

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
07/11/2017	09/11/2017	F01117P0246

1. Intitulé du projet

Projet immobilier à usage de bureaux/activité au sein de la ZAC Ampère

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique
Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale HERTEL INVEST.SSEMENT
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale David TARCOVICI
RCS / SIRET 32318141874 _____ Forme juridique S.A.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
n°39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à permis d'aménager, permis de construire ou procédure de zone d'aménagement concerté.	Emprise du terrain : 18 000m ² SDP : 15 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, y compris les éventuels travaux de démolition
Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier constitué de deux bâtiments à destination de bureaux, activités et d'un niveau de sous-sol qui accueillera un parking.

- 7 000m² de surface de Bureaux
- 8 000m² de surface d'activités
- 300 places de stationnement en sous-sol

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre d'un renouvellement urbain de grande ampleur, la Commune de Massy et son aménageur, la SEMMASSY, ont lancé un grande opération d'aménagement dans le Sud du territoire municipal, dans le Quartier dit "Atlantis". Au sein de cette opération, plusieurs ZAC ont été créées dont la ZAC Ampère, dans laquelle s'insère le projet objet de la présente demande. Ce quartier anciennement industriel est en pleine mutation. La ZAC Ampère est une opération qui mixe bureaux, activités de commerces et de services, équipements publics et logements.

Le présent projet s'inscrit dans ce contexte et représente une partie du développement de la ZAC et de la Ville. Il doit permettre de renouveler un bâti ancien, à la fois sur le plan architectural et environnemental.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La démolition (en cours) du bâti existant est la première étape de la phase travaux.

Vient ensuite l'étape de creusement des fondations et de l'unique niveau de sous-sol qui précède les travaux de construction de la superstructure.

Le chantier se déroule dans le respect de la Charte chantier édicté par la SEMMASSY.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Reparties sur 15 000m², les surfaces de bureaux et d'activité occuperont, pour les premières (bureaux) le niveau R+1 de l'immeuble, tandis que les secondes (activité) occuperont le rez-de-chaussée. Ce rez-de-chaussée est conçu de manière à être modulable et donc si besoin accueillir des bureaux.

Un niveau de sous-sol dédié au stationnement proposera aux futurs usagers 300 places. Ce parking sera accessible par rampe depuis la rue Ella Maillat.

Afin de convenir au règlement de gestion et rejet des eaux de pluie dans le réseau collectif qui impose à la parcelle un débit de fuite de 0,7 l/s, le projet inclura un circuit de gestion des EP organisé autour d'un bassin de rétention enterré par lequel transiteront toutes les eaux de pluie avant d'être rejetées dans le réseau.

La gestion des déchets s'organisera en deux temps. Tout d'abord le pétitionnaire dimensionnera les locaux nécessaire à la bonne gestion des déchets. Dans un second temps, les futurs preneurs, en dialogue avec la Ville, seront en charge de la gestion du tri sélectif et de la collecte des déchets produits par leur activité.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

Permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise	18 000m ²
Surface de plancher	15 000m ²
Hauteur maximum	11,85m en R+1
Sous-sol	1 niveau
Stationnement	300

