



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

06/04/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0055

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier au 31 avenue Carnot à Massy (91) dans le quartier Massy-Atlantis

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXITY FERREAL / HERTEL INVESTISSEMENT

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

Stéphane PONS, Directeur Général, pour NEXITY FERREAL

Benoît COTIC, Directeur Associé, pour HERTEL INVESTISSEMENT

RCS / SIRET

NEXITY FERREAL - SIRET 334 850 690 00085

Forme juridique

NEXITY FERREAL - SA

HERTEL - RCS 323 814 871

HERTEL INVESTISSEMENT - SA

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 - Opération créant une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	<p>Surface de plancher totale : environ 21 000 m²</p> <p>Surface du terrain d'assiette : environ 7 600 m² (l'emprise du terrain du futur projet sera de 5500 m²)</p>

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

Dans le cadre d'une co-promotion, NEXITY FERREAL et HERTEL INVESTISSEMENT ont un projet immobilier sur la commune Massy (91) au 31 avenue Carnot. L'opération s'inscrit dans le quartier Massy-Atlantis engagé dans un processus de renouvellement urbain vers un quartier urbain mixte.

Le quartier bénéficie d'une très bonne desserte (RER, TGV, A10, N 188....).

Le terrain de l'opération d'environ 7 600 m² est actuellement occupé par un bâtiment de la société SAGEM. Il est envisagé la réalisation d'un programme d'environ 21 000 m² de surface de plancher correspondant à la réalisation d'environ 200 logements en accession, une résidence étudiante de 165 chambres, une résidence de tourisme de 85 chambres et environ 1000 m² de commerces en rez-de-chaussée. Afin de permettre la réalisation de cette opération, les constructions actuellement présentes dans le périmètre opérationnel seront démolies.

Le projet se composera de bâtiments en R+4 à R+12 reposant sur un niveau de sous-sol accueillant le stationnement. L'accès et la sortie du parking en sous-sol se feront depuis la rue Jules Verne. Le projet prévoit la végétalisation d'environ 2 700 m² et la possible végétalisation d'une partie des toitures.

Voir Annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la conversion d'un site aujourd'hui occupé par la société Sagem Defense Securite en un îlot à vocation principale d'habitat (logements en accession, résidence étudiante, résidence tourisme) avec quelques commerces en rez-de-chaussée.

Le programme proposé répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation de l'échelle régionale (SDRIF) à l'échelle communale (PLU). Le PLU fixe des objectifs en matière de construction de logements étudiants (en lien avec le futur campus de Paris Saclay), en matière d'offre pour les actifs non résidents et l'accueil d'actifs résidents susceptibles de travailler dans les entreprises Massicoises (logements en accession).

Le site bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en commun.

Le projet, faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas, s'inscrit dans l'opération d'aménagement global du secteur « Massy-Atlantis » qui s'étend sur 100 hectares et dont une partie est déjà réalisée ou en cours. L'ambition pour ce secteur est de créer un quartier mixte accueillant des logements, des activités tertiaires, des commerces et services et des équipements publics, intégrant les principes du développement durable. Le processus de renouvellement urbain est engagé depuis 2006. Plusieurs ZAC ont été créées pour sa mise en oeuvre opérationnelle.

Le périmètre opérationnelle est plus précisément compris dans la « ZAC Paris - Carnot » qui s'étend sur 19,4 hectares, dont le dossier de création a été approuvé en novembre 2004 et le dossier de réalisation a été approuvé en 2006. Une étude d'impact globale a été réalisée pour la ZAC.

Le présent projet s'inscrit dans ce contexte et participe aux objectifs fixés pour l'aménagement global du secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site est actuellement occupé par un bâtiment de 4 niveaux. Dans le cadre du projet il est prévu de démolir les existants et de construire un groupe de bâtiment de type R+4 à R+12 sur un niveau de sous-sol.

(Voir annexe 4)

L'opération sera réalisée en deux, voire trois tranches de travaux (une première tranche pour les résidences étudiante et tourisme, une deuxième tranche pour les logements en accession). La phase de démolition va durer environ 4 mois. Les travaux de terrassement, de construction et d'aménagement des espaces extérieurs vont durer environ 24 mois. Le démarrage des travaux est prévu pour janvier 2017. Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (en particulier avenue Carnot). Le projet s'inscrit dans un contexte en pleine mutation. De nombreux chantiers sont en cours sur le secteur (voir annexe 3).

