements de l'avenue Carnot.

La réalisation de cet immeuble permettra de finaliser les aménagements urbains de l'avenue Carnot.

Nous pensons notamment à la circulation piétonne pour faire le lien entre la gare TGV et la place Victor Basch, et aux voies véhicules.

C'est le dernier grand projet de la ZAC.

Des photos de l'existant sont jointes en annexe au dossier pour mieux visualiser le bénéfice du projet vis à vis de l'aménagement urbain et piéton de l'avenue Carnot à proximité de la gare.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux, prévus pour une durée prévisionnelle de 24 mois, seront réalisés en trois phases continues :

Phase 1 : Réalisation des fondations et de la structure porteuse de l'immeuble;

Phase 2 : Réalisation de la façade "Avenue Carnot";

Phase 3 : Réalisation de la façade "Voies ferrées" et aménagement des espaces urbains.

Le chantier aura pour emprise le terrain assiette de l'immeuble. Une surface annexe est en cours d'étude pour implanter la base vie. Elle n'empiètera pas sur les emprises de circulation piétonne et véhicule.

L'objectif avec la SEMMASSY, aménageur de la ZAC Canot Gare TGV, est de coordonner les travaux pour que la Livraison de l'immeuble coïncide avec la finalisation des aménagements de l'avenue Carnot.

Descriptif succinct de l'immeuble :

Construction d'un bâtiment de 25 500 m² de surface de plancher sur un terrain d'une emprise foncière de 2600 m² de plain pied et 6300 m² de dalle (sur le parcotrain).

Le bâtiment sera conçu pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment inscrit dans une démarche de certification environnementale HQE (RT 2012)

Passerport Excellent et d'un label environnemental BREEAM 2009 mention Very Good.

L'immeuble est conçu pour permettre, en superstructure, une division verticale par des halls d'accès permettant de desservir l'ensemble des lots. La trame de construction sera identique à celle du parcotrain pour les zones de bâtiment situées au dessus de celui-ci.

Les différents flux, liés à l'activité du bâtiment, tels que piétons, véhicules légers vers le parc de stationnement, vélos, livraisons et gestion des déchets seront très clairement identifiés.

Le bâtiment formera des patios dans son épaisseur pour la pénétration de la lumière naturelle et la création d'espaces verts partagés par les occupants.

Les façades principales sont exposées Nord Ouest et Sud Est limitant ainsi les risques de surchauffe. Les façades des zones de bureaux du R+1 au R+7 auront une proportion de surfaces vitrées de près de 40% et une proportion de surfaces pleines de près 60% pour limiter les déperditions des parois. Les façades des plots de bâtiment positionnés sur le parcotrain seront traitées par des panneaux de façades légères pour ne pas surcharger la structure existante.

Le bâtiment sera traité vis à vis des vibrations (boîtes à ressort) et nuisances sonores dues aux trains (vitrages performants).

Il est prévu un aménagement paysager ou toiture végétalisée sur dalle (gazon, végétaux bas, arbustes et arbres), selon plan d'aménagement de l'architecte et volet paysager du permis de construire conformément au règlement du PLU. Un aperçu de ce qui est envisagé est donné en annexe (Plans du projet).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A usage de bureaux, le bâtiment accueillera, à terme, environ 2 000 personnes.

Des espaces intermédiaires interfaces entre l'extérieur et l'intérieur offriront aux usagers des espaces de vie et un confort d'usage supplémentaires.

Le projet intégrera probablement un restaurant d'entreprise pour 70% des occupants et une cafétéria.

Commerce : zone de livraison sur l'avenue pour les bureaux par des places réservées / Place de stationnement en liaison avec l'activité de la gare.

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).

Un dossier de demande de Permis de construire sera soumis.

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

Ce formulaire est rempli pour le dossier de demande de 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
Longueur :	190m
Largeur :	50m
Hauteur :	32m hors tout (sous le plafond du PLU)
Emprise de l'immeuble :	2600m ² en pleine terre, 6300m ² sur le parcoTRAIN
Superficie imperméabilisée :	2600m ²
Surface globale construite :	25500m ² SDP
Places de parking :	440 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

30 Avenue Carnot MASSY (91)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 28 ' ___ " ___ Lat. 48 ° 73 ' ___ " ___

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 s'inscrit dans le cadre du projet urbain de la ZAC CARNOT GARE TGV et dans le bouclage des aménagements urbains de l'avenue Carnot.

La ZAC CARNOT GARE TGV MASSY a vocation à jouer un rôle de centre urbain au coeur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-St Quentin-en-Yvelines.

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 ?

