



**TRANS
FAIRE**



5 septembre 2022

Examen au cas par cas

**Lot 2 ZAC de Franciades - Opéra,
Massy (91)**

environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Formulaire CERFA 14734*03

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 :
14/09/2022

Dossier complet le :
28/09/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0197

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations et de commerces en co-titularité avec SODES sur l'îlot 2 de la ZAC Franciades Opéra - Massy (91)

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 SAS Nexity Programmes IR Apollonia

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale Sharon Elbaz - Président directeur général

RCS / SIRET 824 381 263 Forme juridique SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39° : travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Surface de plancher développée : 21140 m ² . Assiette de l'opération : environ 8126 m ² . (parcelle cadastrale 0016).

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 et de commerces au sein de la ZAC de Franciades- Opéra située à Massy (91) dont le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal en mars 2012.
La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2005, complétée en septembre 2011. Cette étude d'impact a donné lieu à un avis favorable de l'Autorité environnementale le 15 décembre 2011.

Le projet s'inscrit sur le lot 2 de la ZAC, construit dans la continuité du lot 1 mais sans lien fonctionnel. Le site, entièrement imperméabilisé aujourd'hui, accueille un ensemble de petits commerces de proximité répartis sur la dalle. A ce stade, plus aucun commerce n'est en activité. Le périmètre du projet s'inscrit dans un environnement très urbanisé. Le présent projet prévoit la démolition du centre commercial des Franciades existant jusqu'à la dalle inférieure du sous-sol.

Le projet prévoit la construction de 261 logements avec 261 places de parking en sous-sol de 7321.4 m², ainsi que des espaces de commerces en rez-de-chaussée. Le projet paysager planifie la création d'un jardin collectif privé en R+1 au dessus des commerces, ainsi que la végétalisation de toutes les toitures et terrasses. Aucune végétalisation des espaces publics n'est prévue, ils seront rétrocédés à la ville.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de 261 logements pour une surface de plancher (SDP) de 17209 m² et de commerces pour 3930 m² de SDP, le tout réparti dans six bâtiments. Les logements auront tous une place de parking attribuée en sous-sol (soit 261 places de parking construites). Le projet vise à redynamiser le quartier et s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain engagée par la ville sur ce quartier. A ce stade, la place de l'opéra et le lot 1 ont été livrés.

Le projet respecte le PLU : situé en zone 7UP, il prévoit au moins 80% de toitures/terrasses végétalisées, des locaux pour vélos et une emprise au sol inférieure à 80%. Il s'inscrit également en cohérence avec les lignes directrices énoncées dans l'OAP du quartier de Massy-Opéra : création d'un pôle commerciale accompagné par la création d'une offre nouvelle de logements, restructuration et création d'espaces publics de qualité et participation au développement d'une trame verte. Le projet architectural a été pensé en adéquation avec le lot 1 de la ZAC, construit en 2016 et adjacent au projet. Il n'y a pas de lien fonctionnel entre les deux lots.

L'aménagement de l'îlot 2 favorise donc les continuités piétonnes et le déploiement d'espaces publics partagés pour permettre une simplification et une clarification des flux au travers de trois axes majeurs :

Création d'une perspective en diagonale depuis l'Opéra jusqu'à l'Avenue Saint Marc,

Ouverture de l'îlot 2 depuis les Monégasques jusqu'aux bâtiments conservés du centre commercial,

Prolongement de la rue de l'Opéra jusqu'à l'Avenue Saint Marc. Le plan de l'îlot ainsi dessiné permet de retrouver une porosité entre l'îlot 2 et le reste du quartier.

En contrepoint de la place de France, deux placettes généreusement plantées en pleine terre créées de part et d'autre de la diagonale, nuancent le site par leur échelle plus intimiste.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'implante sur un espace accueillant des commerces et une dalle au sein du quartier de Massy-Opéra. A l'heure actuelle, le site est donc entièrement minéralisé. Les travaux entraîneront la démolition de la dalle et des commerces actuels. Ils auront lieu en deux phases. Les travaux de deux des bâtiments (D et C) et le parking général commenceront en mai 2023, jusqu'au 3ème trimestre de 2025. Les travaux des deux autres bâtiments (B et A) commenceront en septembre 2023 et s'achèveront au 1er trimestre 2026. Une réflexion sur le emploi des matériaux issus de la démolition a été menée par l'aménageur avec Cycle Up. Les déchets issus des travaux seront évacués dans des filières spécialisées en favorisant des filières de valorisation.

Nexity s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier propre. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, 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.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le projet permet l'arrivée d'une nouvelle population par les 261 logements construits, soit environ 570 personnes, ainsi que de nouveaux commerces en RDC.

Les bâtiments sont desservis par la rue des Canadiens au nord, l'avenue Saint-Marc à l'ouest, la rue de l'Opéra au sud et la rue Molière à l'est. Deux nouvelles rues traversent l'îlot du nord au sud et en diagonale du nord-ouest au sud-est. Leur usage sera exclusif aux modes de circulation doux. Le site est également desservi par une ligne de bus régulière et plusieurs pistes cyclables. Dans le cadre du Grand Paris Express, la gare Massy-Opéra (ligne 18) sera construite à 5 minutes au sud-est du site. Conformément au PLU, les bâtiments seront raccordés aux réseaux séparatifs publics de distribution des eaux potables et d'assainissement des eaux usées.

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).

Le projet est soumis à un permis de construire.

Le projet est soumis à une demande de dossier de déclaration de loi sur l'eau, à l'échelle de la ZAC, mais le projet n'en fera pas l'objet

Les commerces seront soumis ultérieurement à des permis d'aménager par l'aménageur.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	8126 m ²
Surface de plancher créée par le projet	21140 m ²
Surface d'espaces extérieurs en toitures et terrasses	3563 m ²
Hauteur des constructions	De R+3 à R+12
Nombre de logements créés	261 logements
Places de stationnement créées	261 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC des Franciades - Opéra, 91300
Massy

Coordonnées géographiques¹

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

2.2877°

48.7324°

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 ?

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 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"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à environ 1,2 km. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 intitulée « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony ». Voir annexe.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB le plus proche est situé à 3 km du site et s'intitule « Orobanche pourprée » .
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas proche d'un littoral.
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"/>	Le projet n'est pas concerné. La réserve naturelle régionale la plus proche se situe à environ à environ 1,2 km. Il s'agit du « Bassin de la Bièvre ». Voir annexe.
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"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières nationales et autoroutières de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 septembre 2019 suite à la consultation du public. Une partie de la commune de Massy est soumise au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, mais le périmètre de la ZAC n'est pas concerné.
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"/>	Le projet n'est pas recensé comme bien inscrit au patrimoine mondial et n'est pas compris dans le périmètre d'un monument historique, ni d'un site patrimonial. Le monument historique le plus près est l'église Sainte-Marie-Madeleine située à environ 1,2 km à l'ouest.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'accueille pas de zone humide. Voir annexe.

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"/>	Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été prescrit sur la commune de Massy en septembre 2017. Le périmètre du site n'est pas concerné par les risques d'inondations. Aucun PPRN concernant le retrait/gonflement des argiles ou les mouvements de terrains. Aucun PPRT n'a été prescrit.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des sites BASIAS ou BASOL. Le site BASIAS le plus proche est une ancienne teinturerie située à 100m du site. Néanmoins, l'étude de la ZAC a mis en évidence le fait que la nature des activités exercées actuellement sur le secteur n'exclut pas la possibilité d'une pollution très localisée des sols et de la nappe. Un diagnostic d'amiante et de plomb a été réalisé en vue de la démolition des commerces et de la dalle. Les résultats de l'étude ne sont pas disponibles à ce jour.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001 (eaux souterraines à partir de la côte - 500m).
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"/>	Le site ne se situe pas dans un périmètre de captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit.
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 projet ne se situe pas dans une zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 13 km à l'ouest et est intitulé « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Voir annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche est la Vallée de la Bièvre à 1,2 km à l'ouest.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommations en eau potable. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit 81 167 litres/jour pour les 261 logements. Les bâtiments seront reliés au réseau communal. L'eau potable de Massy provient de l'usine de Choisy-le-Roi qui prélève dans le cours de la Seine.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un risque de venue d'eau en fond de fouille (dans le cadre des travaux liés au sous-sol) a été identifié par une étude géotechnique. En 2013, la nappe a été observée 1,6 m du sous-sol existant. Cette venue d'eau entraînerait un besoin de drainage et fera l'objet d'une demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la rubrique 1.1.2.0 de la loi sur l'eau en fonction des volumes. Par ailleurs, la nappe a été classée comme ayant une vulnérabilité moyenne aux pollutions.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation d'un niveau de sous-sol implique l'excavation des sols en place. L'opération implique également la démolition de la dalle et des anciens commerces en place. Les matériaux de démolition concernés par la présence de substances non conformes aux critères fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) devront être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI+), vers des Centres de Comblement de Carrières (CCC) et vers des Installations de Stockage de Déchets Inertes non Dangereux (ISDND). Les autres matériaux pourront être dirigées vers une filière de type ISDI. Voir annexe.
	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"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale, non quantifiable à ce stade.
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"/>	L'emprise du projet est sur une zone urbanisée et donc artificialisée en totalité. Aucun habitat n'a été observé mis à part des surfaces minérales. Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF.
	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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

	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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant complètement urbanisé, le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas dans le rayon d'influence d'une ICPE / d'une conduite d'hydrocarbure, gaz naturel ou produits chimiques. La conduite la plus proche est située à environ 900m à l'est.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site présente une sensibilité en matière de mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Le site n'est pas concerné par la présence d'anciennes carrières. Le site n'est pas en zone inondable. Voir annexe
	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"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. Un diagnostic d'amiante et de plomb a été réalisé mais les résultats ne sont pas disponibles à ce jour. Si la présence d'amiante est détectée, des mesures particulières seront mises en place. En phase chantier et en phase exploitation, des dispositions sont prises pour prévenir et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voitures, modes doux) liés aux déplacements domicile-travail. La proximité de la future ligne 18 permettra de diminuer l'usage de la voiture.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier qui seront limitées au travers d'une charte chantier propre. De plus, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Hormis ce trafic, le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur. Le site n'est pas concerné par des infrastructures classées bruyantes du secteur (RN20, DR188), ni par le PEB d'Orly. Aucun niveau de protection particulier n'est à prévoir, outre la réglementation acoustique en vigueur.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet accueillera des logements et des commerces. Il n'est pas susceptible de générer des odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des nuisances vibratoires peuvent être émises, notamment pour la mise en place de pieux en sous-sol. Les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs et des constructions), avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement d'un quartier résidentiel, soit les installations de chauffage et les déplacements. Des émissions seront générées en phase travaux. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier propre.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée de nouveaux usagers. Elles seront rejetées dans le réseau séparatif de la ville de Massy et traitées par la station d'épuration Seine amont.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Une politique de réemploi sera menée. En phase d'exploitation, le projet sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés liés aux logements (environ 350 kg/hab/an d'Ordures Ménagères Résiduelles). Des bornes d'apports volontaires, des locaux dédiés aux encombrants et trois locaux OM dédiés aux commerces sont prévus.</p>

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 parti urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte existant et futur du quartier. Des prescriptions ont été formulées afin d'asseoir la cohérence d'aménagement de la zone en posant des éléments forts à respecter pour le projet (implantation, volumétrie, matériaux, paysage).
	Engendrent-ils des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné par le projet est une zone urbaine accueillant des commerces. Le projet prévoit des logements et des commerces. Par conséquent, la seule modification liée à l'usage sera l'apport de logements. Le projet n'entraînera pas de modification négative notable sur les activités humaines et l'usage du sol. La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Massy concerne son centre-ville et n'englobe pas le quartier Massy-Opéra.