Des dispositions sont prises par les maîtres d'ouvrages pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Ces mesures portent sur l'organisation du chantier (circulation des engins, accès/sortie...), à la gestion des nuisances vis-à-vis des riverains (prise en compte de la présence des logements), à la gestion des eaux et à la gestion des déchets.

Dans le cadre de sa politique de développement durable, Nexity s'est engagé dans une démarche volontaire de généralisation des « chantiers éco-responsables ». répondant à trois enjeux principaux :

- La maîtrise des coûts : réduction des consommations d'eau et d'électricité, réduction des coûts d'enlèvement et de stockage des déchets .
- La protection de l'environnement : protection des sols, maîtrise des produits dangereux, tri et valorisation des déchets, propreté sur les chantiers.
- L'exemplarité : acceptabilité des chantiers par les riverains grâce à un contrôle des nuisances.

Voir annexe 11.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est à vocation principale d'habitat. Le programme est mixte, comprenant une résidence étudiante (165 chambres), une résidence tourisme (85 chambres), des logements en accession (environ 200) et quelques commerces en rez-de-chaussée (environ 1 000 m²). Le groupe de bâtiment en R+4 à R+12 repose sur un niveau de stationnement en sous-sol occupant la quasi totalité de l'îlot.

A ce stade la nature des activités commerciales en rez-de-chaussée n'est pas connue.

Le projet prévoit la végétalisation de 2 700 m² d'espaces libres en coeur d'îlot et la possible végétalisation d'une partie des toitures.

La desserte du projet est assurée par des voiries locales (avenue Carnot, rue Jules Verne). Des stationnements en sous-sol sont prévus avec un accès et une sortie donnant sur la rue Jules Verne.

La proximité des transports en commun et leur accessibilité depuis le périmètre d'étude (RER B, RER C, TGV, lignes de bus) sont en faveur d'un usage modéré de la voiture. Cette offre se verra amplifiée à moyen terme (Ligne 18 (métro automatique Grand Paris), Tram-Train Massy-Evry, BHNS, TCSP Saint-Quentin-Massy-Orly).

La gestion des différents bâtiments se fera en co-propriété.

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 de construction est soumis à 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 de plancher totale.....	21 000 m ² SP
Programme	Environ 200 logements, 85 chambres résidence tourisme et 165 chambres étudiantes
Hauteur maximale/minimale.....	R+12/R+4
Emprise du périmètre opérationnel.....	Environ 7 600 m ²
Espaces végétalisés	Environ 2 700 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

31 avenue Carnot
91300 Massy
Essonne

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 15 ' 45 " E Lat. 48 ° 43 ' 30 " N

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, faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas, s'inscrit dans l'opération d'aménagement global du secteur « Massy-Atlantis » qui s'étend sur 100 hectares et dont une partie est déjà réalisée ou en cours. L'ambition pour ce secteur est de créer un quartier mixte accueillant des logements (environ 4 000), des activités tertiaires (750 000 m² de bureaux), des commerces et services et des équipements (16 000 m²), intégrant les principes du développement durable. Un schéma d'ensemble a été adopté par la ville en 2003, puis concrétisé à travers l'élaboration du PLU et en créant plusieurs ZAC.

Le périmètre opérationnel est compris dans la « ZAC Paris - Carnot » qui s'étend sur 19,4 hectares. Le dossier de création a été approuvé en novembre 2004 et le dossier de réalisation en 2006. Une étude d'impact globale a été réalisée pour la ZAC, actualisée en 2009. Le programme prévu pour le secteur comprend des logements (92 000 m²), des bureaux (154 000 m²), des activités, des équipements (5000 m²) et des espaces publics. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente opération.

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 ?

La surface totale du terrain est d'environ 7 600 m². Le site est actuellement occupé par un bâtiment appartenant à la société Sagem Defense Securite (parcelle cadastrale BM 33). Les existants seront démolis dans le cadre du projet (voir annexe 2).

Le périmètre opérationnel est directement bordé par l'avenue Carnot, la rue Jules Verne et le mail Atlantis.

Le site se trouve en tissu urbain constitué. Les sols sont imperméabilisés et artificialisés. Les quelques éléments présents dans le site témoignent d'une biodiversité très urbaine (plantations ornementales, espaces verts artificialisés).