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

15, rue Ampère
91300 MASSY

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 16' 89" E Lat. 48° 43' 12" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de l'Essonne a été approuvé le 25 avril 2016. Le projet se trouve à environ 550 mètres de l'A10 et 250 mètres de la N188 classée catégorie 2. En fonction des analyses qui seront réalisées ultérieurement, le pétitionnaire engagera si nécessaire les procédures d'isolation des façades permettant la conformité réglementaire du projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Massy se situe dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Le PPRN à été prescrit par arrêté préfectoral du 21 janvier 2012. Le risque visé est l'inondation par la Bièvres. Le site lui-même n'est pas concerné.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de la cession du terrain, l'actuel propriétaire a engagé les études d'analyse des sous-sol afin de déterminer les caractéristiques des sols et eaux souterraines. Les résultats d'analyses sur les sols mettent en évidence l'absence de dépassement des seuils ISDI fixés par l'arrêté ministériel du 12/12/2014 pour l'ensemble des échantillons. Les résultats d'analyses sur les eaux souterraines mettent en évidence l'absence d'anomalies par rapport aux seuils de la circulaire du 23/10/2012.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve compris dans la ZRE dite de l'albien-néocomien. Le projet ne prévoit pas prélever dans les nappes concernées.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la construction du projet, les terres excavées seront évacuées en filière classique.
	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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	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"/>	Le projet n'est pas concerné par le PPRI de la Bièvre. Il se trouve en zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles. La sensibilité vis-à-vis du phénomène de remontée de nappe dit "inondation dans les sédiments" est faible à très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des déplacements liés aux bureaux et activités. L'étude d'impact de la ZAC a pris en compte ces flux nouveaux sont acceptables. A l'échelle de la ZAC, de nouveaux carrefours vont être créé dans le secteur Ampère/Atlantis, de nouvelles voiries verront le jour et le plan des feux sera adapté.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En période chantier, le projet sera source de nuisances. Une étude acoustique à venir déterminera les besoins d'isolation des façades du projet.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Afin de respecter le débit de fuite imposé à la parcelle, un système de rétention sera mis en place organisé autour d'un bassin de rétention enterré qui permettra la régulation des rejets en respect des 0,7 l/s de débit de fuite réglementaire.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des dispositions seront prises en matière de rejet des eaux usées et pluviales souillées et ce conformément aux demandes de la SEMMASSY et du cahier des charges de la ZAC. En phase d'exploitation, le projet utilisera un réseau de type séparatif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets produits seront évacués par filière adaptée (pas de sol pollués). En phase d'exploitation, les déchets produits par les bureaux et activités seront collectés par la ville et un prestataire privé. Le tri sélectif s'appliquera. Cette gestion sera à la charge des futurs preneurs/usagers.

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), notamment l'usage du sol?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'insère dans une opération large, la ZAC Ampère, elle-même élément de la restructuration plus large encore du Quartier Atlantis, à MASSY.

La parcelle de projet s'installe au sein de différents lots dont les impacts sont susceptibles, selon les thématiques, de se cumuler entre-eux. L'étude d'impact de la ZAC a traité de ce sujet et la SEMMASSY a par ailleurs produit une Charte de qualité urbaine durable et une charte chantier auxquelles tous les projets devront se conformer.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Outre le respect des deux chartes qui s'imposent à tous le quartier Atlantis, le projet, par son respect de la RT 2012, induira une amélioration de l'empreinte environnementale du site en comparaison de l'ancien immeuble. Le confort acoustique des usagers sera recherché et les façades isolées en fonction des besoins indiqués par la futur étude acoustique.

La rétention des eaux s'organisera afin de respecter le débit de fuite imposé à notre parcelle.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La SEMMASSY s'est engagé dans une démarche de qualité environnementale de l'opération Atlantis dans laquelle s'inscrit notre projet. L'étude d'impact, la charte chantier et la charte de qualité urbaine durable permettent d'encadrer et d'accompagner l'ensemble des opération du quartier.

Le présent projet ne présente pas d'impact environnemental particulier en phase d'exploitation et la phase chantier ne présentera qu'un impact temporaire et limités autant que possible par l'application de la Charte chantier de la ZAC.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°,10°,11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" 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
Dossier des annexes obligatoires et facultatives Étude d'impact de la ZAC Ampère et sa mise à jour Charte chantier et charte de qualité urbaine Deux rapports d'étude de la pollution des sols

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le.