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 :

Les incidences du projet seront susceptibles d'être cumulées avec les opérations suivantes : - le domaine Harmony qui prévoit la construction de 400 logements sur 1,2 ha, situé à 1,2 km du site. - le quartier Atlantis qui prévoit la construction de 750000m² de bureaux et 5000 logements, situé à 1,2km du site. - un secteur commercial sur 40 ha, situé à 1 km du site. - le quartier Antonypole sur 49 ha, situé à 1,4 km du site.

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 :

Sans objet.

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) :

Une démarche environnementale est appliquée au projet, à chacune des étapes : diagnostic, programmation, conception, réalisation, préparation de l'exploitation. Des études techniques, réalisées, en cours ou à venir, soutiennent cette démarche. Il s'agit d'aides à la conception du projet, pour in fine, définir des mesures d'évitement, réduction et accompagnement spécifiques à l'opération. Ces mesures concernent les grands enjeux urbains et environnementaux, à savoir santé environnementale, climat, biodiversité et ressources, dans une logique de circularité et de sobriété.

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.

Les impacts du projets du Lot 2 de la ZAC de FRANCIADES - OPERA ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du dossier de création et de réalisation de la ZAC. L'évaluation environnementale a été modifiée et complétée pour tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale du 28 mars 2011 et a fait l'objet d'un avis tacite favorable le 15 septembre 2011. Cette étude d'impact a permis de constater que la sensibilité environnementale du terrain n'était pas notable. Au vu de l'ensemble de ces éléments l'Autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'étude d'impact pour la construction des parkings souterrain et provisoire (avis du 21 novembre 2012 et 9 octobre 2012) du lot 1 et pour la construction des logements et commerces du lot 1 situé en limite est du lot 2 (DRIEE-SDDTE-2013-095_cle71dbf3).

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°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

Des annexes abondamment illustrées sont fournies pour compléter la vision environnementale du projet que nous venons de décrire : (7) Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée, (8) Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine, (9) localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées, (10) documents complémentaires.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

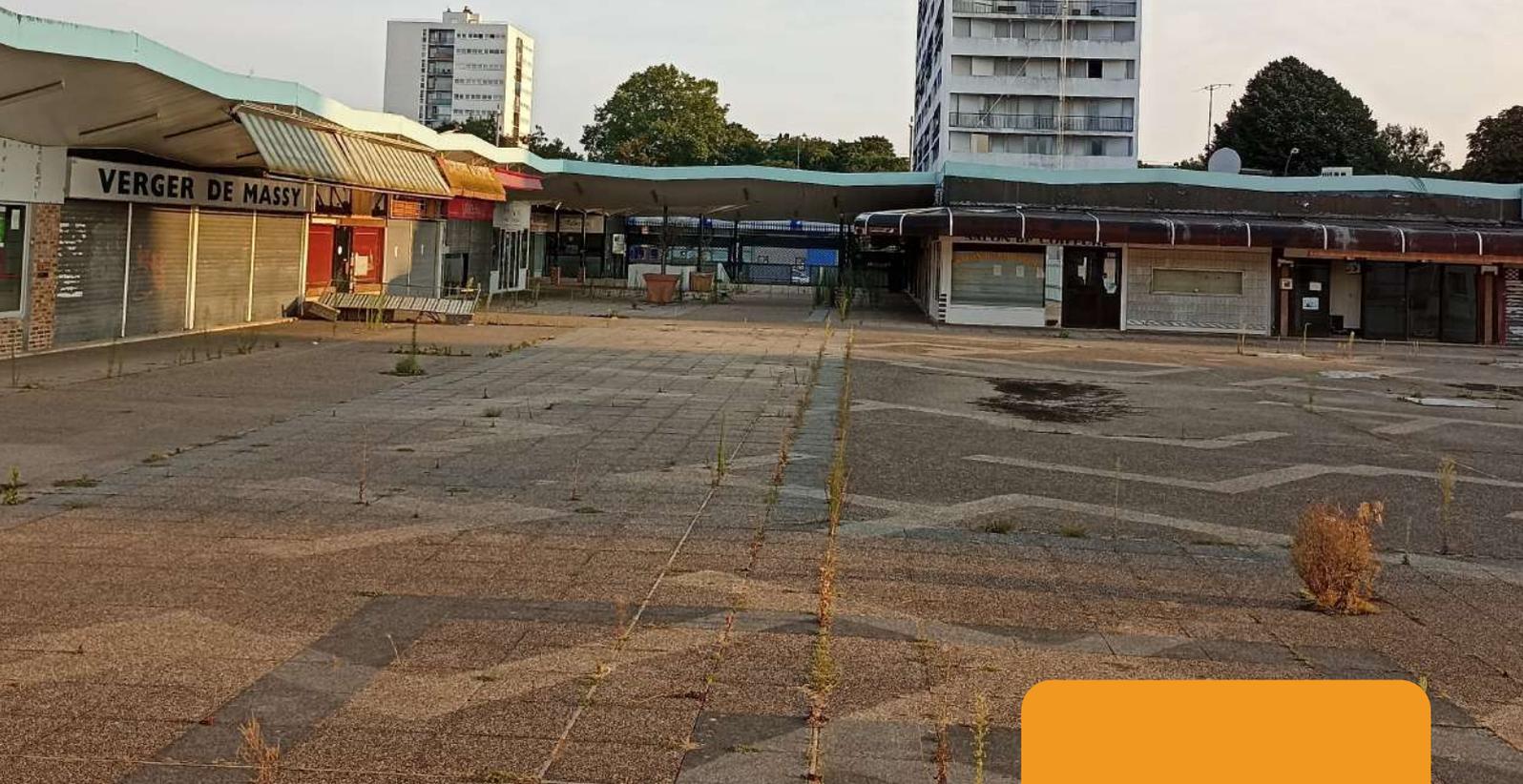
05/09/2022

Signature

NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA
SAS au capital de 5 000 000,00 euros
28 Avenue de Valenciennes - CS 90060 - 50567 LA MADELEINE CEDEX
817 479 990 REGIS. LE MATHSPOLE
Chez APOLLONIA
7 rue Olympé de Gouges - CS 90062
92085 FONTENAYES Cedex
Tél. 01 72 42 82 82

TRANS FAIRE





**TRANS
FAIRE**



5 septembre 2022

Examen au cas par cas

Lot 2 ZAC de Franciades-Opéra,
Massy (91)

environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

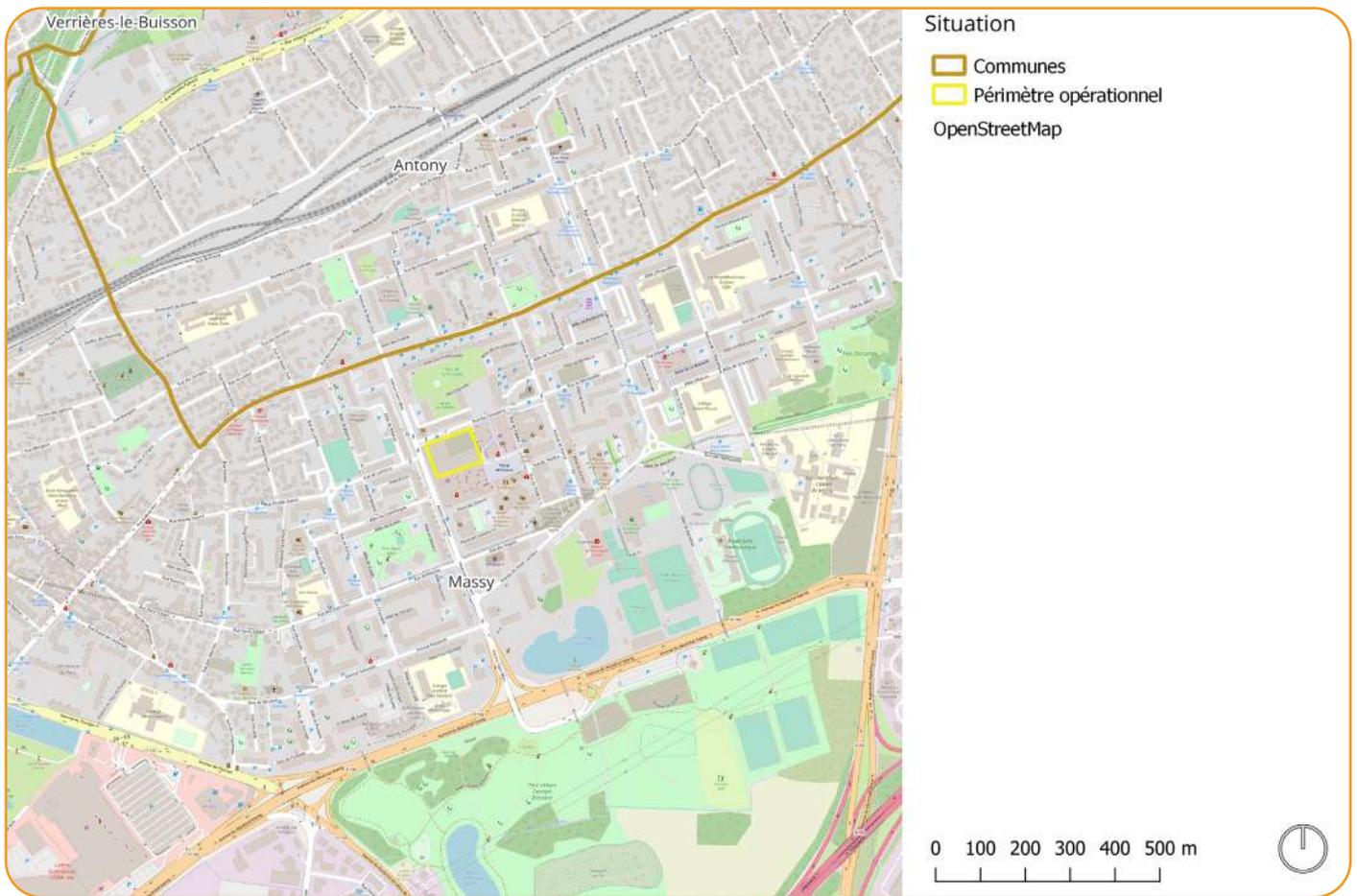
Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