Un chantier est en cours à proximité immédiate du terrain de l'opération (construction d'un hôtel et de logements). Les infrastructures de transport marquent l'environnement immédiat du site (RER B et Gare TGV). Au delà de la rue Jules Verne se trouve un bâtiment récent de bureaux (Voir Annexe 3 et Annexe 5).

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 SDRIF horizon 2030 approuvé le 27/12/2013, identifie l'occupation du sol en « secteur à fort potentiel de densification » (voir Annexe 2).

Massy n'est pas compris dans un périmètre de CDT du Grand Paris (voir Annexe 2).

Le PLU de la commune de Massy a été approuvé le 16 décembre 2004, révisé en 2010. La dernière modification du document date de décembre 2012. Le secteur opérationnel se situe en zone 3UPC - zone de renouvellement urbain. Le projet s'inscrit dans le secteur Massy-Atlantis faisant l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement. Le périmètre d'étude est concerné par le secteur de plan masse - Place du Grand Ouest (Voir Annexe 2).

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"/>	Le terrain de l'opération n'est pas couvert par un APB ou compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches se situent (Voir illustration 1 - Annexe 6) : <ul style="list-style-type: none"> • A environ 3,3 km au nord, la ZNIEFF de type 2 n°110001762 « Fôret de Verrières ». • A environ 3 km au nord-est, la ZNIEFF de type 1 n°110001631 « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony ». • A environ 4,3 km au sud, la ZNIEFF de type 1 n°110320001 « Bassin de retenue de Saulx »
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Le projet se trouve en dehors de ces espaces. Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse se trouvent à plus de 13 km au sud-ouest du périmètre du projet.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE des infrastructures terrestres de l'Etat dans le Département de l'Essonne a été approuvé en novembre 2012. Le PPBE des routes départementales de l'Essonne a été approuvé en juin 2013. Le périmètre opérationnel est concerné par le couloir de bruit du RER B (catégorie 3). Les cartes du bruit disponibles sur Bruiparif montrent un niveau sonore relativement élevé en journée (Annexe 7). La commune de Massy est en partie concernée par le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. Le périmètre d'étude n'est pas concerné.

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 commune de Massy est concernée par un périmètre de ZPPAUP créée par arrêté du préfet de Région le 27/02/01. Le périmètre de la ZPPAUP recouvre trois entités distinctes : le bourg, le hameau de Villaine et le parc du château de Vilgénis. Le périmètre opérationnel se situe en dehors de ces périmètres de protection (voir Annexe 7).
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre opérationnel se trouve en dehors des enveloppes d'alerte zones humides identifiées par la DRIEE. Les sols du site sont remaniés et imperméabilisés. (Voir Annexe 7).
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 le département de l'Essonne, le risque inondation par débordement est lié à la Seine, l'Orge, l'Yerres, l'Essonne, l'Yvette, et la Bièvre. La commune de Massy se trouve dans le bassin versant de la Bièvre. Les services de l'État ont prescrit un Plan de prévention des Risques d'Inondations (PPRI) par arrêté inter-préfectoral (Yvelines et Essonne) en date du 21 janvier 2002 sur la Vallée de la Bièvre. Celui-ci n'a, à ce jour, pas abouti. Le périmètre d'étude se situe en dehors d'une zone d'aléa. La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou sites Basias n'est référencé au droit du périmètre opérationnel (voir annexe 7). Des sites sont identifiés à proximité. La DRIEE recense des sites avec une pollution des sols avérées à proximité du périmètre d'étude. Des études environnementales ont été conduites au droit du périmètre d'étude. Les investigations de terrains ont mis en évidence des pollutions concernant des anomalies en sulfates. Dans le cadre du projet, les terres impactées seront excavées et évacuées en filière spécialisée (voir annexe 10).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Massy se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien. La nappe de l'albien-néocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.
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 à des fins de production d'eau potable et aucun périmètre de protection de captage ne se trouve dans le périmètre d'étude.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude se trouve en dehors des sites inscrits ou classés identifiés sur la commune (site classé de la « Vallée de Bièvre » et site inscrit du « Domaine de Vilgénis »). Il n'y a pas de co-visibilité entre le périmètre d'étude et ces sites qui se trouvent à plus de 1,5 km au delà des voies ferrées. Il n'existe pas de covisibilité entre le périmètre d'étude et ces sites ou monuments.
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"/>	Le périmètre opérationnel n'est pas compris dans un site Natura 2000 (Voir Annexe 7). Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 16 km à l'ouest du secteur d'étude. Il s'agit du site « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Ces sites de la directive « Oiseaux » forment la ZPS FR112011.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par les monuments historiques et leurs périmètres de protection. Le monument historique classé le plus proche se situe à environ 900 m du périmètre d'étude (« L'église avec le clocher et sa travée de bas côté»). L'arrêté préfectoral du 27 février 2001 créant la ZPPAUP a remplacé le périmètre de protection des 500 mètres autour du clocher par le périmètre de la ZPPAUP. Le périmètre d'étude n'est pas concerné.

