



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :
28/02/18	28/02/18	F01118P0052

## 1. Intitulé du projet

NOUVEAU SIEGE SOCIAL LES MACONS PARISIENS

## 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

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. 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>
39	Opération de construction et d'aménagement créant une SDP d'environ 10 250 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 2,3 ha

## 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 de construction du nouveau siège de l'entreprise Les Maçons Parisiens est implanté ZAC MASSY EUROPE sur les parcelles adjacentes K2 et L qui accueilleraient auparavant des activités maraîchères (pépinières). Le projet comprend 3 bâtiments :

- Un bâtiment de bureaux R+2, organisé en forme de L, implanté au Nord de la parcelle, posé sur deux niveaux de sous-sol enterrés. Ce bâtiment accueille des bureaux, des salles de réunions, un vaste hall et une cafétéria avec office de réchauffage sans grande cuisine. (Surface plancher de 7 200 m<sup>2</sup>),
- Un bâtiment d'ateliers, abritant des vestiaires et réfectoires sur 3 niveaux, des magasins de stockage et des ateliers (serrurerie métallerie, menuiserie bois et préfabrication de béton), grands volumes de plain-pied parfois dotés de mezzanines. (Surface plancher 2 800 m<sup>2</sup>)
- Une crèche de 20 berceaux (bâtiment de plain pied – R – Surface plancher 250m<sup>2</sup>)

L'immeuble de bureaux et les ateliers répondront au code du travail.

## 4.2 Objectifs du projet

- Accueillir le nouveau siège social de la société "LES MACONS PARISIENS" (déjà implantée sur Massy) et l'ensemble des activités de l'entreprise (bureaux et ateliers) dans le cadre de la création de la ZAC MASSY EUROPE, en cohérence avec les exigences de cette nouvelle ZAC et conformément aux orientations et règlement du Plan Local d'Urbanisme de Massy.
- Créer une crèche d'entreprise de 20 berceaux dont une partie sera réservée par LES MACONS PARISIENS, l'autre partie étant mise à la disposition de parents venant "de l'extérieur".

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

- Le terrain présentant un dénivelé d'environ 6 mètres, une première partie des travaux consistera à niveler de terrain en 2 plateaux horizontaux.
- Puis, construction des différents bâtiments du projet ( avec parking en infrastructure pour le bâtiment de bureaux)
- Enfin, réalisation des aménagements extérieurs paysagers.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Siège social de l'entreprise LES MACONS PARISIENS regroupant des activités de :

- bureaux
- ateliers
- Dépôt de matériel

En complément de cette activité, exploitation par un organisme spécialisé d'une crèche de 20 berceaux.

#### 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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette d'une superficie de	2,3 hectares
SDP bureaux	7200 m <sup>2</sup>
SDP ateliers	2800 m <sup>2</sup>
SDP crèche	250 m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement	210 places

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZAC MASSY EUROPE  
Avenue du Maréchal Juin -  
Boulevard urbain  
91300 MASSY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 16' 52" 00 Lat. 4 8° 4 2' 5 6" 00

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Essonne est concernée par un plan de prévention du bruit concernant les routes de plus de 3 millions de véhicules par an
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI de la Bièvre prescrit par arrêté préfectoral du 21 janvier 2002 mais non approuvé - non applicable au site
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 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 checked="" 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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une conduite de gaz est implanté en dehors des parcelles concernées par le projet, mais la zone de servitude de cette conduite est en partie sur les parcelles du projet. Cette servitude a été intégrée au projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

**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) :**

Le principal impact du projet sur son environnement réside dans les consommations d'énergie nécessaire en phase d'exploitation.

Afin de réduire cet impact, le projet a été conçu pour maximiser les apports de lumière naturelle (façades rideaux, verrières en toiture).

Le chauffage des bâtiments se fera quant à lui par une chaudière bois, permettant le recyclage par valorisation énergétique des copeaux bois issus de notre atelier de menuiserie.

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

## 9. Engagement et signature

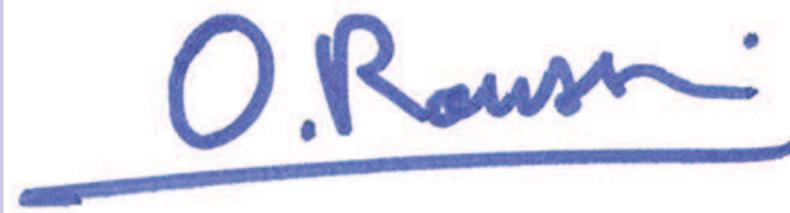
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à MASSY