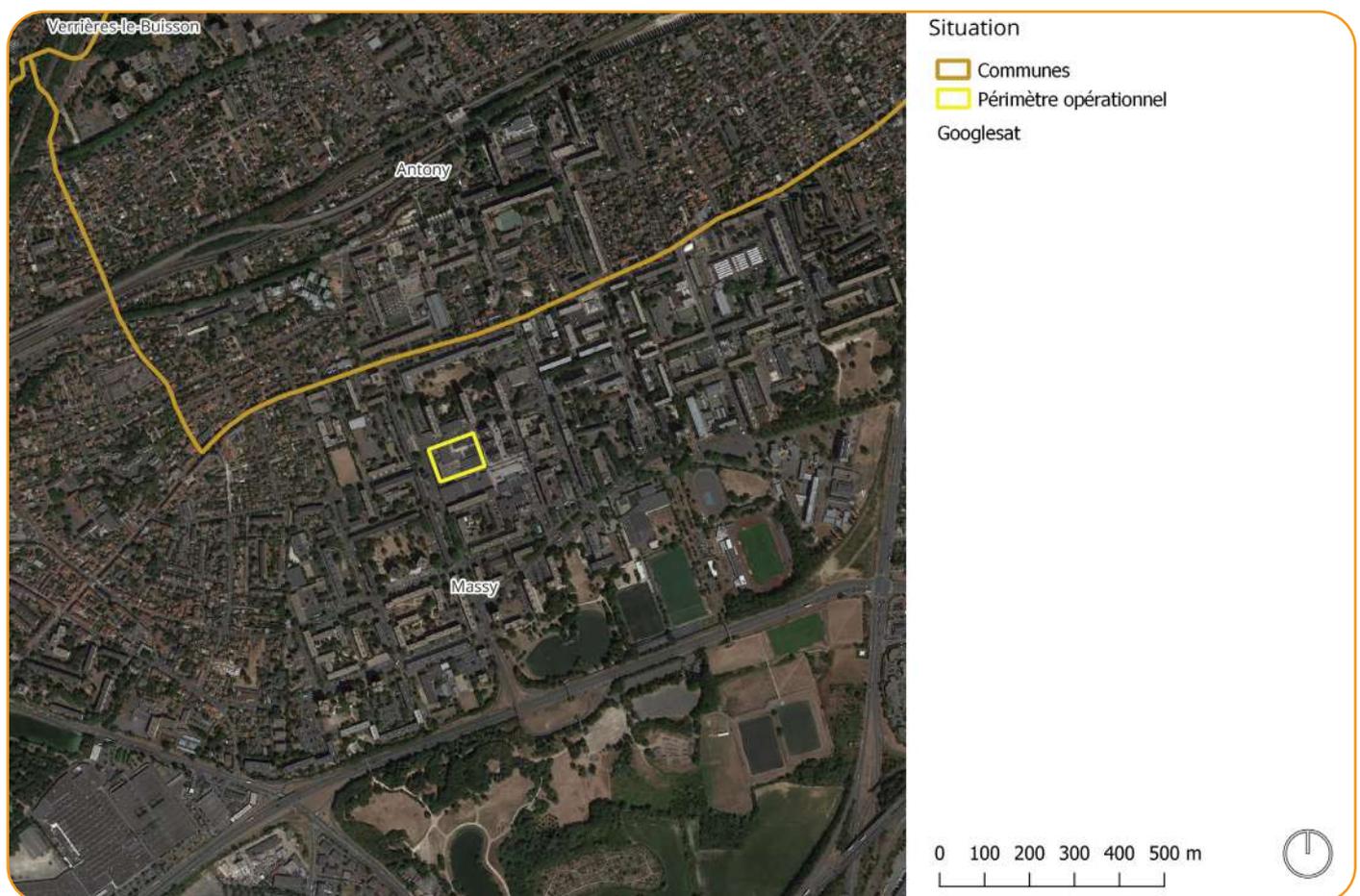
contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

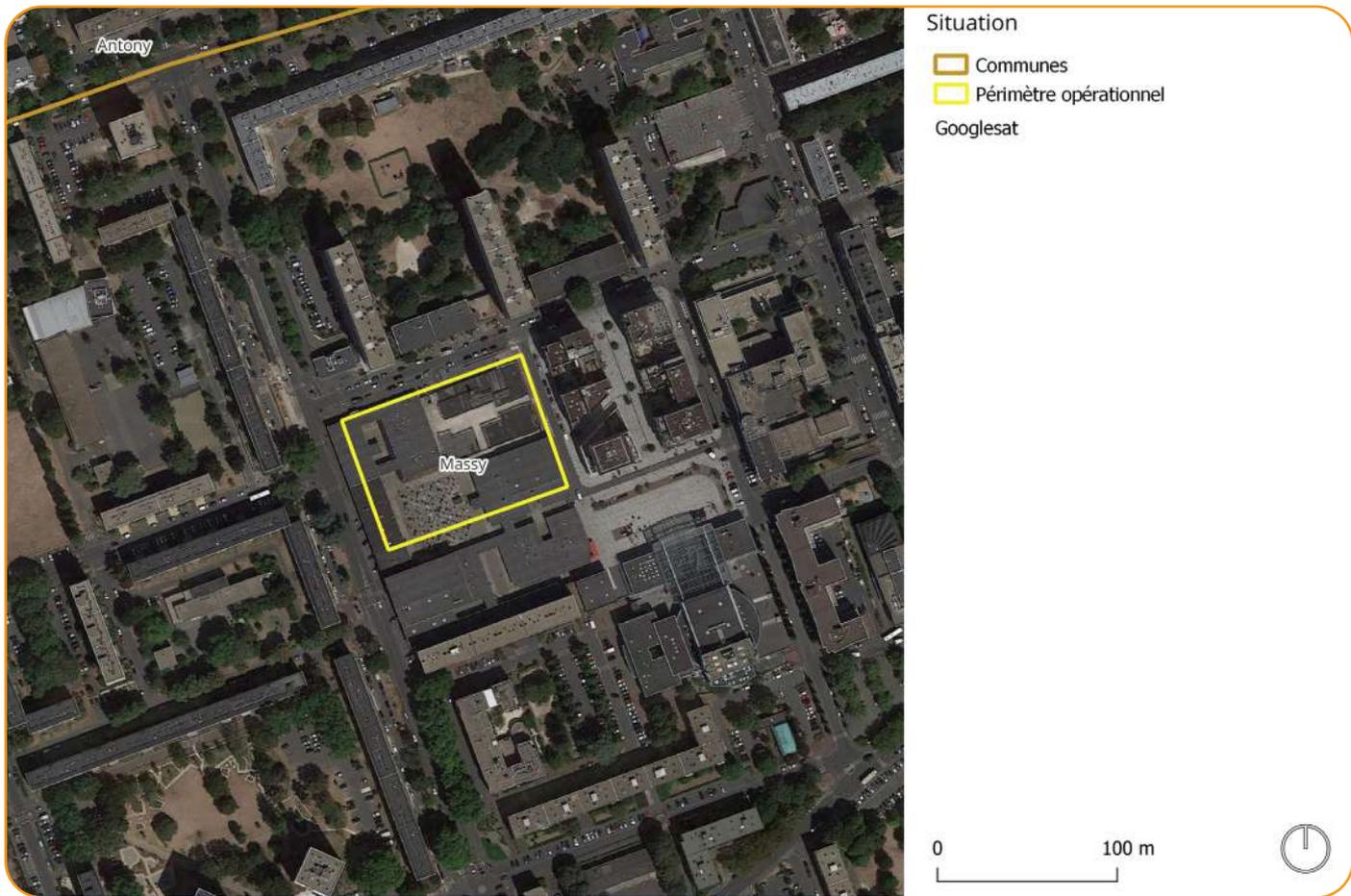
annexe 2
Plans de situation



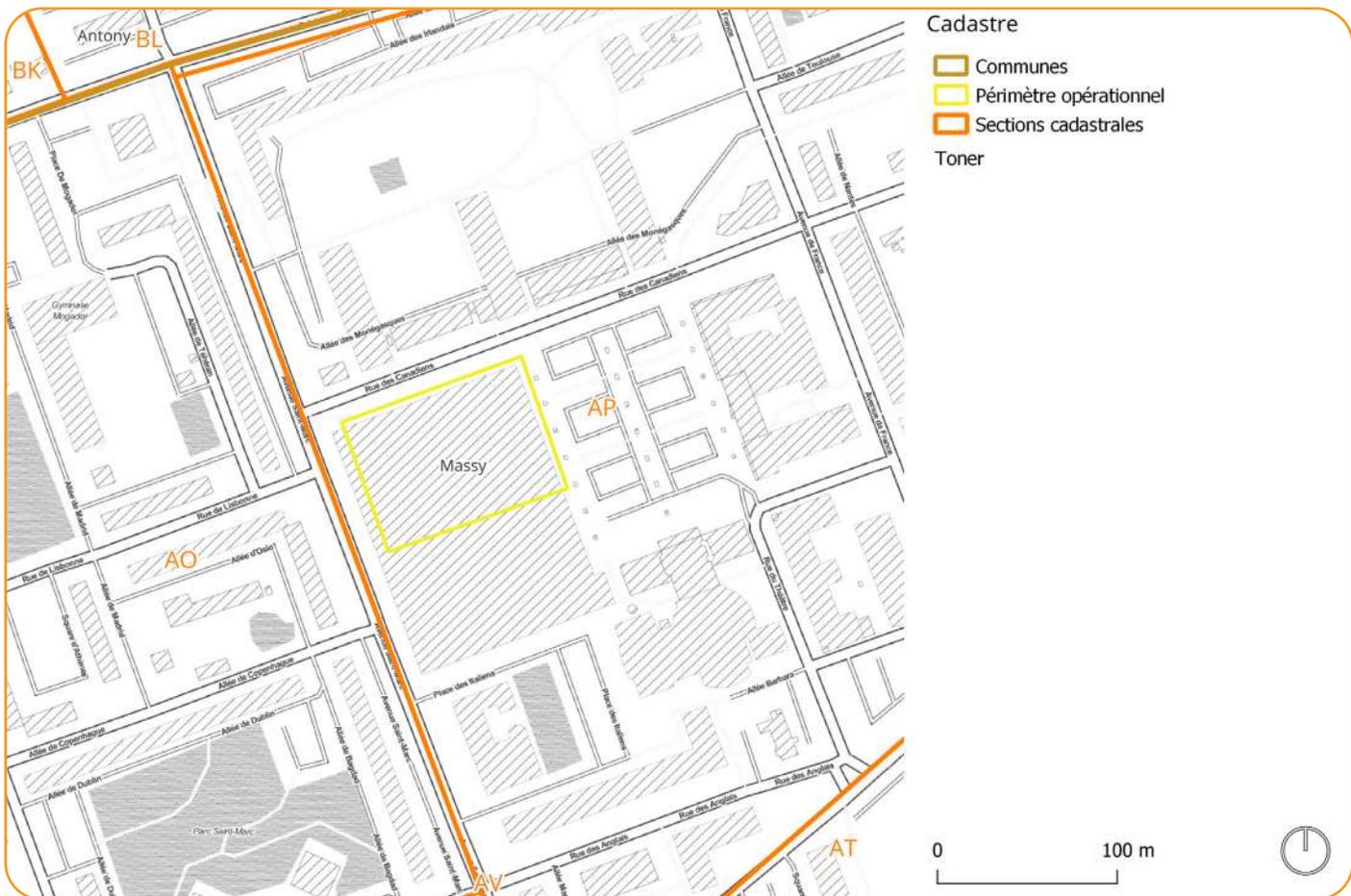
Localisation du site de l'opération (source Openstreetmap, 2022)