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"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site. La ressource en eau potable utilisée pour l'alimentation de la commune est d'origine superficielle (eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy-le-Roi). La volonté de limiter les consommations en eau potable est prise en compte dans la conception du projet (équipements appropriés des sanitaires, utilisation d'essences locales nécessitant peu d'entretien...).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte du BRGM, le secteur du projet est classé en sensibilité moyenne aux remontées de nappes. Des études ont été conduites par ICF Environnement en 2015 dans le périmètre opérationnel (voir Annexe 10). Les investigations réalisées indiquent une nappe rencontrée à partir de 3,5/4 m de profondeur. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol, soit un fond de fouille vers 3/3,5 de profondeur. Afin de vérifier les conditions d'exécution des travaux en phase provisoire, de définir les niveaux d'eau de référence de manière à prévoir les solutions de protection du sous-sol adéquates vis-à-vis des eaux souterraines en phase définitive des études de sols comprenant un relevé des niveaux d'eau sont prévues par la maîtrise d'ouvrage. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fond de fouille du projet devrait être établi à 3/3,5 m par rapport à la plate-forme actuelle (réalisation d'un niveau de sous-sol). Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site. Les sols rencontrés seront principalement des remblais (sur 1 à 1,5 m de profondeur) et des sables fins (jusqu'à 2/3 m de profondeur). Une étude géotechnique sera lancée par la maîtrise d'ouvrage. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les espaces libres représentent 2 700 m ² . L'aménagement de ces espaces en espaces paysagers nécessitent un apport de terre végétale (environ 810 m ³).
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 configuration du site est très minérale et construite, les sols sont fortement remaniés et imperméabilisés laissant peu de place au développement d'une végétation et d'une flore locales. Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. Les quelques éléments présents dans le site témoignent d'une biodiversité très urbaine (plantations ornementales, espaces verts artificialisés) (voir Annexes 5 et 7). L'opération s'inscrit dans un tissu urbain constitué. Les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site. Les connexions sont limitées. L'opération prévoit la construction de nouveaux bâtiments (avec pour partie de possibles toitures végétalisées) accompagnés d'espaces végétalisés et paysagers (2 700 m ²) (voir annexe 7).
	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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF). Les bassins versants et les écoulements à l'aval de l'opération ne traversent pas les périmètres de ces sites. Aucune incidence du projet n'est donc attendue sur ces sites à enjeux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intégralité du périmètre opérationnel se trouve en espace urbain constitué. Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et maritimes.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Massy est traversée par un flux de transports de matières dangereuses lié au réseau routier, ferroviaire et par canalisation. Le site d'étude n'est pas concerné par les périmètres de sécurité. (voir Annexe 7).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au droit du site l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible (voir Annexe 7). Le projet n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. Au droit du site, la sensibilité aux remontées de nappes est moyenne (voir Annexe 7). Une étude géotechnique d'avant-projet comprenant un relevé des niveaux d'eau sera réalisée. Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols. La vocation du projet est résidentielle et ne comprend pas d'activités polluantes. Les investigations de sol mettent en évidence des anomalies dans les sols. Les diagnostics préalables à la démolition sont réalisés ou en cours (Amiante...).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de sous-sols implique l'excavation des sols superficiels et l'export des sols vers des filières adaptées à leurs caractéristiques. La réalisation du projet est l'opportunité de traiter les pollutions des sols superficiels.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : <ul style="list-style-type: none"> La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...) L'opération va transformer un site à vocation de bureaux en un secteur résidentiel. Le rythme d'animation de l'îlot sera modifié. Les couloirs de bruit concernent une partie du site d'étude. Les prescriptions en matière d'isolation acoustique s'y référant s'appliquent aux bâtiments d'habitations. (voir annexe 7).
	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"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	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"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des vibrations.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La proximité de la ligne de RER et de TGV, implique la réalisation d'une « étude vibratoire » permettant de déterminer la sensibilité des sols vis-à-vis des vibrations et prévoir les mesures appropriées, permettant d'assurer les conditions minimales réglementaires de confort et de stabilité (circulaire du 23-07-86 relative aux vibrations mécaniques). Cette étude sera lancée par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération Les recommandations formulées dans le cadre de cette étude seront mises en oeuvre.	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un quartier résidentiel avec un niveau plus prononcé au niveau de la façade commerciale.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels entre en vigueur le 1er juillet 2013 limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition. A proximité du pôle gare le site d'étude est concerné par une pollution lumineuse importante.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...) La proximité des transports en commun et leur développement à terme tend à limiter l'usage des voitures dans le secteur.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les eaux pluviales sont évacuées via le réseau d'assainissement. Des ouvrages de rétention et la végétalisation d'une partie de la parcelle (2 700 m ² sur dalle et possible végétalisation d'une partie des toitures) permettent de limiter le débit de fuite à 0,7 l/s/ha conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales collectées sur l'ensemble de la commune sont évacuées par la rivière Bièvre qui passe au nord de la commune.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers. Le projet prévoit des surfaces de stockage adaptées. Le chantier sera à l'origine de la production de déchets au cours des phases de démolition, de terrassement et de construction. Concernant la démolition, des diagnostics sont réalisés ou en cours sur le bâtiment afin de vérifier la présence d'amiante. Concernant le terrassement, les prescriptions en matière d'évacuation des déblais formulées dans le cadre des études de pollution seront respectées (voir Annexe 10).
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"/>	Le PLU de Massy identifie 7 zones archéologiques sensibles sur la commune. Aucune d'elles ne concerne la zone d'étude. Le site a déjà été urbanisé et remanié par le passé. Il n'existe pas de co-visibilité entre le site et les monuments historiques présents dans l'environnement du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet transforme un site à vocation tertiaire en îlot résidentiel. Le projet mettra fin à ces activités, sera à l'origine de nouveaux usages et ouvrira des secteurs nouveaux à la population dans le cadre de la création de logements avec espaces extérieurs d'accompagnement. La mutation du secteur occasionnera des modifications en termes d'usages, d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.