Dalle bétonnée du parcotrain TGV MASSY de 6300m²;

Bande de terrain en pleine terre végétalisée de 2600m² le long de l'avenue Carnot.

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 approuvé le 16 décembre 2004 et modifié le 20 septembre 2006, intégrant un plan d'aménagement et de développement durable qui fixe les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement applicables dans le secteur.

Le règlement de ZAC Carnot Gare TGV permettant d'encadrer les conditions de réalisation du projet.

Au delà de ces outils réglementaires, la ville de MASSY s'est dotée d'une Charte de la Qualité urbaine visant à coordonner les différents acteurs dans une exigence globale et réciproque de qualité.

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 nouveau (PEB) Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly a été approuvé le 21 décembre 2012. L'opération concernée se situe en dehors du PEB.

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"/>	Le site se situe dans une zone présentant un aléa faible à fort au retrait gonflement des argiles (Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles BRGM- Cf MISSION G2 AVP TERRASOL du 24/10/2014) Des études de reconnaissances de sol ont été menées pour préciser les conditions géologiques et hydrogéologiques du site. Le futur projet ne comporte pas de niveau en infrastructure et " l'ouvrage sera fondé sur pieux ce qui rend négligeable le risque de retrait gonflement des argiles "(Cf TERRASOL Mission G2 AVP du 25/11/2014). - La commune de Massy est exposée aux risques d'inondation par débordement de la Bièvre par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2007; le site n'est pas concerné par ce risque (Cf carte zone de risque inondation de la Bièvre)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des investigations sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol ont été menées par SOLER ENVIRONNEMENT. Des impacts de pollution sont présents dans les sols, dans la nappe superficielle et la nappe profonde, dans les gaz du sol. (Cf résultats d'analyse ARR du 14/112014 SOLER ENVIRONNEMENT). Au regard de l'ensemble des investigations et du projet, une analyse des risques sanitaires prédictive (ARR) a été réalisée (Cf SOLER ENVIRONNEMENT ARR du 14/112014). Le calcul de risque réalisé démontre que "les niveaux de risques sanitaires évalués avant travaux sont très inférieurs aux seuils recommandés selon la méthodologie nationale. Le projet est compatible avec l'état environnemental du site".
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le futur projet ne prévoit pas de niveaux de sous-sol afin de maintenir une épaisseur suffisante d'argiles et ainsi éviter la mise en contact des différentes nappes souterraines et la diffusion de la pollution. Les pieux seront soit tubés soit réalisés à la tarière creuse pour empêcher le contact entre les 2 nappes lors du forage des pieux. Tous les pieux seront ancrés dans les argiles vertes, réputés étanche, qui constitue le mur de la nappe superficielle polluante.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tout captage d'eau au droit du site pour un usage « sensible » (alimentation en eau, irrigation...) est interdit (Conclusions ARR SOLER ENVIRONNEMENT et Article 9 de l'arrêté du 8_02_210 concernant la ZAC des CHAMPS RONDS à MASSY).
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"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet ne prévoit pas de démolition ni de déblai . Pas de sous-sol prévu
	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"/>	Le projet ne prévoit pas de remblais sur le projet.
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"/>	Le projet sera conforme au PLU en terme de respect des surfaces d'espaces verts. La bande de pleine terre existante sera construite pour les besoin du programme dans le cadre du projet d'aménagement urbain de l'avenue Carnot. Etant situé dans un secteur déjà très urbanisé, le projet portera le sujet de l'amélioration de la biodiversité urbaine; la création de terrasses et de patios végétalisés sur le projet permettra de diversifier et d'enrichir la flore et la faune sur le site pour la reconquête des habitats écologiques.
	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"/>	La volumétrie du projet enjambe le parking Effia de la gare TGV de Massy et s'appuie sur ce bâtiment. Le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Massy n'est pas située dans un PPRt. Le site est donc principalement concerné par les dangers liés à la proximité de la voie ferrée. Du fait de la nature du bâtiment et des activités qui s'y déroulent (bureaux, restauration), aucun risque technologique du à l'activité n'est à prévoir.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe dans une zone présentant un aléa faible à fort au retrait gonflement des argiles. Le futur projet ne comporte pas de niveau en infrastructure et l'ouvrage sera fondé sur pieux ce qui rend négligeable le risque de retrait gonflement des argiles. Compte tenu des types de sols, les fondations sous les poteaux seront des pieux forés simples avec double tubage, ou forés à la tarière creuse, dans les couches supérieures nécessaire pour assurer la stabilité des parois de forage et pour s'affranchir des phénomènes de frottement négatifs et de poussées latérales (Cf 6.1 Type de fondations Mission G2 AVP du 25/11/2014 TERRASOL).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Du fait de la nature du bâtiment et des activités qui s'y déroulent (bureaux, restauration), aucun risque sanitaire n'est à prévoir. La période de chantier pourra être génératrice de poussières; la charte de chantier à faible impact environnemental définira les dispositions à mettre en oeuvre pour les réduire. Au regard de la présence de composés volatils dans les gaz du sol sous le futur bâtiment, une analyse des Risques Résiduels (ARR) prédictive a été réalisée par SOLER -ENVIRONNEMENT (jointe au dossier) pour les futurs employés et usagers du bâtiment. Cette analyse conclut à des niveaux de risques sanitaires après travaux (très) inférieurs aux seuils recommandés selon la méthodologie nationale. Des recommandations sur la gestion des terres polluées, la ventilation du 1er niveau du bâtiment et l'interdiction de l'utilisation des eaux souterraines seront suivies pour éviter tout risque sanitaire pour les futur usagers.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La période de chantier sera génératrice de nuisances sonores, néanmoins, la législation en vigueur sera appliquée pendant les travaux. En phase d'exploitation, le bâtiment sera générateur de nuisances mineures induites par les installations (PAC) qui seront prises en compte par la réglementation en vigueur et dans le cadre de la démarche HQE.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le projet est concerné par les nuisances sonores dues au passages de RER et trains; les niveaux sonores maximum aux passages restent dans des limites raisonnables. Les façades concernées seront traitées en conséquence dans le respect de la démarche HQE et de la "charte de qualité urbaine" de la ville de Massy, cible acoustique prioritaire.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éventuelles nuisances olfactives dues à la présence de la restauration seront prises en compte (sorties d'air vicié judicieusement positionnées, mise en place de filtres efficaces...) notamment dans le respect de la démarche HQE.
	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"/>	Du fait de la nature du bâtiment et des activités qui s'y déroulent (bureaux, restauration), aucun risque de vibrations n'est à prévoir.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par vibrations générées les TGV Atlantique. Le diagnostic vibro-acoustique réalisé par le BE IMPEDANCE montre la nécessité de prévoir une coupure antivibratile pour le projet (Cf IMPEDANCE Diagnostic vibroacoustique 04/11/2014)