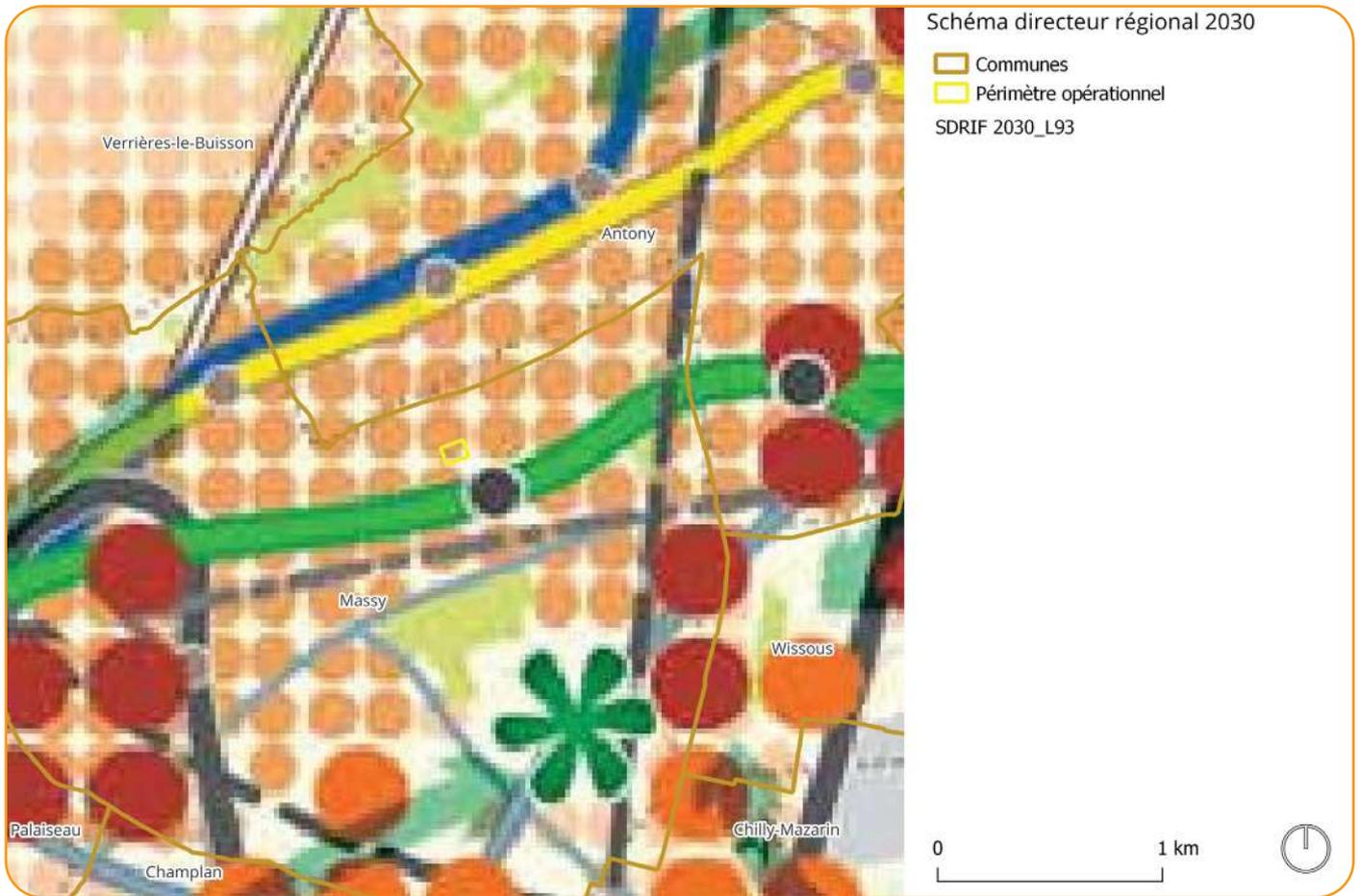
Localisation du site de l'opération (source Googlemaps, 2022)



Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2022)



Parcelles cadastrales du site de l'opération (source cadastre.gouv.fr, 2022)



Situation au SDRIF (source Région Ile-de-France, 2013)

Relier et structurer		Polariser et équilibrer													
Les infrastructures de transport															
Les réseaux de transport collectifs	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Existant</th> <th>Projet (phase)</th> <th>Projet (Principe de l'Antony)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX </td> </tr> </tbody> </table>	Existant	Projet (phase)	Projet (Principe de l'Antony)	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX
	Existant	Projet (phase)	Projet (Principe de l'Antony)												
	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 												
<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 													
<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 	<ul style="list-style-type: none"> Tramway RER SNCF Transilien Orlyval CDG Express REX 													
Les réseaux routiers et fluviaux	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 												
	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 												
	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 	<ul style="list-style-type: none"> Autoroute N D Voie verte 												

Les aéroports et les aérodromes

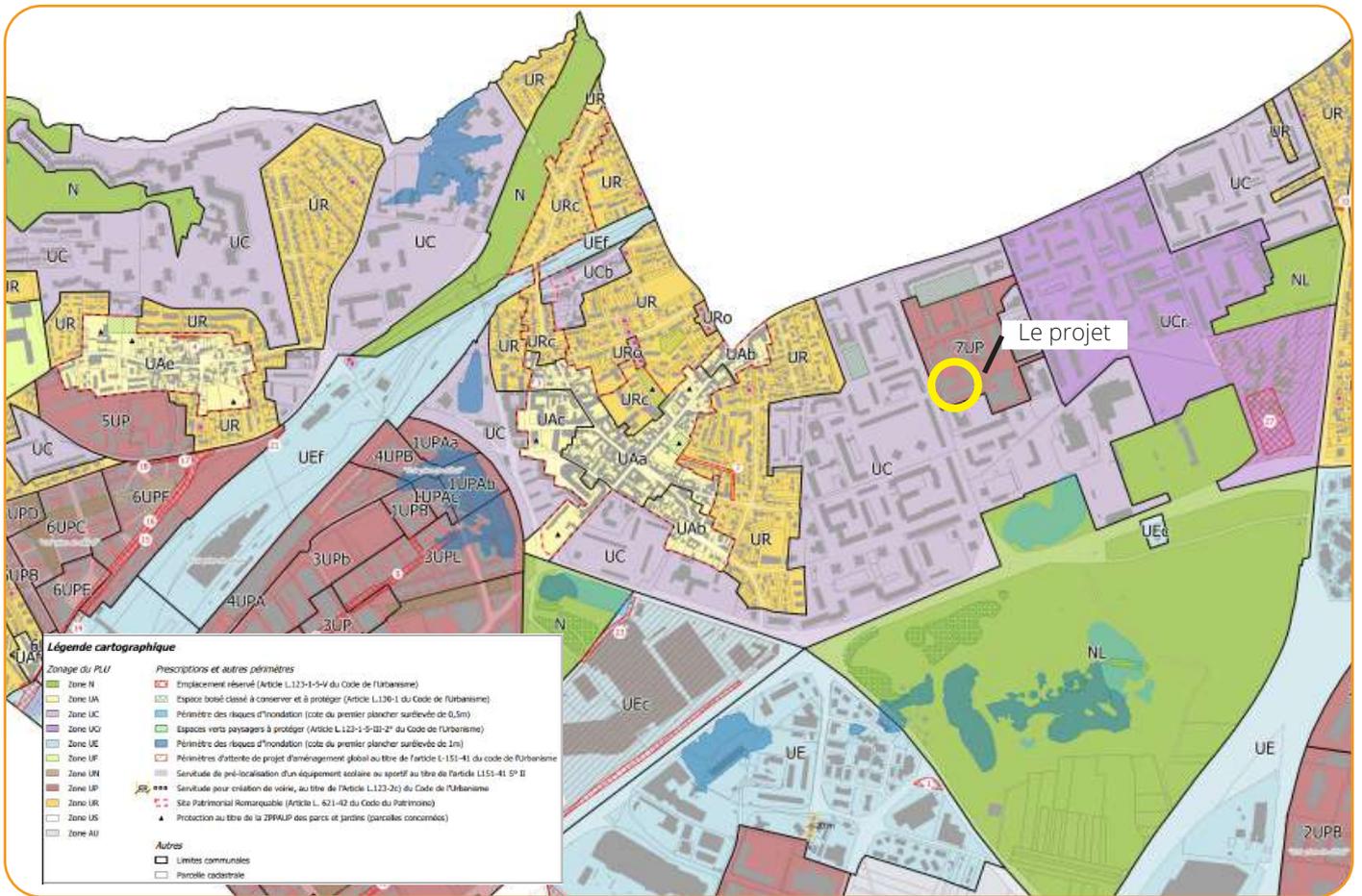
L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

 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 Pôle de centralité à contourner |

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
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