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 :

Le secteur Massy Atlantis (1) s'organise aujourd'hui à travers la mise en oeuvre de nombreuses opérations de construction lui conférant cet aspect de territoire en pleine mutation. Le projet s'inscrit dans ce contexte (développement d'un quartier mixte autour de la gare RER (quartier Grand Ouest). Des effets cumulés peuvent également exister avec les projets suivants :

- (2) Projet de la Zone d'Aménagement Concerté de la Bonde à Massy (Avis de l'AE n°EE-687-12 du 18 avril 2013).
- (3) Quartier Villemorin en voie d'achèvement (90% de la ZAC achevée en 2013, quelques lots sur la troisième ZAC).
- (4) Ligne 18 (tronçon Aéroport d'Orly - Versailles Chantiers ligne verte du réseau de transport public du grand Paris (78, 91, 92 et 94) Date de mise en service : 2023 (Avis de l'AE n°Ae 2015-63 du 21 octobre 2015).
- (5) Projet de Tram-Train entre Evry et Massy (Avis de l'AE n°EE-596-12 du 27 août 2012) (Phase 1 date de mise en service 2018, phase 2 prolongement à Versailles date de mise en service : 2020)
- (6) TCSP Massy - Orly

(Voir annexe 9)

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 différentes études techniques, finalisées ou en cours, menées dans le cadre du projet s'inscrivent dans une démarche itérative avec pour objectif d'orienter la maîtrise d'ouvrage sur des choix d'aménagement compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés.

Une étude d'impact globale a été réalisée dans le cadre de la réalisation de la ZAC Carnot (2009).