3 Novembre 2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe 2 : Plan de situation



Localisation du site

Source : Googlemap,2017




Localisation du site

Source : Googlemap,2017

Annexe 3 : L'environnement du projet



 Localisation du site

Source : Google Maps, 2017

1 N188



Source : Google Maps, Street View

2 rue Ampère



Source : Google Maps, Street View

3 rue Jean Bart



Source : Google Maps, Street View

4 rue Ella Maillat



Vues depuis le croisement Bart/Néel

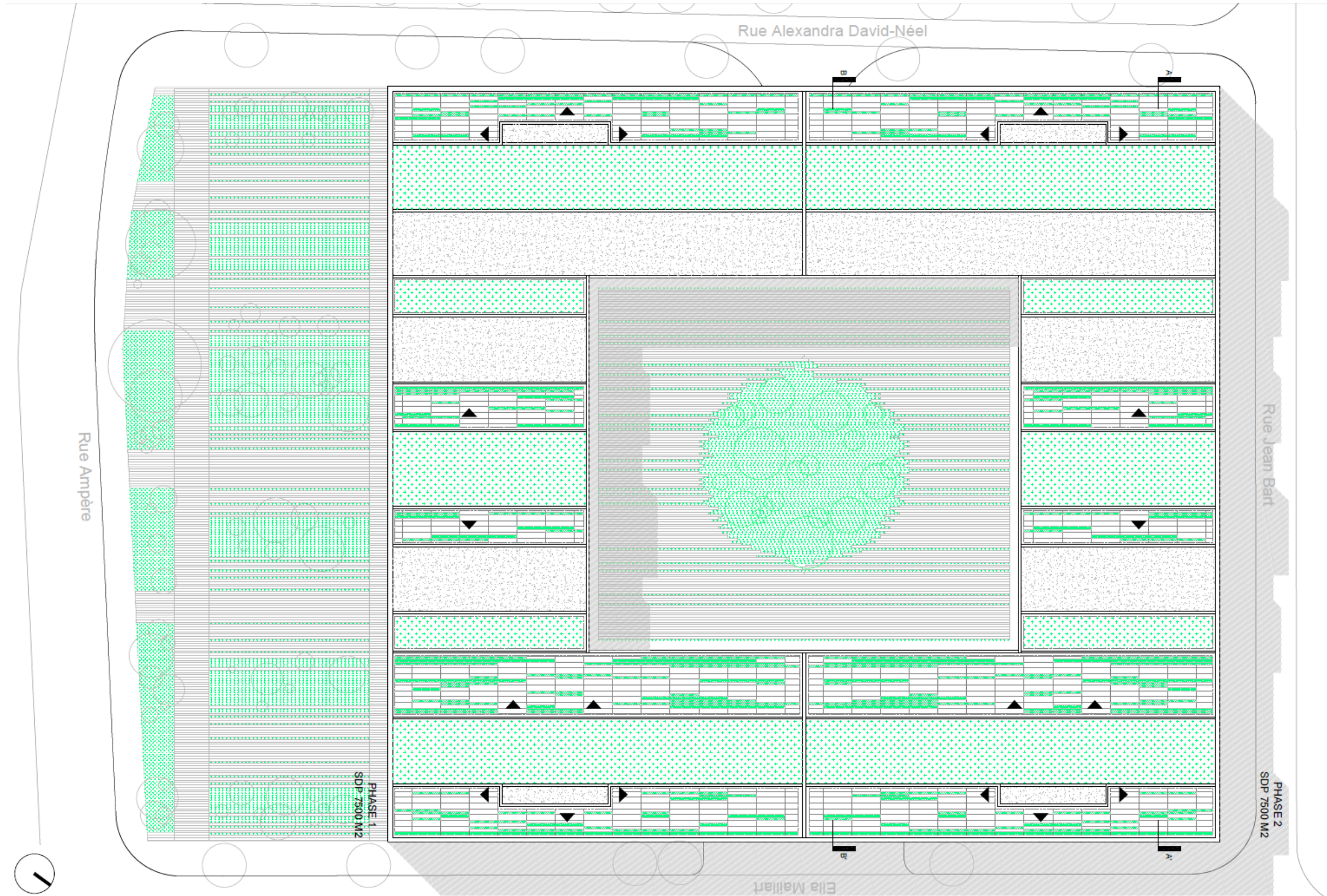


Vue depuis la rue Alexandre David-Néel



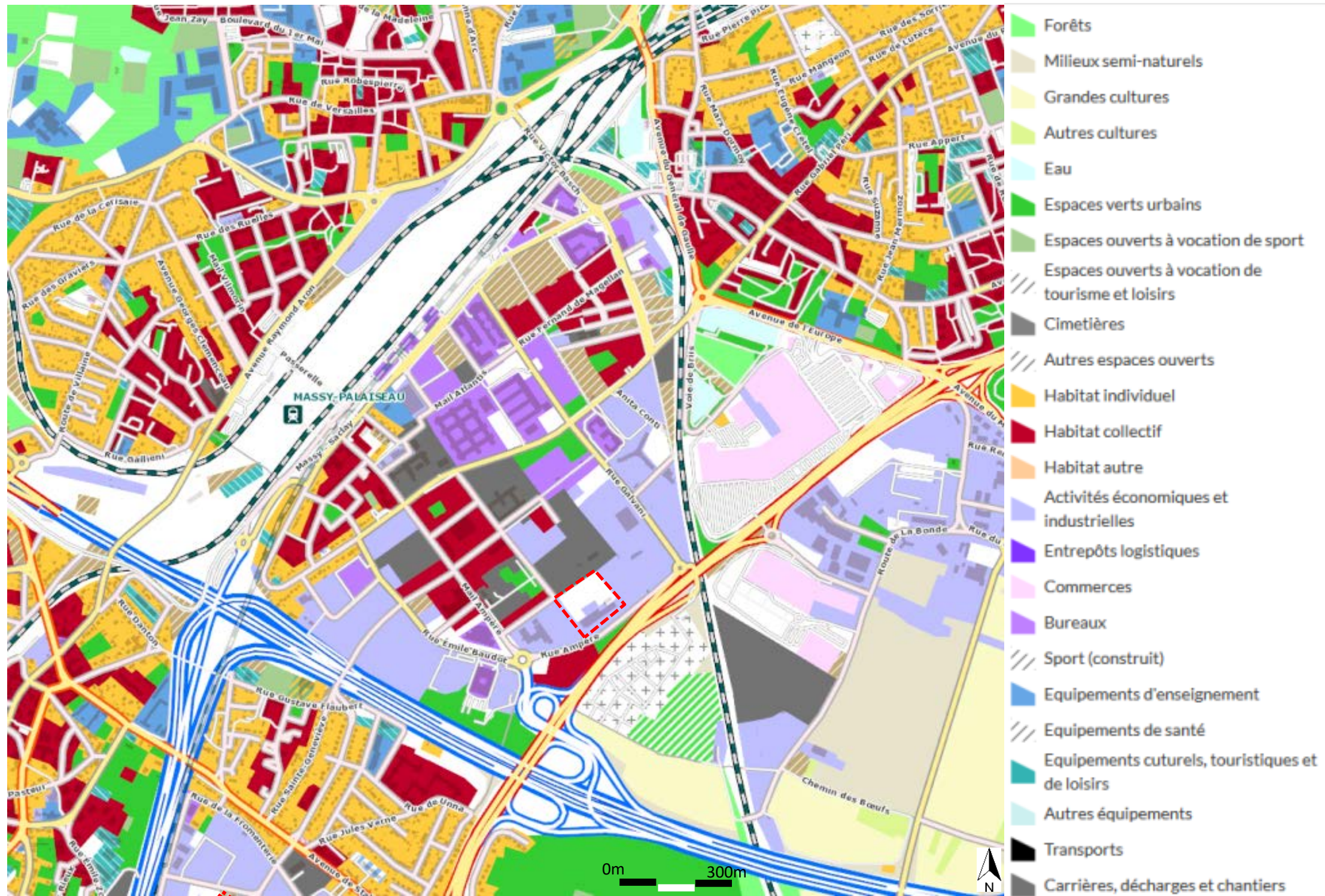
Source : LINA GHOTMEH Architecture septembre 2017

Annexe 4 : Plan masse



Source : LINA GHOTMEH Architecture septembre 2017

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Localisation du site

Source : IAU, occupation du sol 2012

Le projet s'insère dans un tissu urbain dense, mixte, desservi par les transports en commun et largement maillé.

Annexe 6 : Situation du projet vis-à-vis des zones Natura 2 000 les plus proches



Source : géoportail - Octobre 2017

Le site du projet se trouve à plus de 11 km du site Natura 2000 le plus proche. Il s'agit du site NATURA 2000 Directive Oiseaux, « Massif de Rambouillet et zones humides proches », et ayant pour identifiant : FR1112011.