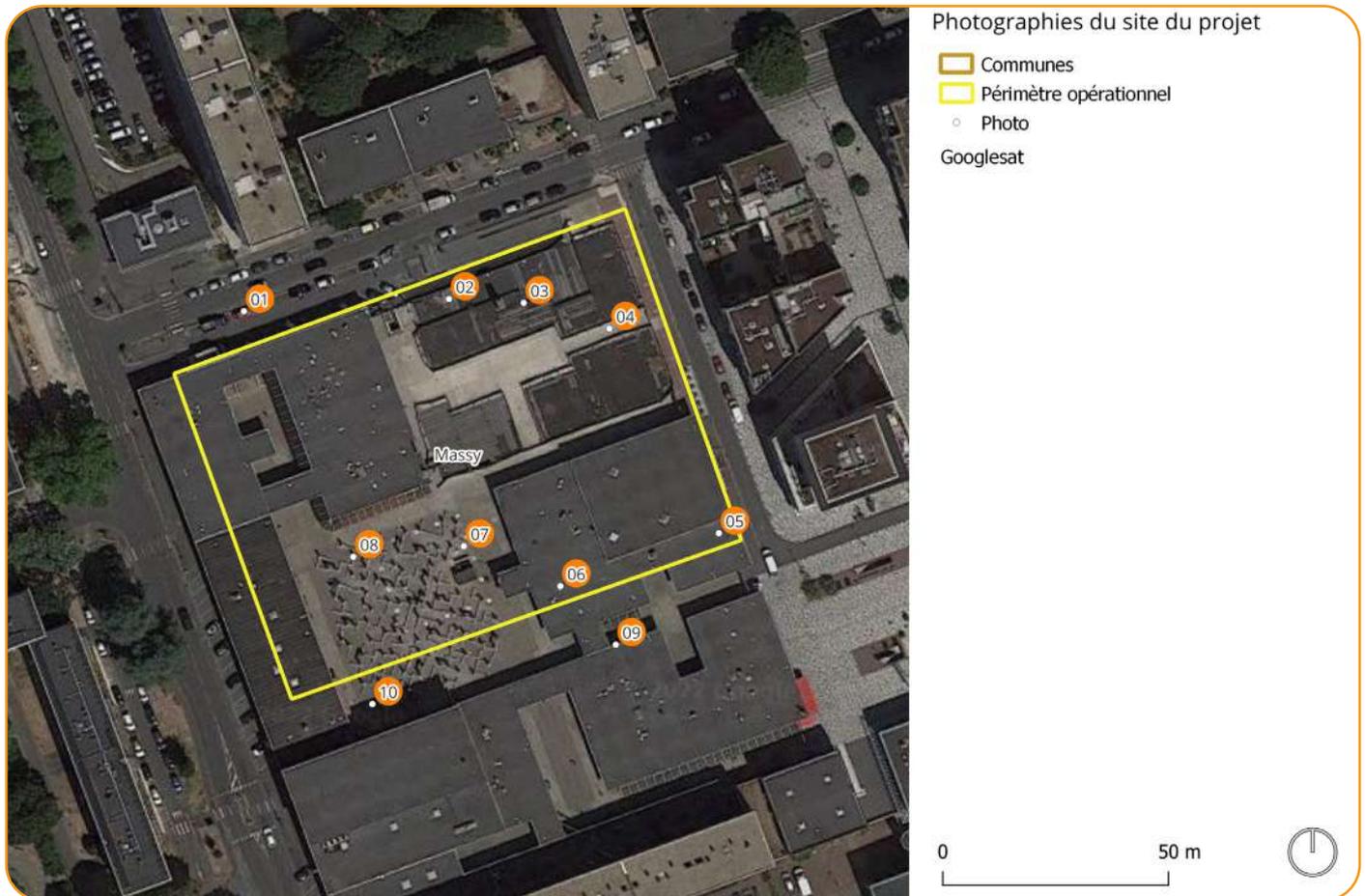


Extrait de zonage PLU (source communale)

annexe 3
Photographies du site
et de ses abords

Le site du projet

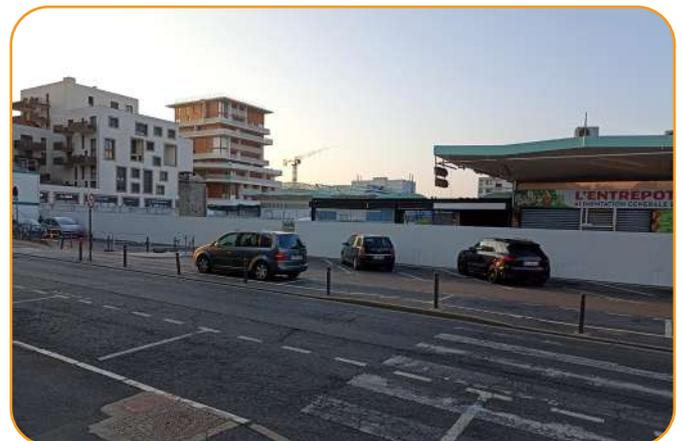
La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 22 juillet 2022.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2022)



(1) - Photographie du site depuis la rue des canadiens (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photographie du site depuis la rue des canadiens (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photographie de la dalle (source TRANS-FAIRE)



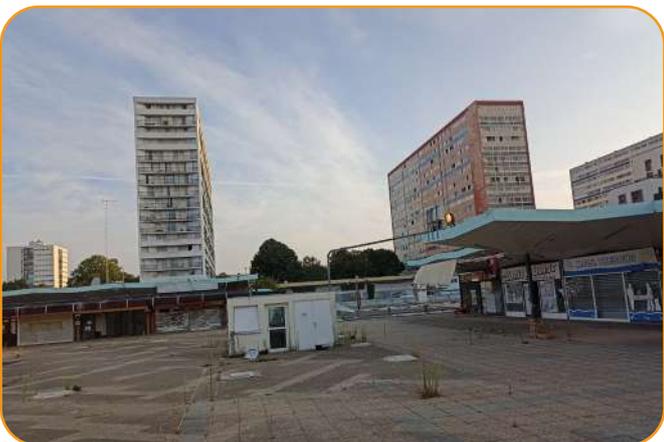
(4) - Photographie de la dalle (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photographie du site depuis la rue Molière, vue vers le nord (source TRANS-FAIRE)



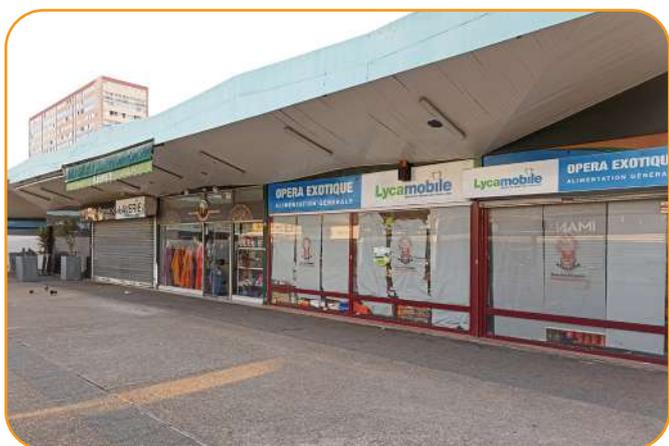
(6) - Photographie des magasins depuis la rue de l'Opéra (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photographie de la dalle (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photographie de la dalle (source TRANS-FAIRE)



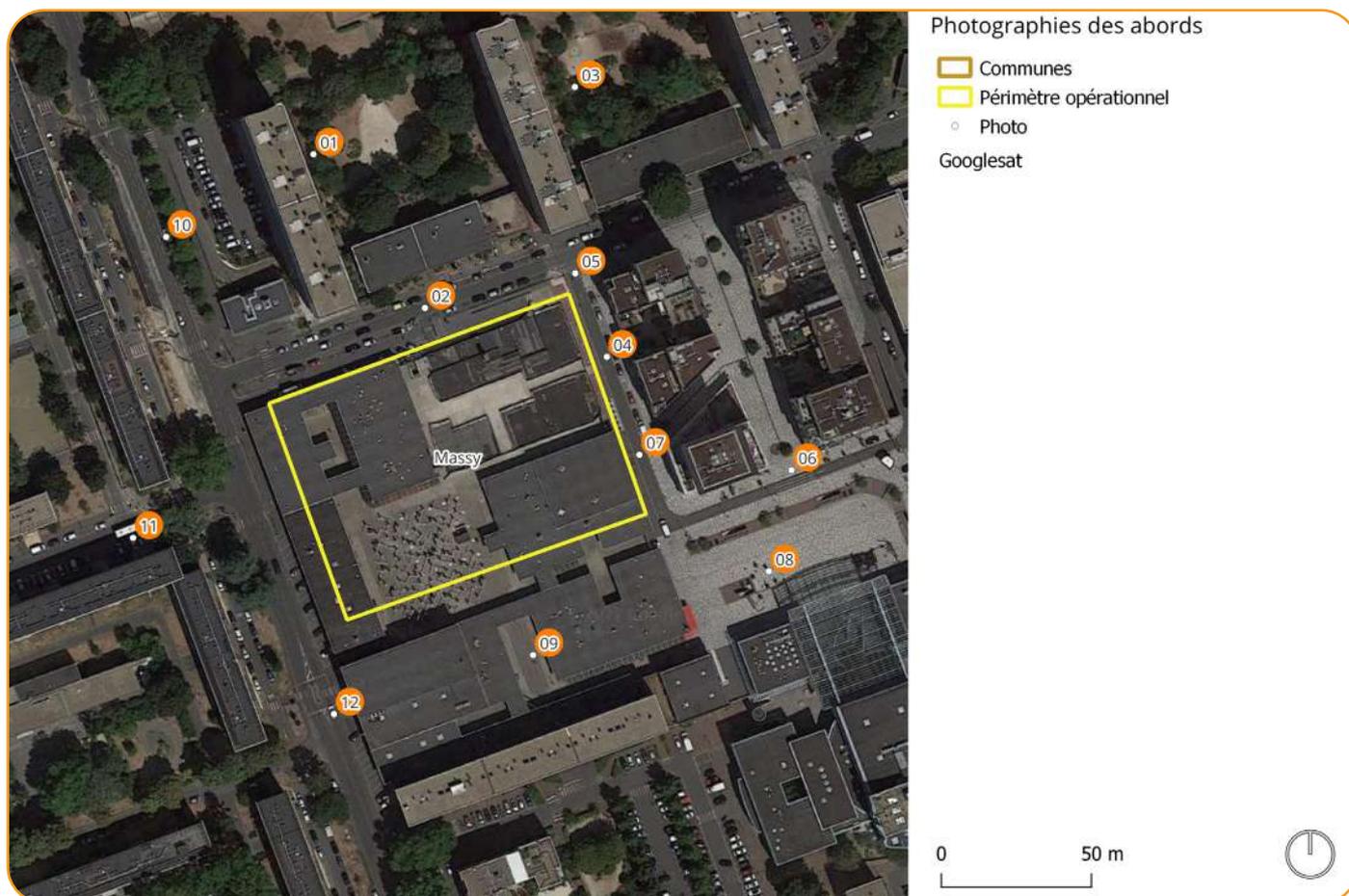
*(9) - Photographie des magasins depuis la rue de l'Opéra
(source TRANS-FAIRE)*



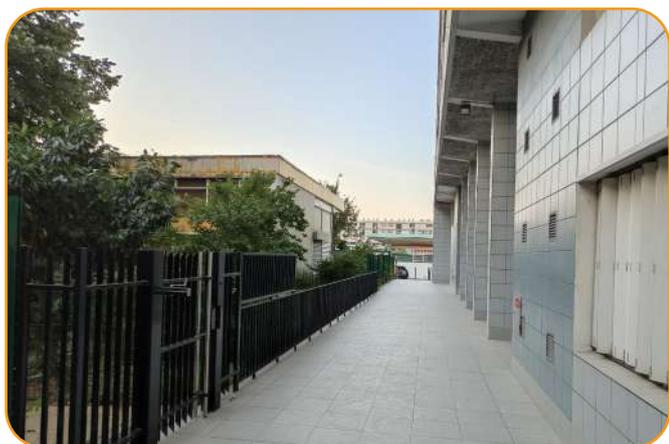
*(10) - Photographie des magasins depuis la rue de l'Opéra
(source TRANS-FAIRE)*

Les abords du site

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 22 juillet 2022.