	<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>Émissions lumineuses liées au fonctionnement de l'immeuble de bureaux. Pas d'enseignes ou d'éclairage extérieur particulier.</p> <p>Étant situé dans un contexte urbain existant, le bâtiment sera concerné par les émissions lumineuses extérieures.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de rejet polluants dus à l'activité de bureaux.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La période de travaux occasionnera la production de déchets de chantier qui seront traités conformément à la réglementation. Dans le cadre de la certification HQE, la cible "chantier à faible impact environnemental" sera traitée au niveau Très Performant. Cela donne des exigences de tri et de valorisation des déchets allant bien au-delà de la réglementation. Ces exigences seront indiquées dans la charte de chantier propre qui fait partie des pièces du Marché à signer avec les entreprises. Dans le respect de la charte chantier à faible impact environnemental, tout rejet d'effluents liquides non traités sera interdit.</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"/>	<p>Le réalisation du projet contribuera à "boucler" l'aménagement de l'avenue Carnot dans le cadre de la ZAC CARNOT GARE TGV.</p>

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.

Le projet s'inscrit dans une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact. Le projet est par ailleurs compatible avec le PLU de la ville de MASSY.
Le site est situé dans la ZAC des CHAMPS RONDS soumise à l'arrêté du 8_02_210 (secteur où les anciennes activités industrielles ont généré des pollutions) instituant des études environnementales obligatoires avant tout projet de nouvelle construction. Les études de diagnostic de pollution réalisées par SOLER ENVIRONNEMENT ont confirmé la présence de polluants. SODEARIF a souhaité mener des investigations sur les milieux sol, eaux souterraines et gaz du sol, avec la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive (ARR) pour les futurs employés et usagers. L'étude a été réalisée par SOLER ENVIRONNEMENT conformément à la méthodologie nationale donnée par les textes du 8 février 2007 et conclut à des niveaux de risques sanitaires prédictifs après travaux très inférieurs aux seuils recommandés selon la méthodologie nationale. Le projet est compatible avec l'état environnemental du site.
Les incidences du projet sur l'environnement ont été identifiées et seront limitées :
- en matière de consommation d'espaces par la construction sur une dalle existante,
- en matière de stationnement du fait de la création d'un parking de 440 places au dessus du parking existant,
- en matière de gestion des eaux par la mise en place d'un volume de rétention et la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage,
- en matière d'imperméabilisation du site et de biodiversité par la mise en place de terrasses et patios végétalisés,
- en phase réalisation, du fait de la mise en place de la charte chantier propre (limiter les émissions de poussière, la pollution de l'air, les nuisances sonores...) et du niveau de performance requis par la certification HQE (cible "chantier à faible impact environnemental" traitée en Très Performant);
En conséquence, une étude d'impact ne nous parait pas nécessaire.