le, 26/02/2018

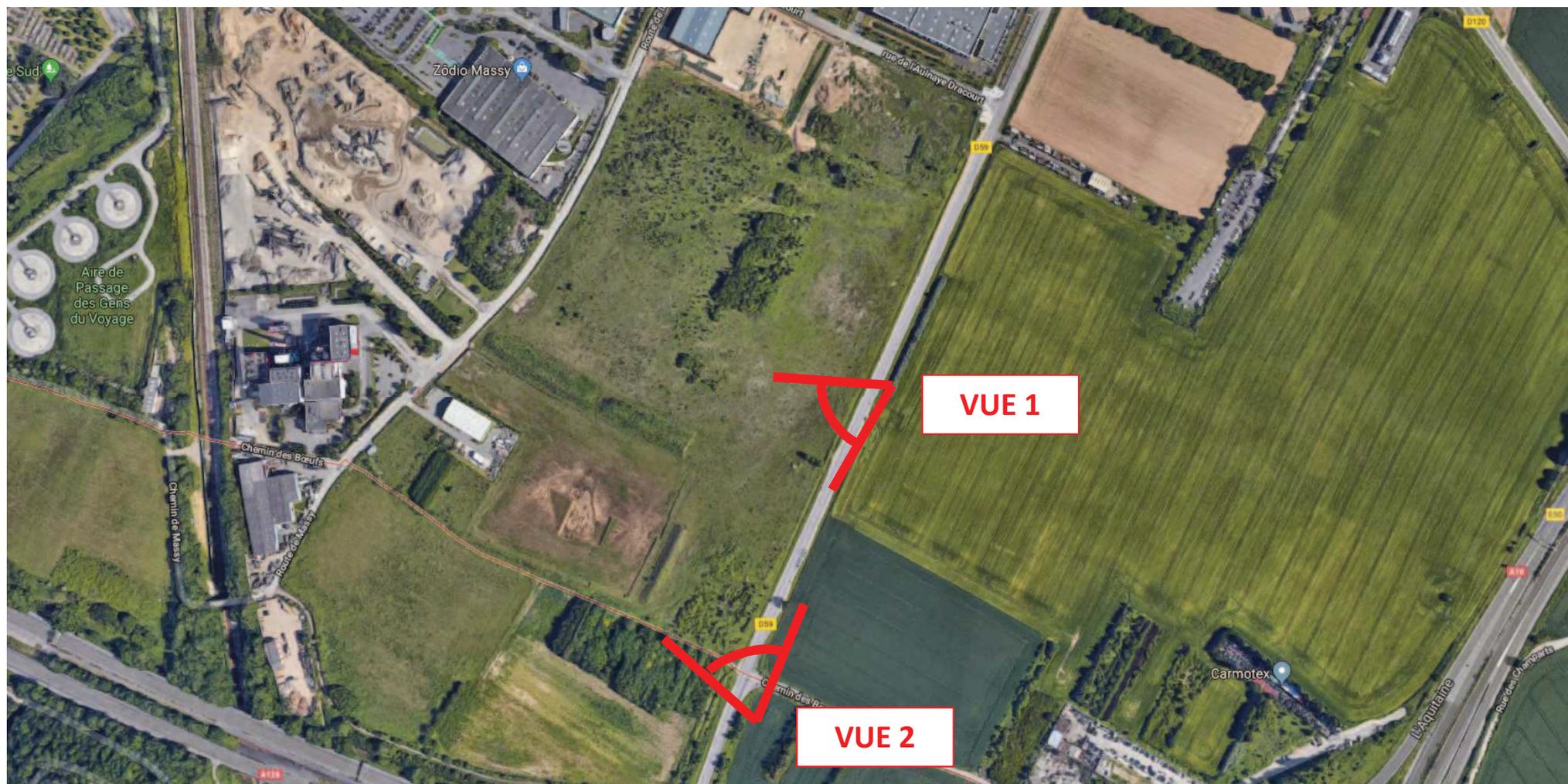
Signature



Date de prise de vue : 2018



# Photographies du site au 26/02/2018

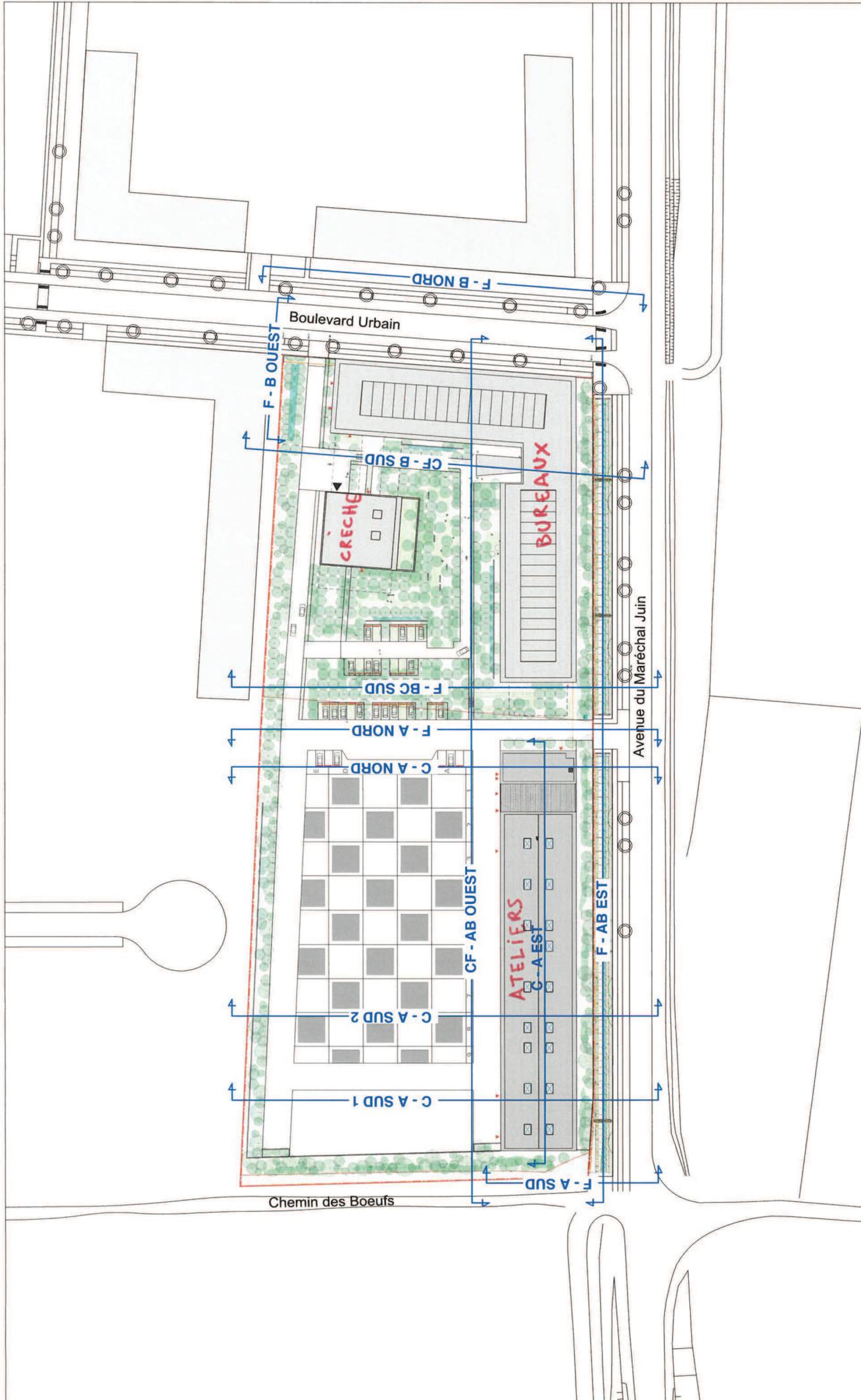


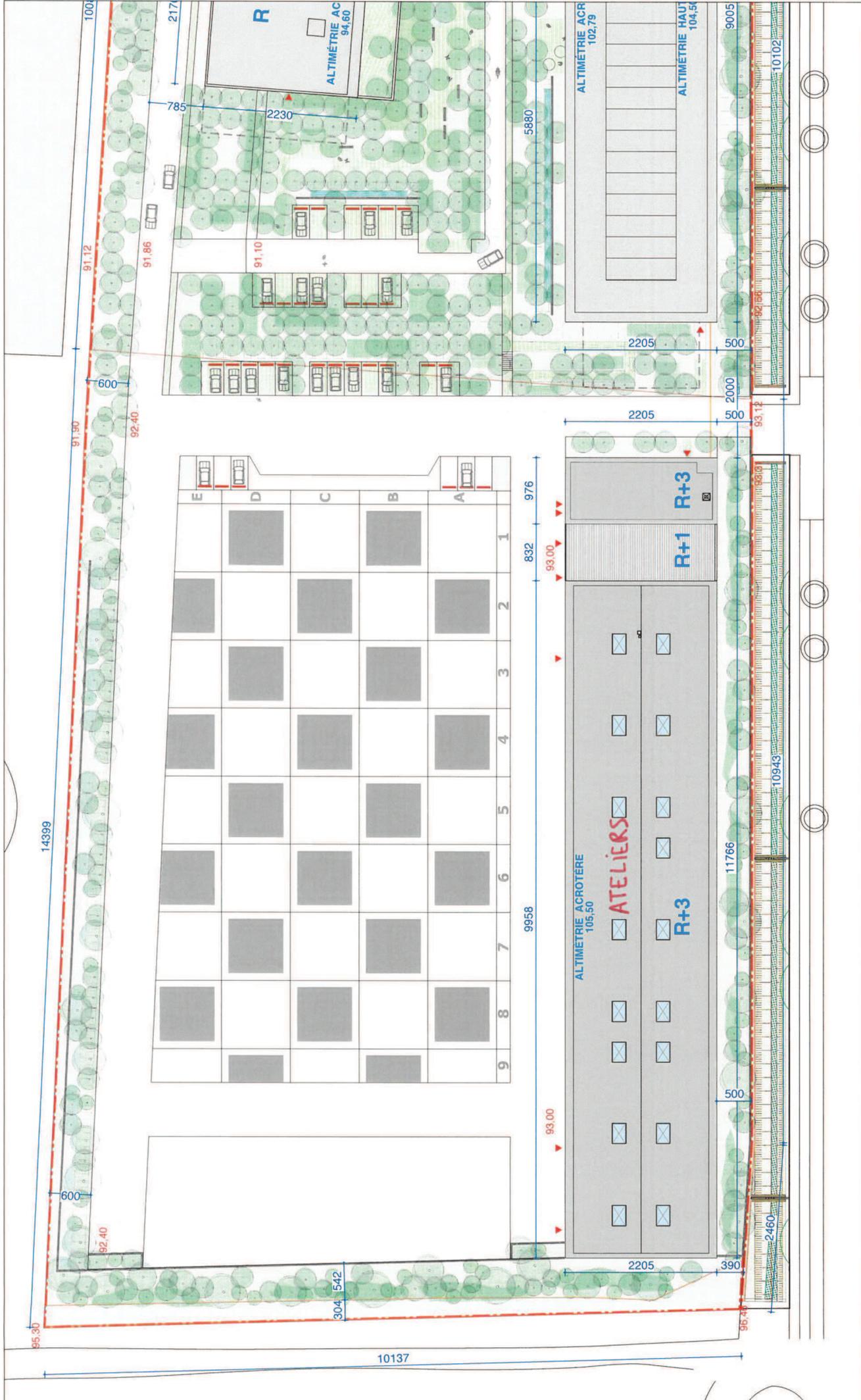
VUE 1



VUE 2





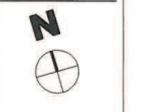


Maitre d'oeuvre :  
**DESALEUX et SOARES, architectes**  
 16, rue Bachelet  
 75018 PARIS

Maitre d'ouvrage :  
**Les Maçons Parisiens**  
 1, Rue du Buisson aux Fraises  
 91 349 Massy

Projet :  
**LMP - Siège Social**  
 ZAC DE LA BONDE

Document :  
**PLAN DE MASSE - LOT L**



échelle : 1/500  
 phase : ETUDES PRÉ-PC  
 date : 19 02 2018  
 indice :  
 fichier :



## II. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN ET PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

### Canevas naturel et urbain

Le travail sur la ZAC de la Bonde a fait l'objet de nombreux scénarios et recherches qui ont permis d'aboutir à la mise en oeuvre d'une trame urbaine ambitieuse appuyée sur :