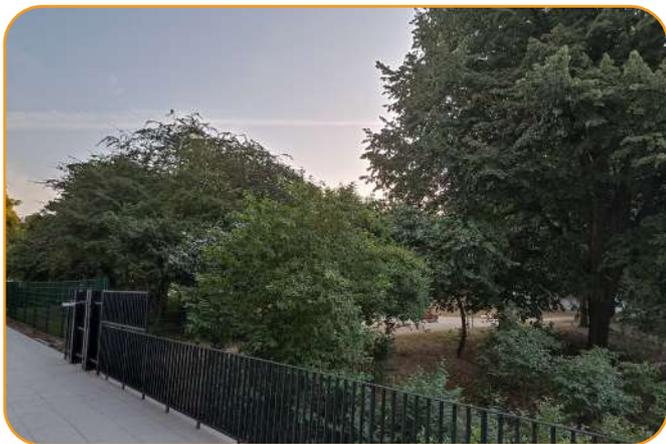
Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2022)



(1) - Photographie de l'allée des monégasques (source TRANS-FAIRE)



(2) - Vue sur les monégasques depuis la rue des canadiens (source TRANS-FAIRE)



(3) - Vue sur le Parc de la corneille (source TRANS-FAIRE)



(4) - Vue rue Molière (source TRANS-FAIRE)



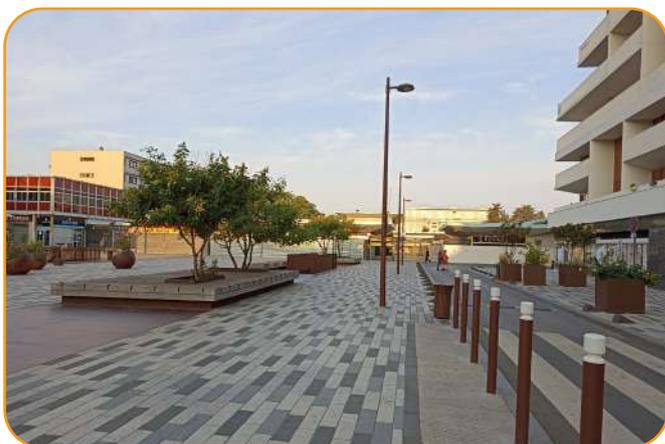
(5) - Vue au croisement de la rue des canadiens et de la rue Molière (source TRANS-FAIRE)



(6) - Vue sur le coeur du lot 1 de la ZAC de Franciades - Opéra (source TRANS-FAIRE)



(7) - Vue sur le coeur du lot 1 de la ZAC de Franciades - Opéra (source TRANS-FAIRE)



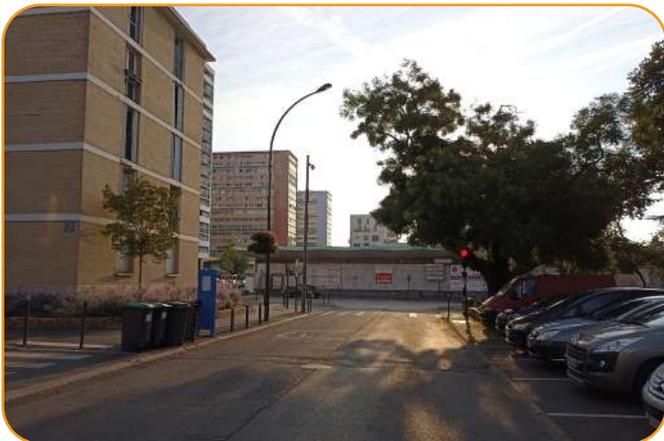
(8) - Parvis de l'opéra (source TRANS-FAIRE)



*(9) - Vue sur les magasins au sud du site, rue de l'opéra
(source TRANS-FAIRE)*



(10) - Vue avenue Saint-Marc, vers le nord (source TRANS-FAIRE)



(11) - Vue rue de Lisbonne (source TRANS-FAIRE)

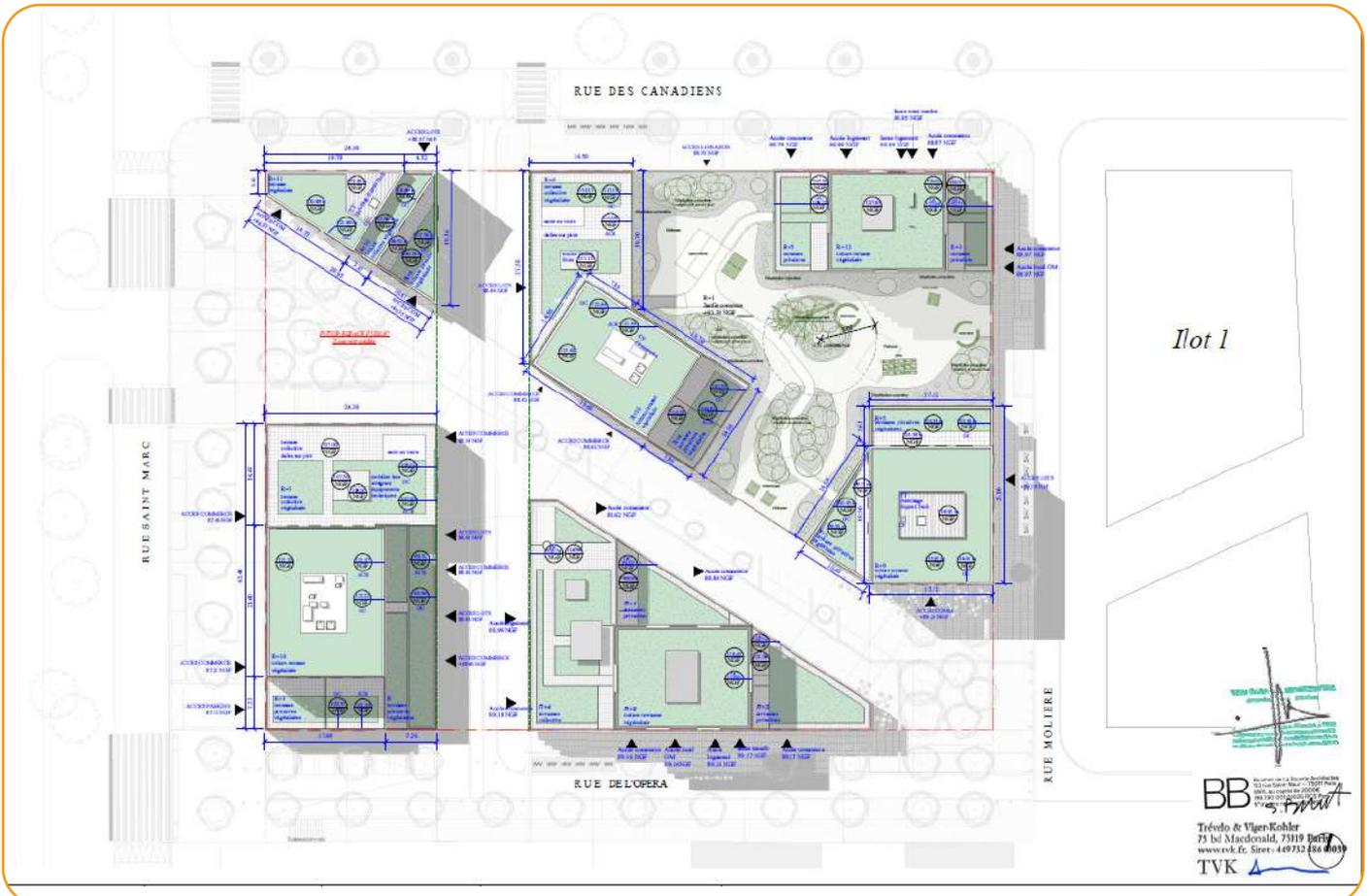


(12) - Vue avenue Saint-Marc, vers le sud (source TRANS-FAIRE)

annexe 4
Plans du projet



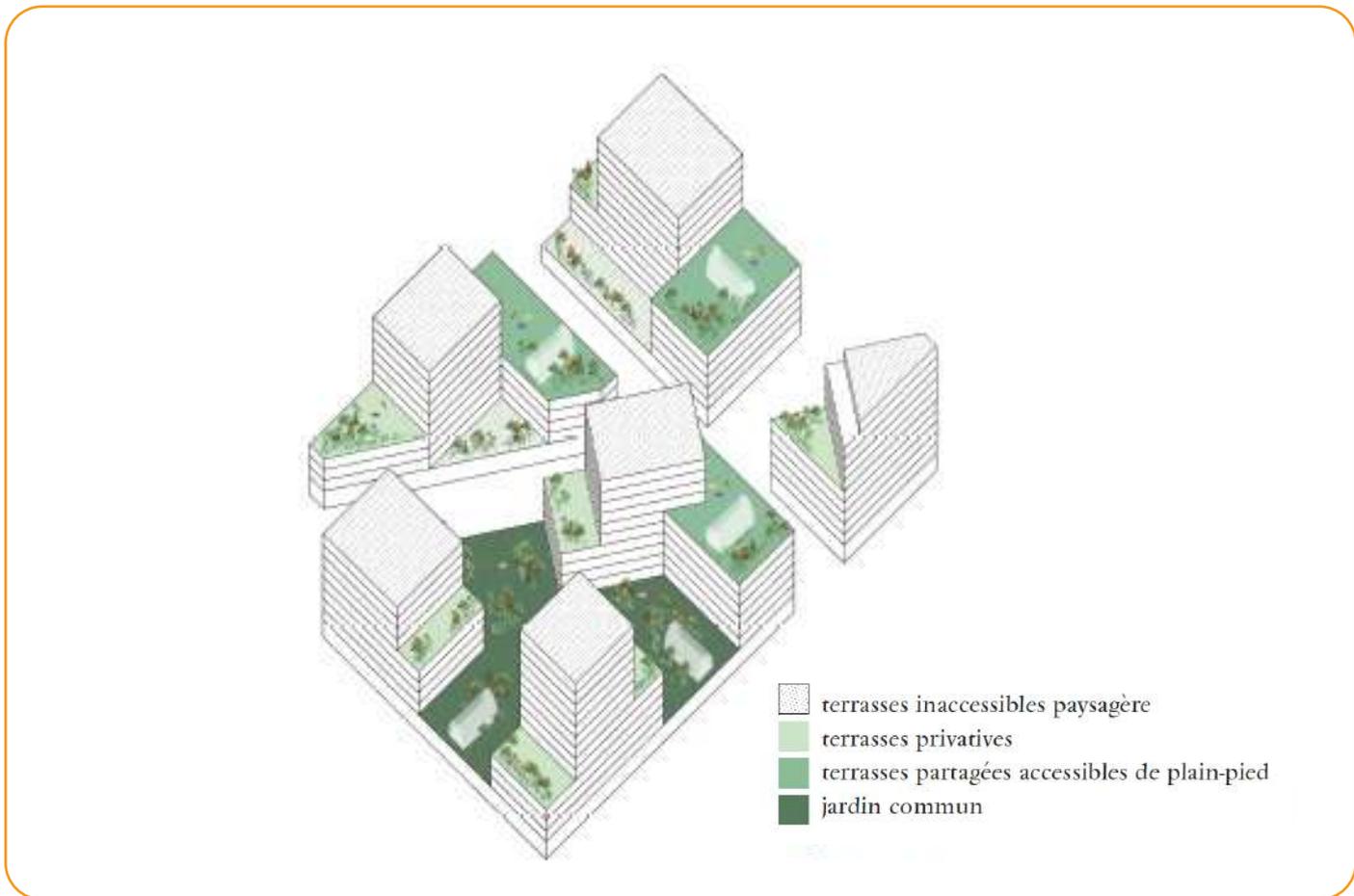
Plan de situation (source Nexity, 2022)



