

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
01/08/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0133

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

SCCV ADIM URBAN REALISATION

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

Valérie FAUVEL, Directeur Général

RCS / SIRET

5 2 8 | 2 1 2 | 7 4 9 | 0 0 0 2 2 |

Forme juridique

Société 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
Rubrique 36: travaux soumis à permis de construire sur une commune dotée d'un PLU mais n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	ZAC PARIS BRIIS PLU sans évaluation environnementale SDP de 23 295 m ² , comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² => PROJET soumis à la procédure de " cas par cas " en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE

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 m² SDP) liaisonnés entre eux et reliés aux immeubles de bureaux réalisés des PC 09137706P1040 (1ère tranche) et 09B7706P1049 (2nde tranche) par des passerelles ouvertes.

Le traitement volumétrique des bâtiments est en continuité des bâtiments des tranches 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 SEMASSY) 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 Cousteau) alimentant un bâtiment R+5 et un autre R+6 (le dernier niveau étant un demi plateau).

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

L'ensemble du programme intègre un RE (Restaurant d'Entreprise) d'environ 350 places.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nous comptabilisons 3 bâtiments de 5654 m² SDP environ et le 4ème de 6341 m² SDP environ.

Ces bâtiments sont également divisibles en plateaux d'environ 1000m².

Un Restaurant d'Entreprise est prévu d'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 ²
Surface Bureaux:	m ²
Surface RE:	m ²
Parkings sur 2 niveaux:	390 places de stationnement

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

94, avenue de Paris,
91 300 MASSY

Coordonnées géographiques¹ 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 et achevé en décembre 2009.
Massy Tranche 2
PC n° 09137706P1049 délivré le 22/12/2006 et achevé en décembre 2009.
Il n'avait pas été réalisé d'études d'impact pour les 2 premières tranches car leurs Permis de Construire (2006) étaient antérieurs aux dispositions des procédures au cas par cas du code de l'environnement.

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 ?

Terrain nu suite à la démolition et à la remise en état du site par SANOFI, préalablement à la vente consentie à SOGAM le 09/08/2007.
Terrassement réalisé (1er sous sol/2) dans le cadre du PC n° 0913770810023 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

PLU
SUP

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 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"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rapports BURGEAP
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19 012 m3 déjà excavés. Reste 31532 m3 à excaver. Soit un total de 50544m3
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input 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"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input 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, avec les les 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 ce projet pourrait effectivement être dispensé d'une étude d'impact, car il s'agit là de la troisième tranche d'un projet pour lequel les tranches 1 et 2 ont déjà été réalisées et livrées en 2009.

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; auquel a fait suite le PC n°0913771310004 délivré le 11/07/13. Une demande de prolongation de validité de ce permis de construire est actuellement en cours d'instruction en mairie de MASSY.

La présente demande est réalisée en vue du dépôt d'un nouveau permis de construire pour ce projet qui viendra annuler et remplacer le précédent.

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 ;	<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

9. Engagement et signature

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

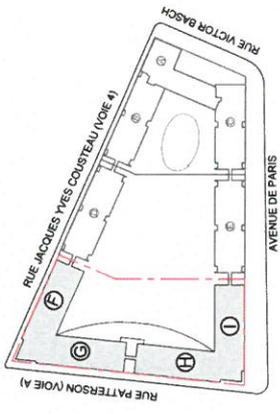
Fait à **NANTERRE**

le, **le 29/07/2016**

Signature

S.C.C.V. ADIM URBAN RÉALISATIONS
 Société Civile de Construction Vente
 Z.A.C. Petit Le Roy
 4, Rue du Cottage Tolbiac
 94550 CHEVILLY-LARUE
 Tél. 01 72 46 40 00 - Fax 01 72 46 40 01
 R.C.S. Créteil 528 212 749

PERMIS DE CONSTRUIRE
IMMEUBLE DE BUREAUX
MASSY BUREAUX T3
 IMMEUBLE DE BUREAUX
 94, RUE DE PARIS - 91300 MASSY



MAITRE D'OUVRAGE:
SCCV ADIM URBAN REALISATIONS
 4, Rue du Cottage Toibiac
 94659 CHEVELLY-LA RUE CEDEX
 TEL: + 33 (0)1 72 46 46 09