Les études concourant à l'évaluation environnementale du projet réalisées ou prochainement lancées, sont les suivantes :

- Études de conception architecturale et paysagère (en cours).
- Étude géotechnique comprenant un relevé des niveaux d'eau au droit du site (à venir).
- Étude historique et documentaire, investigations de terrain (réalisée) (Voir Annexe 10).
- Étude vibratoire (à venir)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
Annexe 6 : Occupation des sols (partie 5.1)
Annexe 7 : Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5.2)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6.1)
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet (partie 6.2)
Annexe 10 - Diagnostic pollution - Éléments de synthèse ICF Environnement 2015
Annexe 11 - Charte Chantier Eco-responsable de Nexity

9. Engagement et signature

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

✗

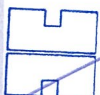
Fait à

Paris

le,

1^{er} avril 2016

Signature

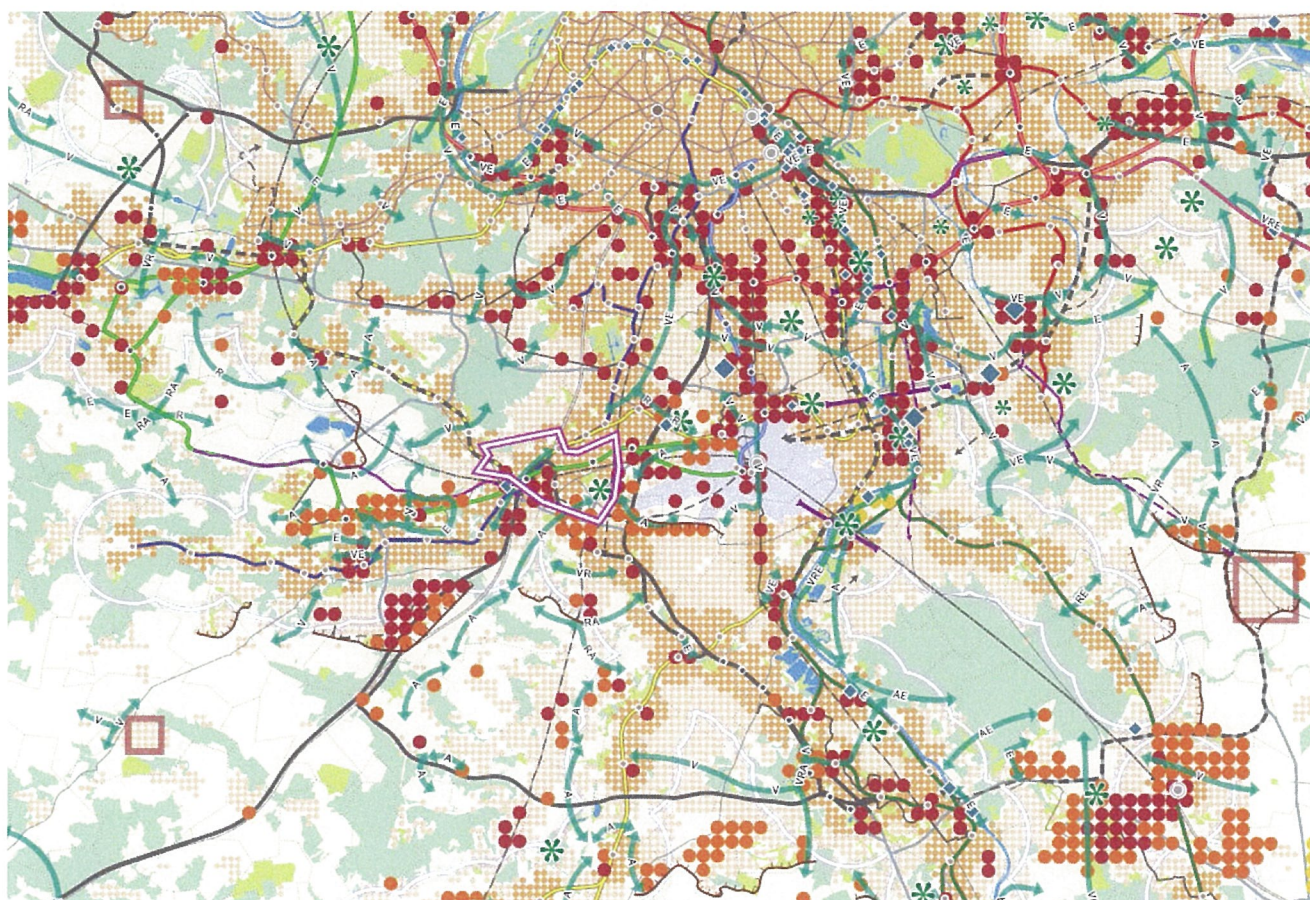


HERTEL INVESTISSEMENT
282 boulevard Voltaire - 75011 PARIS
Tél. 01 43 79 76 90 - Fax 01 43 79 79 04
RCS PARIS 323 814 671