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 ou, 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	
1.	Courrier d'accompagnement;	
2.	Plan ZAC Carnot Gare TGV;	
3.	Analyse des risques sanitaires prédictive SOLER ENVIRONNEMENT	
4.	MISSION G2 AVP TERRASOL	
5.	Diagnostic acoustique IMPEDANCE	
6.	Massy Carnot _EI de la ZAC_Rapport non technique	
7.	Charte de Qualité Urbaine Durable	
8.	Arrêté préfectoral de Servitude d'Utilité Publique	

9. Engagement et signature

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

Fait à

GUYANCOURT,

le,

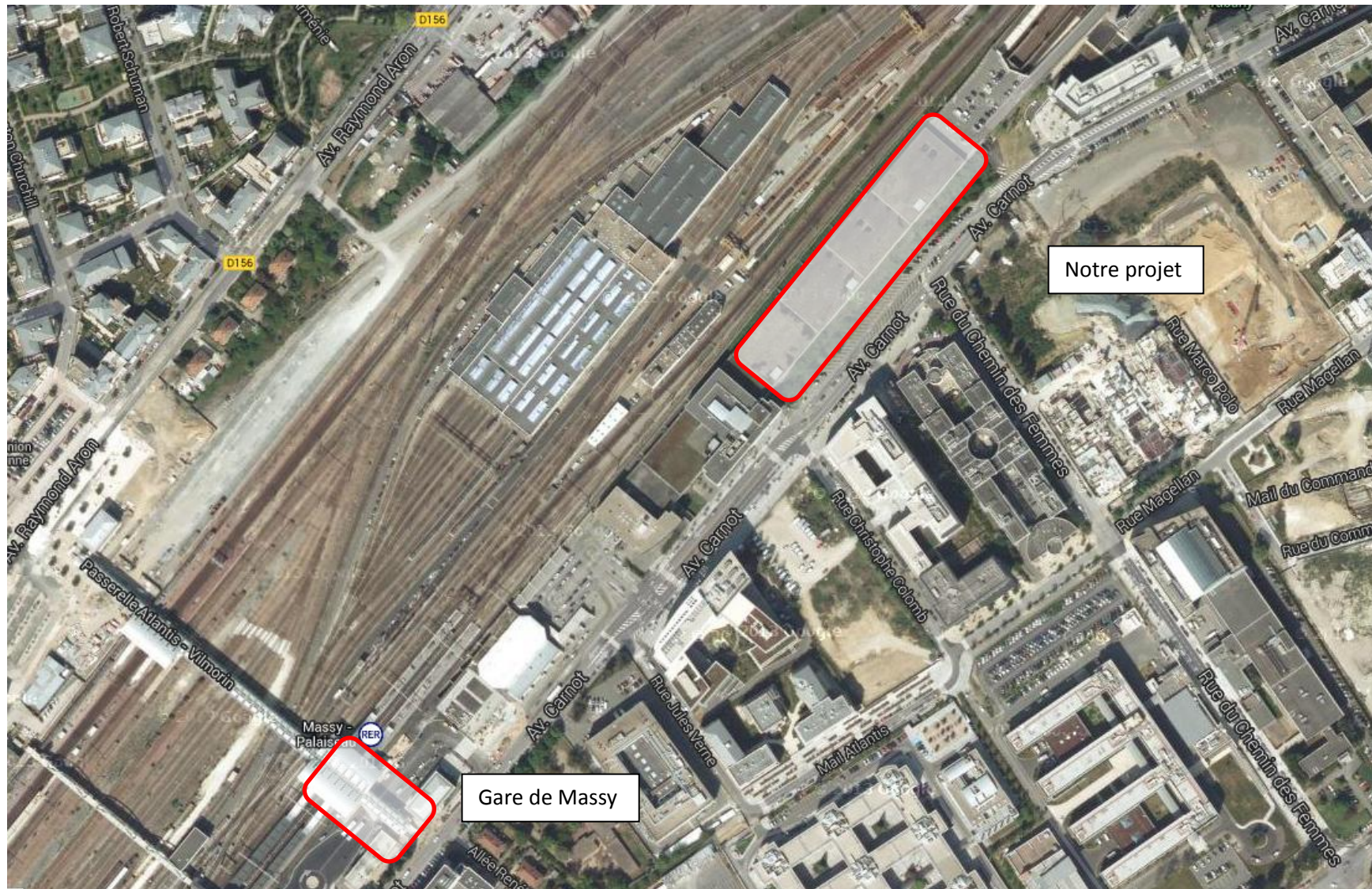
19 décembre 2014

Signature

Maxime Gallet



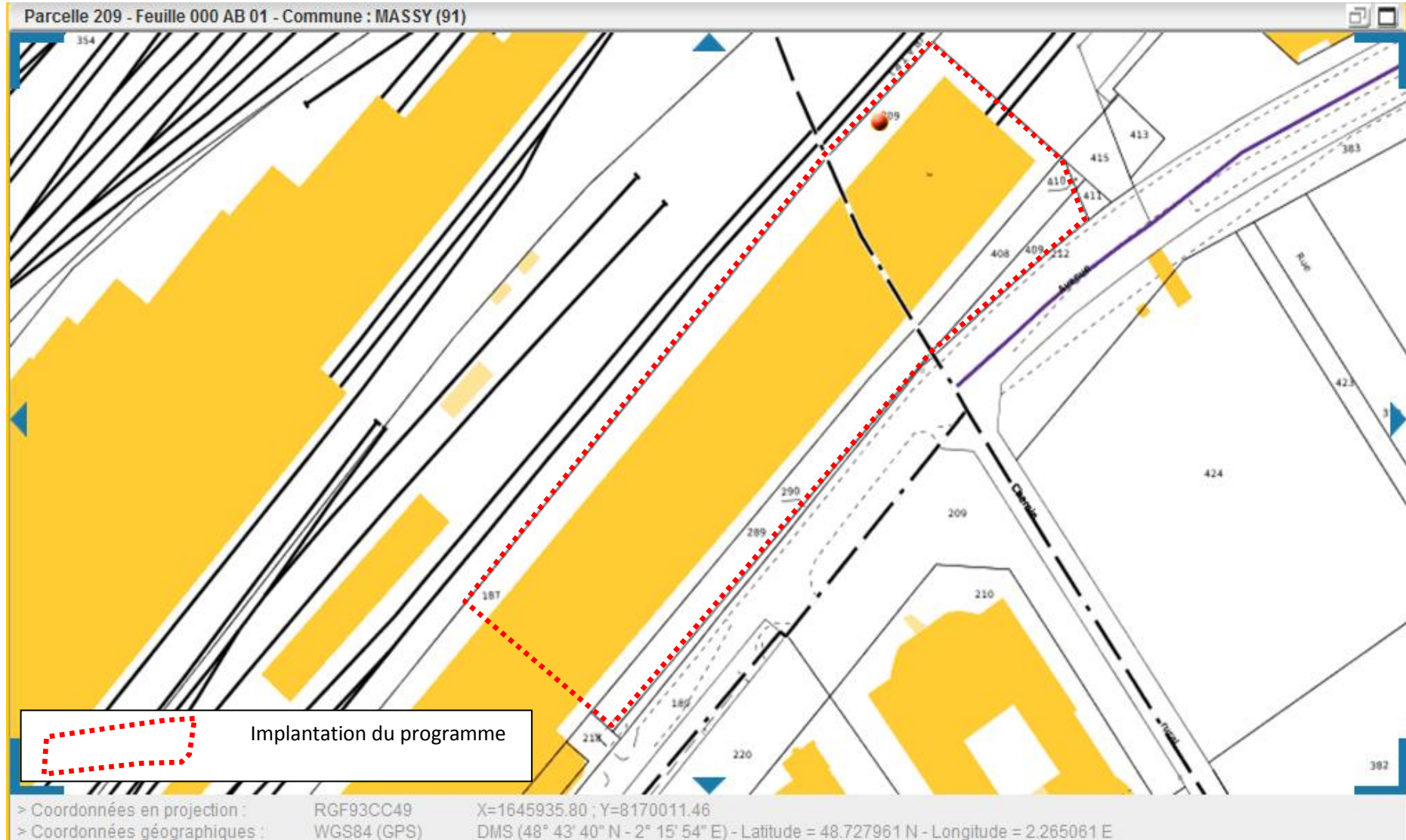
Plan d'implantation



Extrait du cadastre avec implantation de l'immeuble dans l'encadré rouge.



Extrait du cadastre avec implantation de l'Immeuble dans l'encadré rouge.



Photographies de l'existant du 25 avril 2014



Prise depuis le 30 avenue Carnot



Prise depuis le 12 avenue Carnot

SAF