ARCHITECTE:
SARL D'ARCHITECTURE
 CNR FANTOME MAINTEN & ASSOCIES
 4, RUE GANDON, 92033 PARIS, TEL: 01 46 81 11 32 FAX: 01 46 81 00 70
 @MAIL: CNR.FANTOME@orange.fr
 www.fantome.com



BUREAU DE CONTROLE:
V E R I T A S
 5, Boulevard Marcel Proust
 92583 RUEL MALMAISON CEDEX
 TEL: 01 47 52 49 10
 @MAIL: xxx.xxx@xxxx.com



COORDONNATEUR SPS:
P R E C O S B T P
 Immeuble Emblaude
 1, Rue du Petit Clamart
 78140 VELIZY VILLACOUBLAY
 TEL: 01 41 28 23 95



BUREAU D'ETUDE STRUCTURE:
F E T H A C
 10, Avenue du Val de Fontenay
 94120 FONTENAY SOUS BOIS
 TEL: + 33 (0)1 49 74 12 01
 @MAIL: xxx.xxx@xxxx.com



BUREAU D'ETUDE FACADE:
JOSEPH INGENIERIE
 155, Bd. des Ambassadeurs
 95 220 HERBLAY
 TEL: + 33 (0)1 39 97 36 59



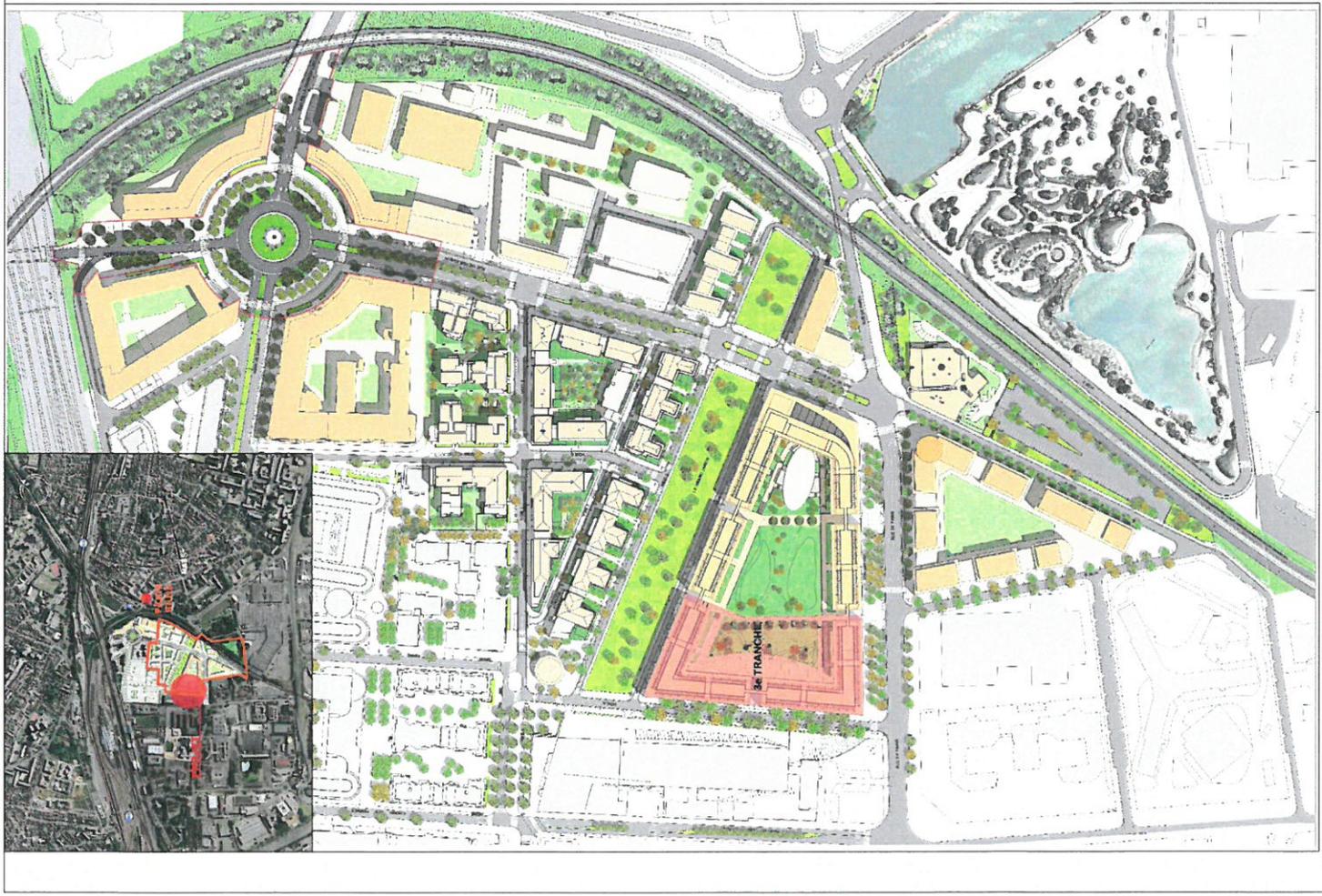
BUREAU D'ETUDE ACOUSTIQUE:
ACOUSTIQUE & CONSEIL
 17,10 rue de la G...
 92508 Sures-Malmaison cedex
 TEL: + 33 (0)1 47 08 52 52
 @MAIL: xxx.xxx@xxxx.com