Plan de masse (source Nexity, 2022)



Plan des accès (source Nexity, 2022)



Localisation des espaces verts (source Nexity, 2022)

B1

R+1



Plan du jardin collectif en R+1 (source Nexity, 2022)



Perspective du projet (source Nexity, 2022)



Perspective de la rue traversante d'est en ouest (source Nexity, 2022)



Perspective de la rue traversante du sud au nord (source Nexity, 2022)

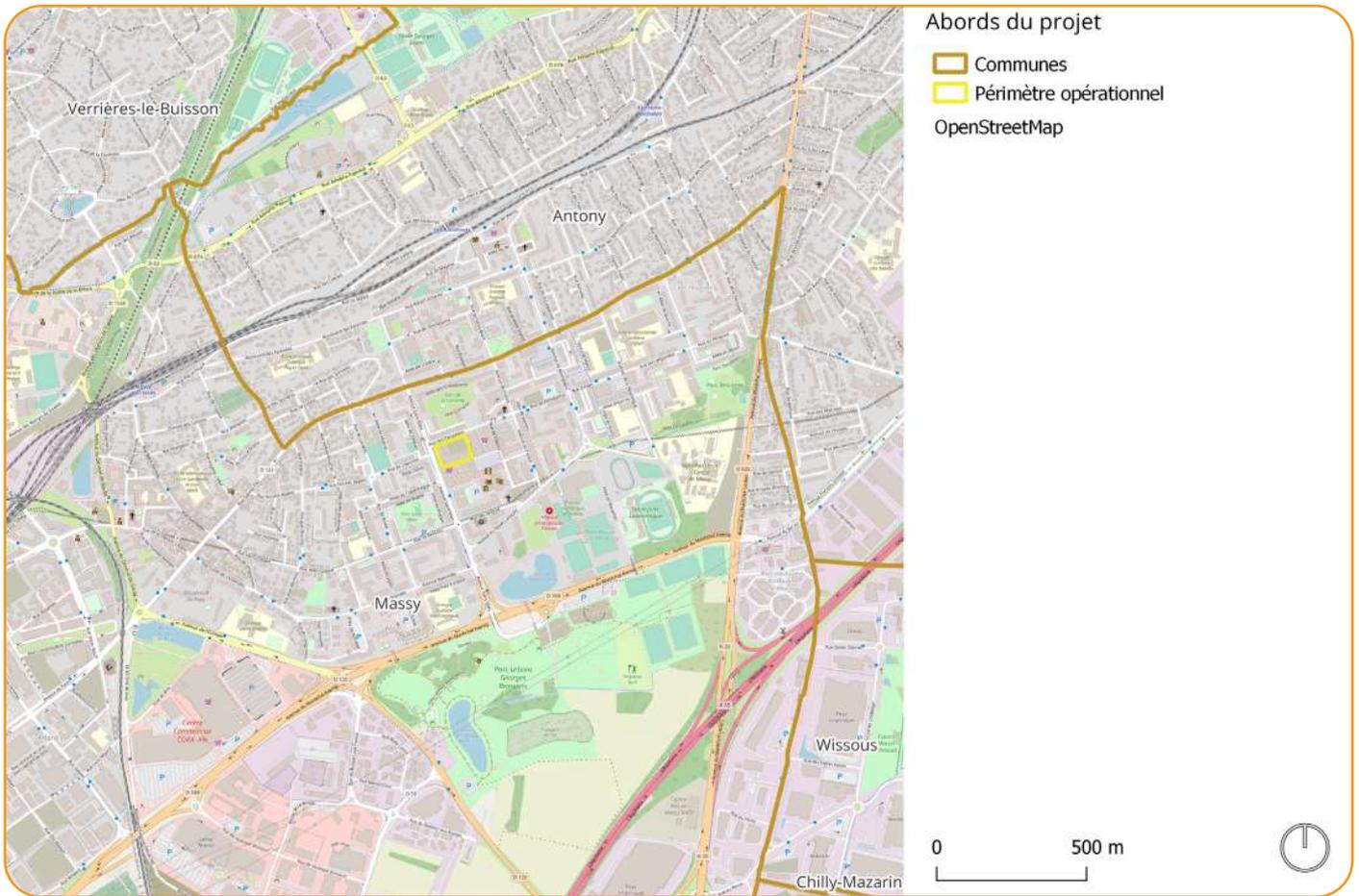


Perspective d'une façade (source Nexity, 2022)

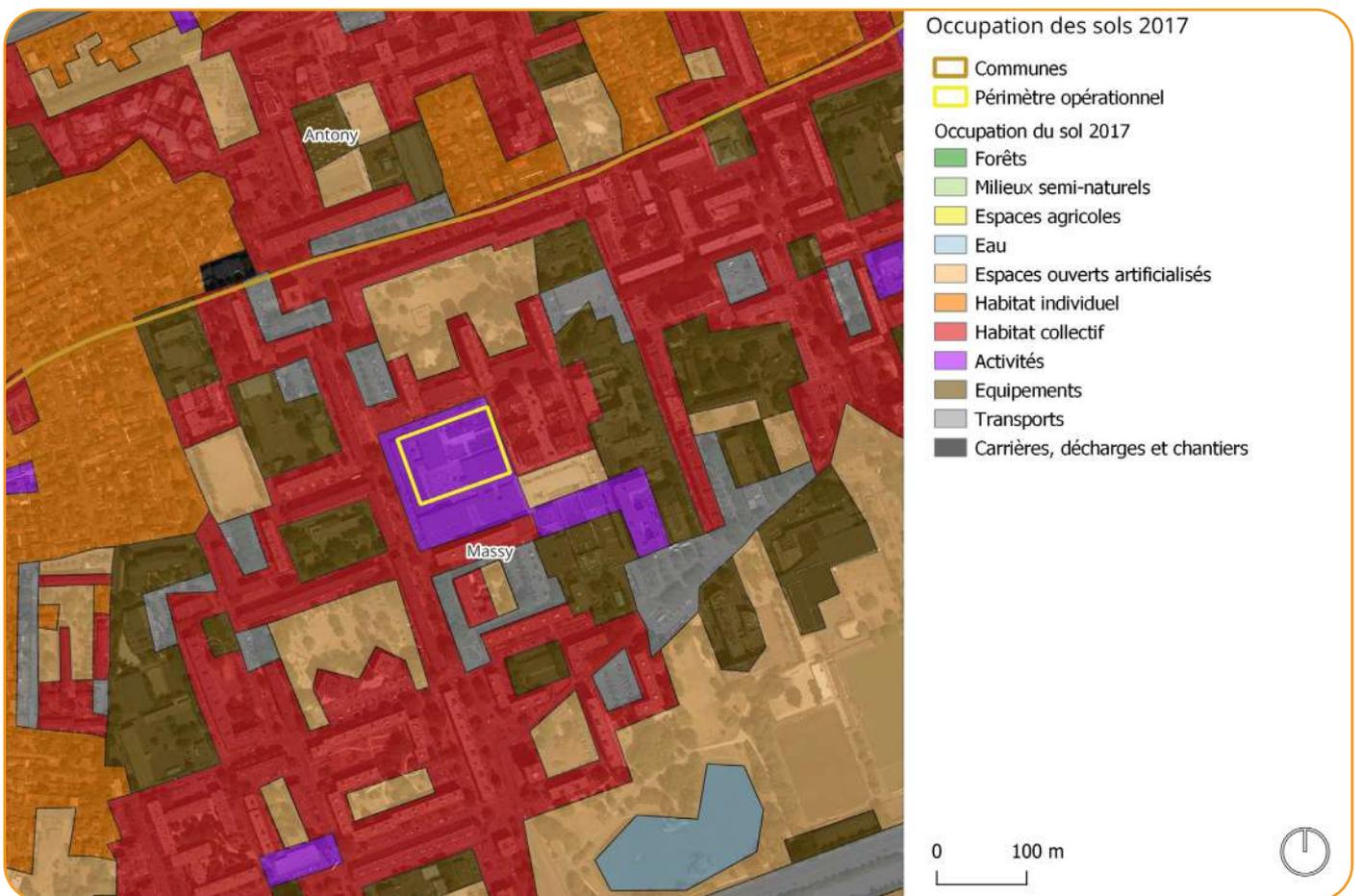


Perspective de façades avec commerce (source Nexity, 2022)

annexe 5
Plans des abords
du projet



Le site de l'opération et ses abords (source Openstreetmap, 2022)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2022)

annexe 6
**Situation par rapport
au réseau Natura 2000**



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2022)