FEREAL
SA au capital de 37.110 €
19 rue de Vienne - TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08
Tél. : 01 85 55 10 00
RCS PARIS 334 850 690

Un secteur à fort potentiel de densification au SDRIF horizon 2030 (source Région IDF, 2013)



□ Massy

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

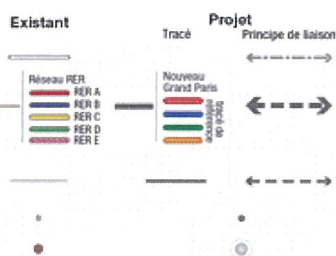
Niveau de desserte national et international

Niveau de desserte métropolitain

Niveau de desserte territoriale

Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)

Gare TGV



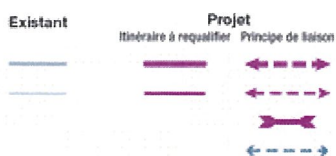
Les réseaux routiers et fluviaux

Autoroute et voie rapide

Réseau routier principal

Franchissement

Aménagement fluvial



Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

Espace urbanisé à optimiser

Quartier à densifier à proximité d'une gare

Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Secteur d'urbanisation préférentielle

Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Préserver et valoriser

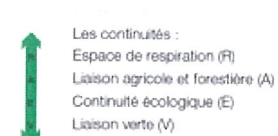
Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

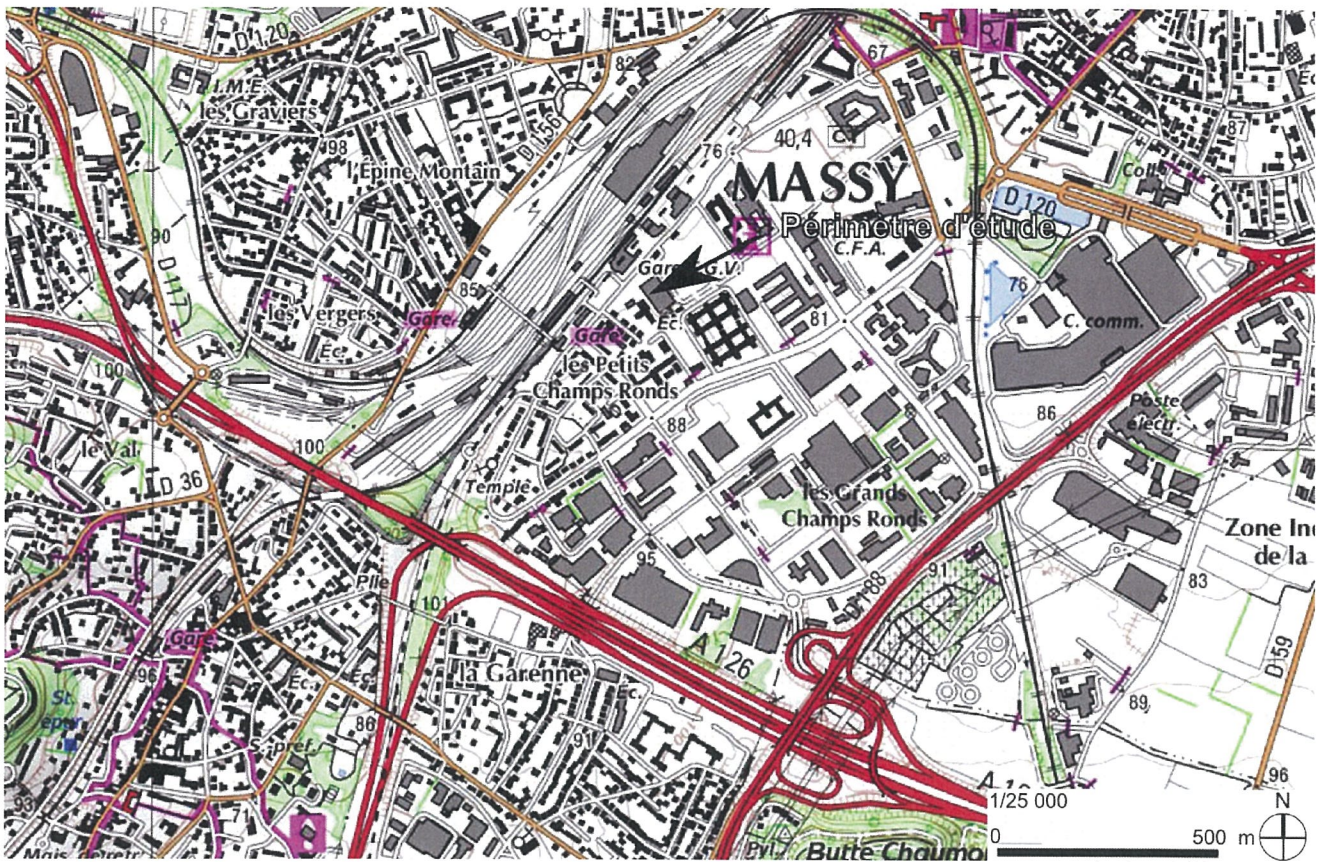
Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