INITIULE DU PLAN:

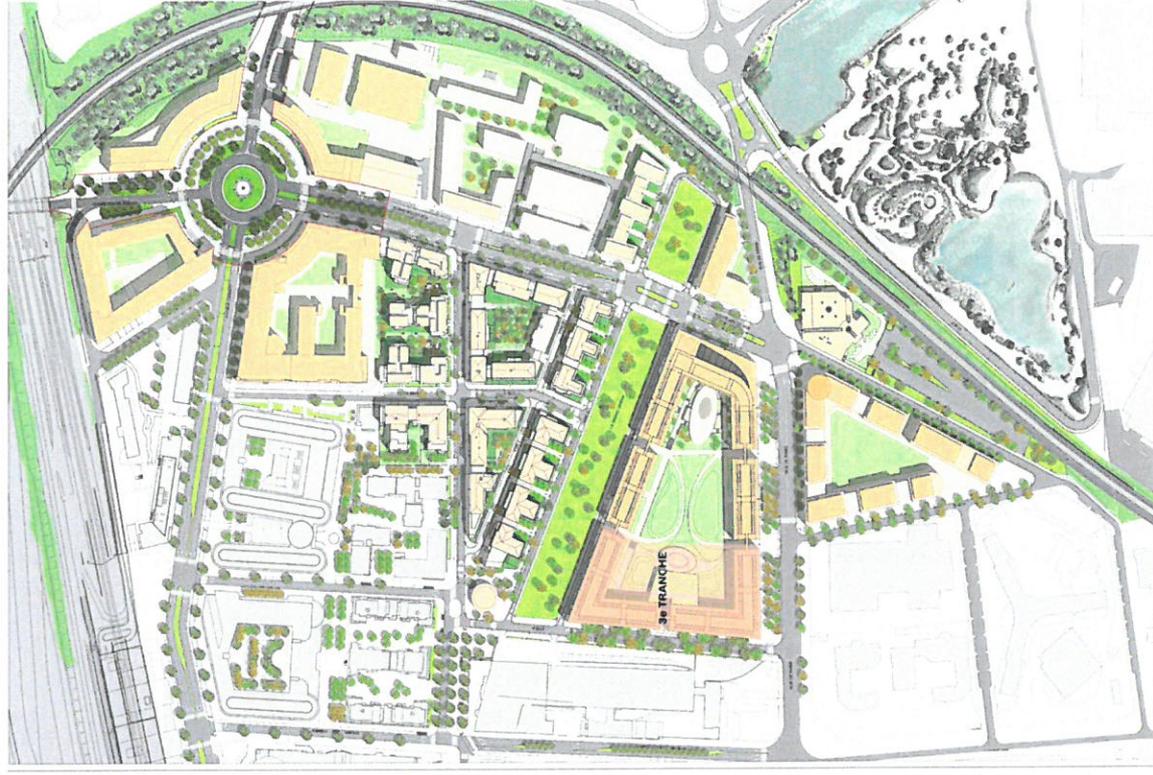
PC 1 - PLAN DE SITUATION

Projet	Emetteur	Lot	Localisation	Zone	N° Document	Type	Etat de Travaux	Phase	Date	Indice
555	CMA	ARC	SIT	TZ	1000	PLN	SANS	PC	09/06/2016	0-



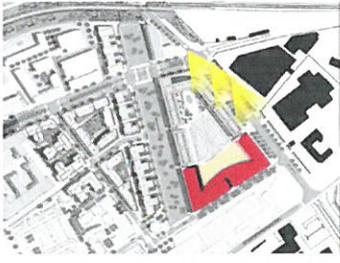
Plan de situation.

Le projet de l'immeuble « ADIM URBAN », 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.



Vues de l'existant.

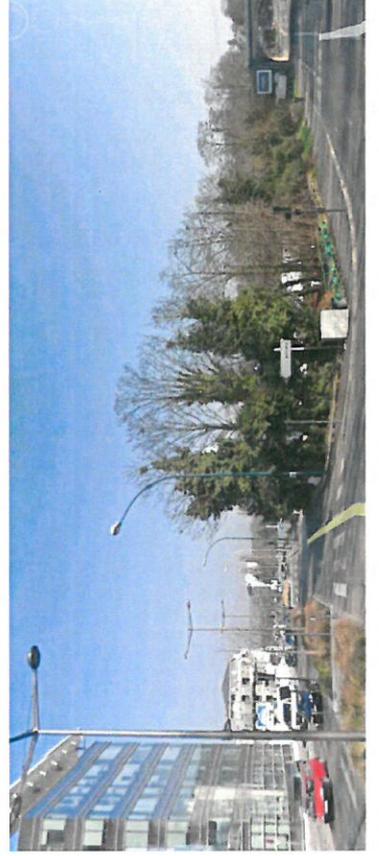
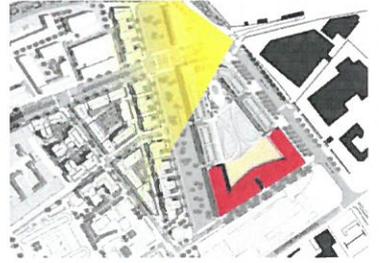
Le terrain sur lequel se situe le Projet, fait partie de la ZAC Paris-Briis, dont l'Aménagement de Projet urbain s'organise de part et d'autre d'un «grand Jardin», un quartier nouveau s'élabore avec des mixités d'usages (bureaux-logements), des séquences urbaines, des architectures différentes s'échelonnant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



Le site - Avenue de Paris



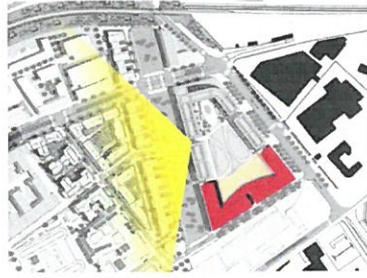
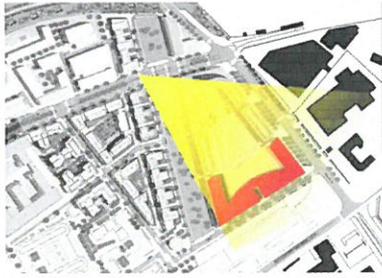
Le site vu depuis l'entrée Avenue de Paris



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.

Vue de la chaufferie depuis la rue Victor Basch

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.



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.

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



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