- Une structure viaire lisible constituée par les voies existantes restructurées.
- Une seconde trame qui compose un parcellaire cohérent et permet d'apporter de la qualité aux fonds de parcelles privées par le paysage des noues mis en oeuvre.

### Le paysage de la ZAC structuré par l'eau

La ZAC de la Bonde porte une ambition forte quant à la gestion des eaux pluviales. En effet alors que les eaux pluviales sont traditionnellement rejetées rapidement dans le réseau d'assainissement collectif, les espaces publics de la ZAC de la Bonde accueillent ces eaux dans de grandes noues. Permettant à la fois de retrouver un cycle de l'eau plus naturel tout en caractérisant la ZAC par ce paysage spécifique.

### Retenir les eaux pluviales sur la parcelle

La rétention des eaux pluviales sur la parcelle est ici une obligation, la réutilisation de ces eaux pour l'arrosage une nécessité à court terme pour éviter le gaspillage et limiter les risques de pénurie.

La rétention à la parcelle devra se faire avec une ambition qualitative forte. Les bassins d'orages techniques seront donc remplacés au profit de noues plantées.

### Les aspects environnementaux à la source du projet urbain

Cette préoccupation devra se prolonger dans la conception de l'îlot et du bâtiment. Le présent cahier des charges énonce un certain nombre de points généraux qui devront faire l'objet d'une attention particulière de la part des développeurs et constructeurs.

Les prescriptions suivantes visent à répondre aux enjeux du confort et de la salubrité du cadre de vie, de maîtrise des déplacements, de maîtrise de la consommation des ressources naturelles et promotion des énergies renouvelables et de la place du végétal en milieu urbain.

### La place du végétal en milieu urbain

Le plan urbain de la ZAC de la Bonde fait une place importante aux espaces «de



# Distance du projet aux site Natura 2000