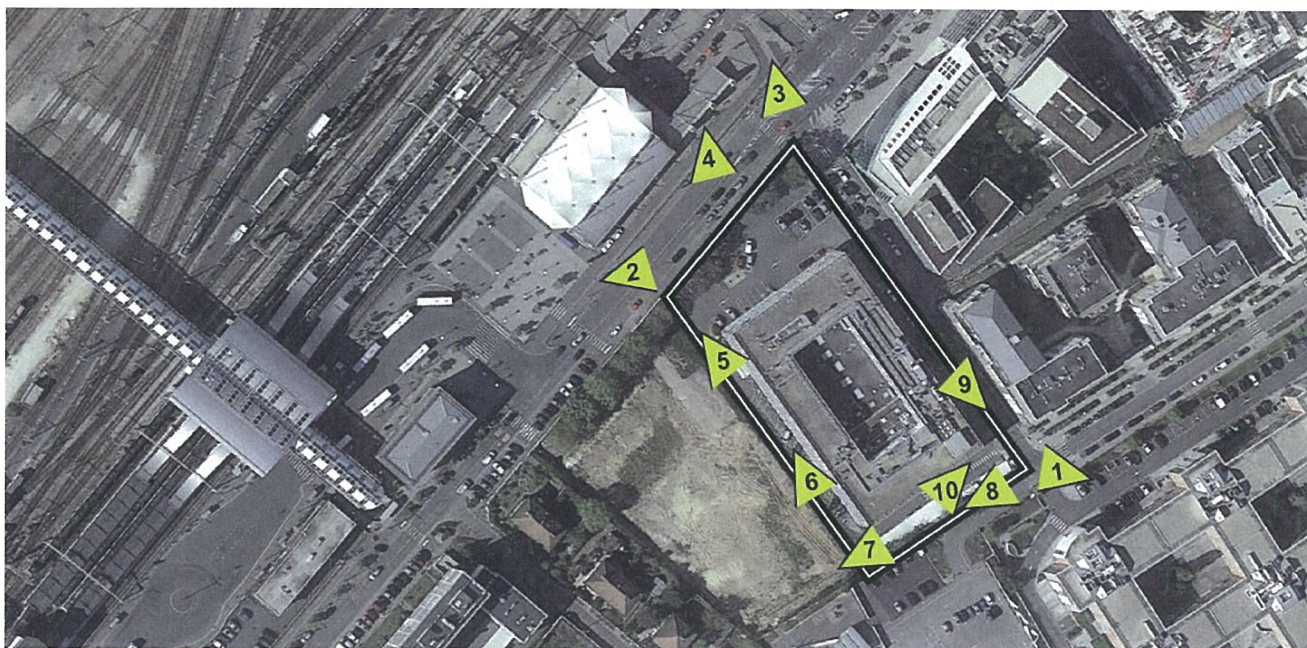
Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer



Le fleuve et les espaces en eau



Photographies du site







Une opération concernée par le secteur de plan masse « Place du Grand Ouest »
(source Massy, 2012)