annexe 7

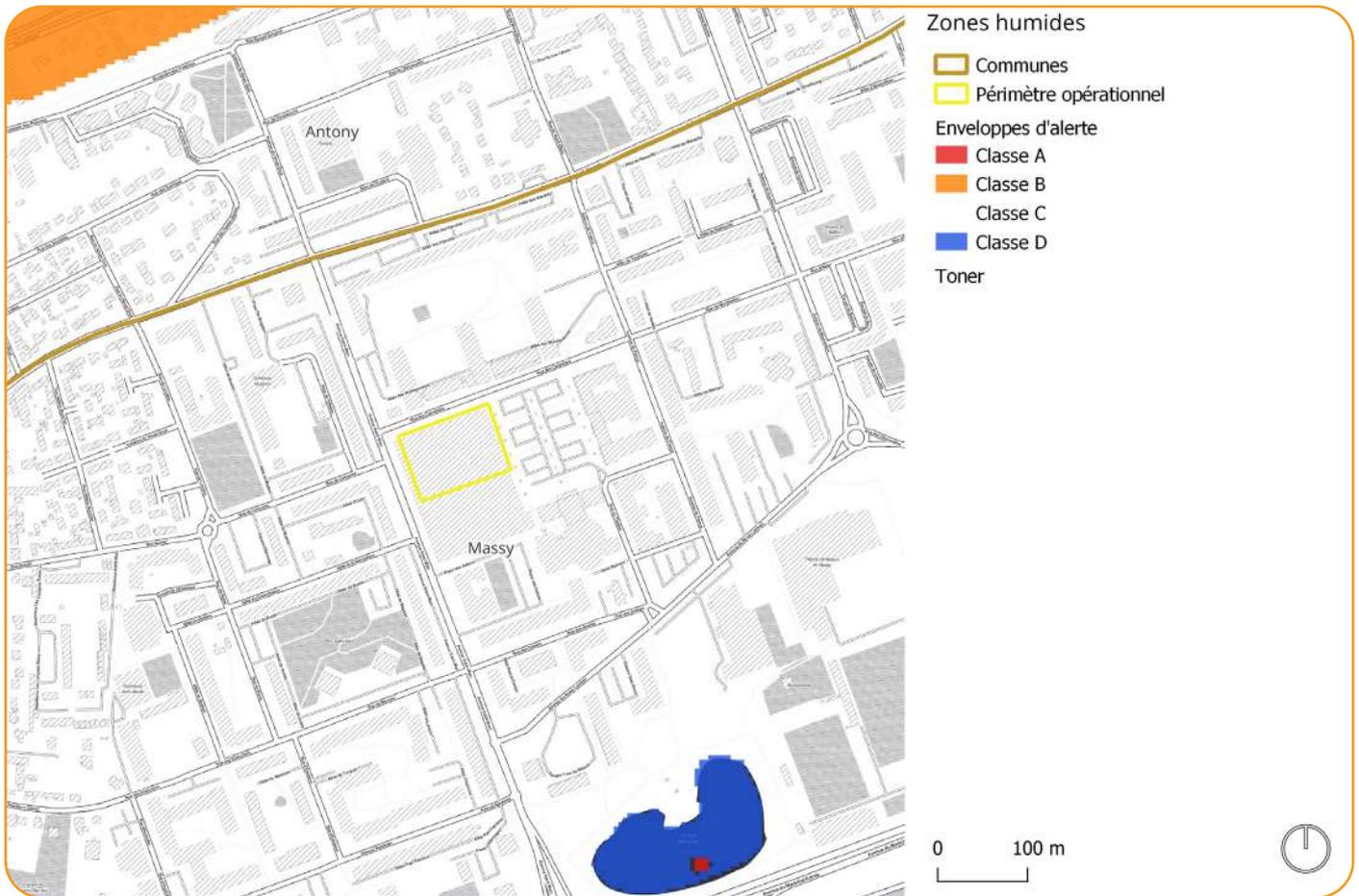
**Sensibilité environnementale
de la zone d'implantation
envisagée**



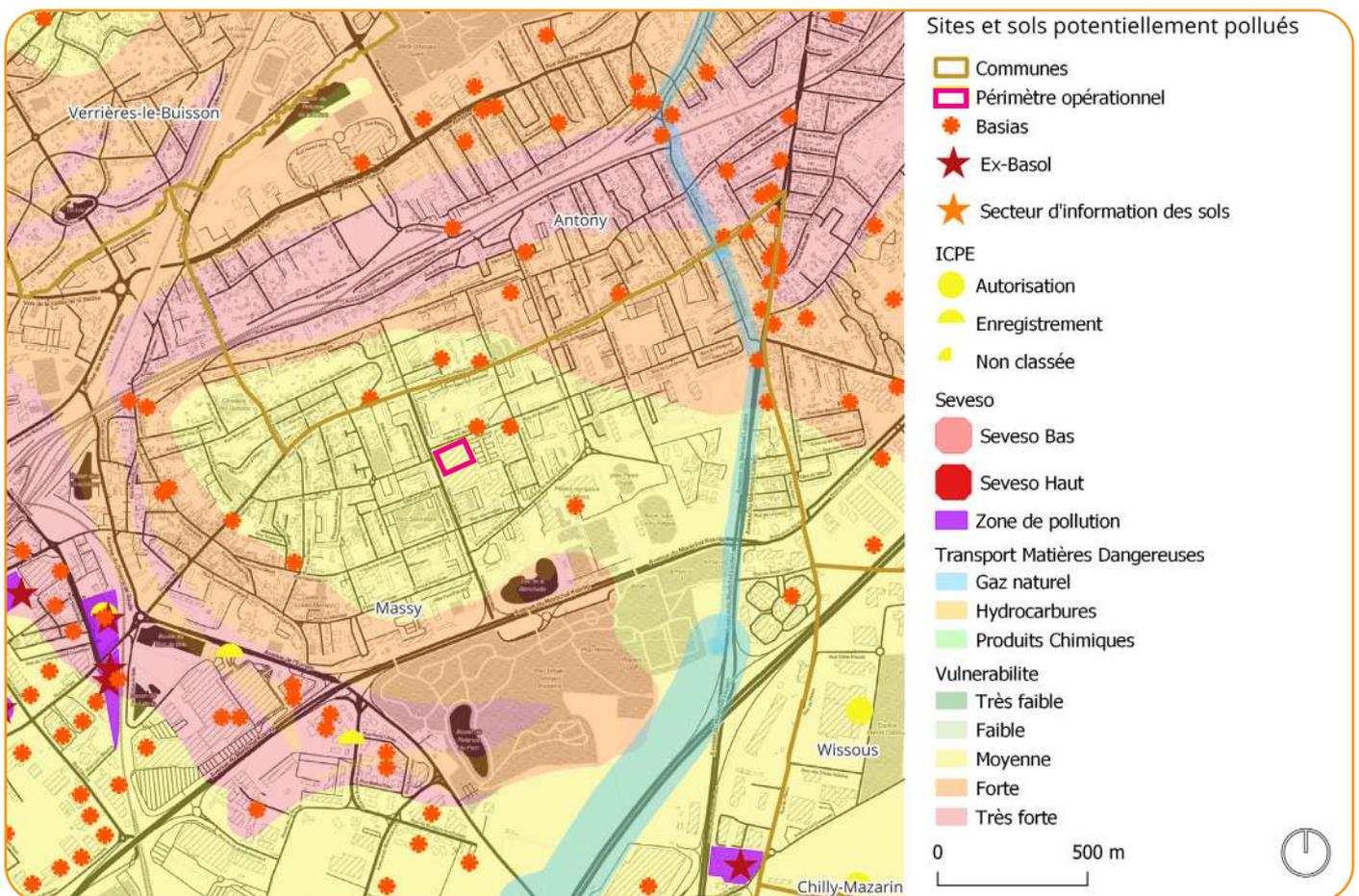
Situation par rapport aux ZNIEFF et APB (source INPN, 2022)



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2022)

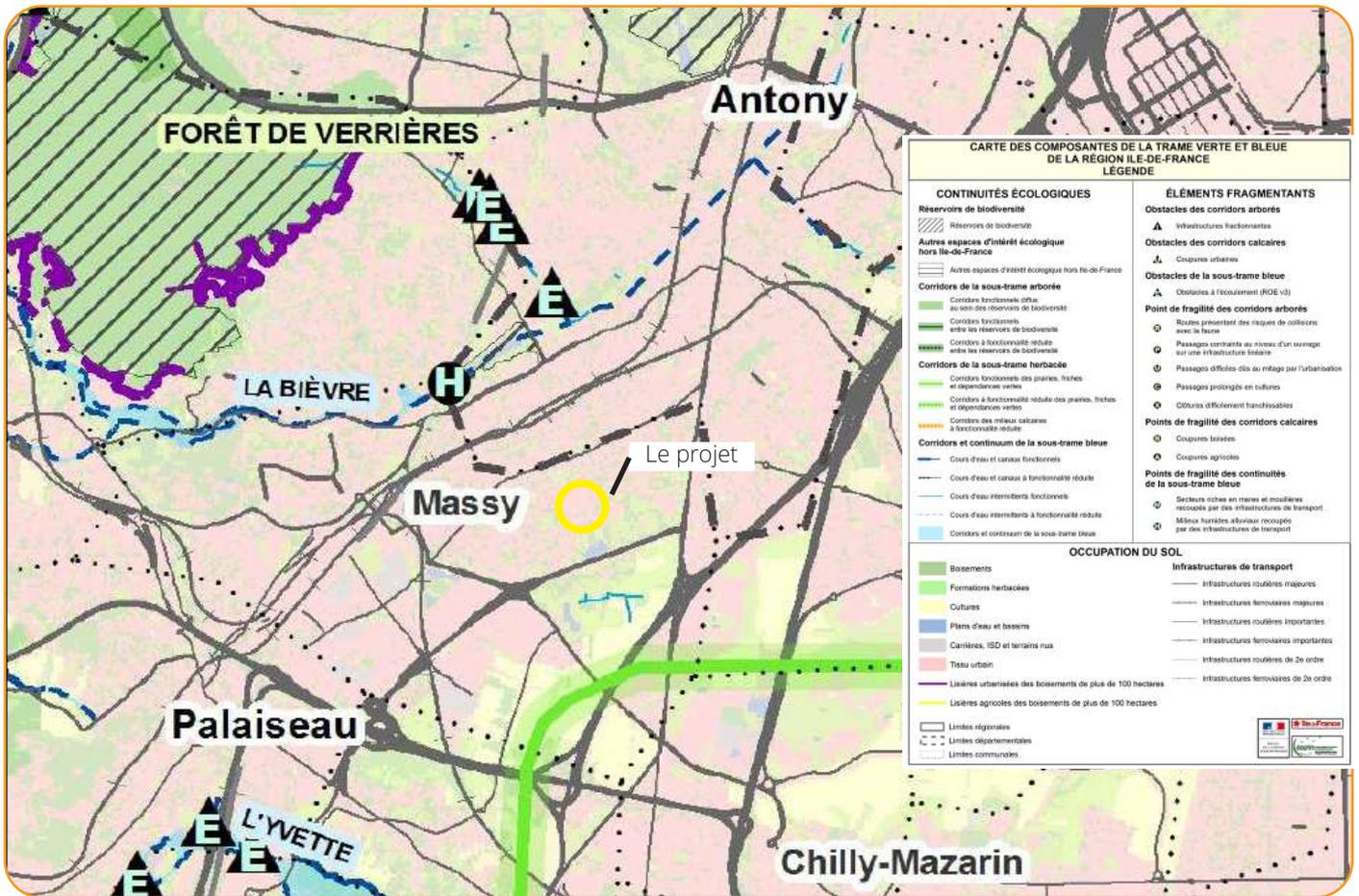


Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2022)

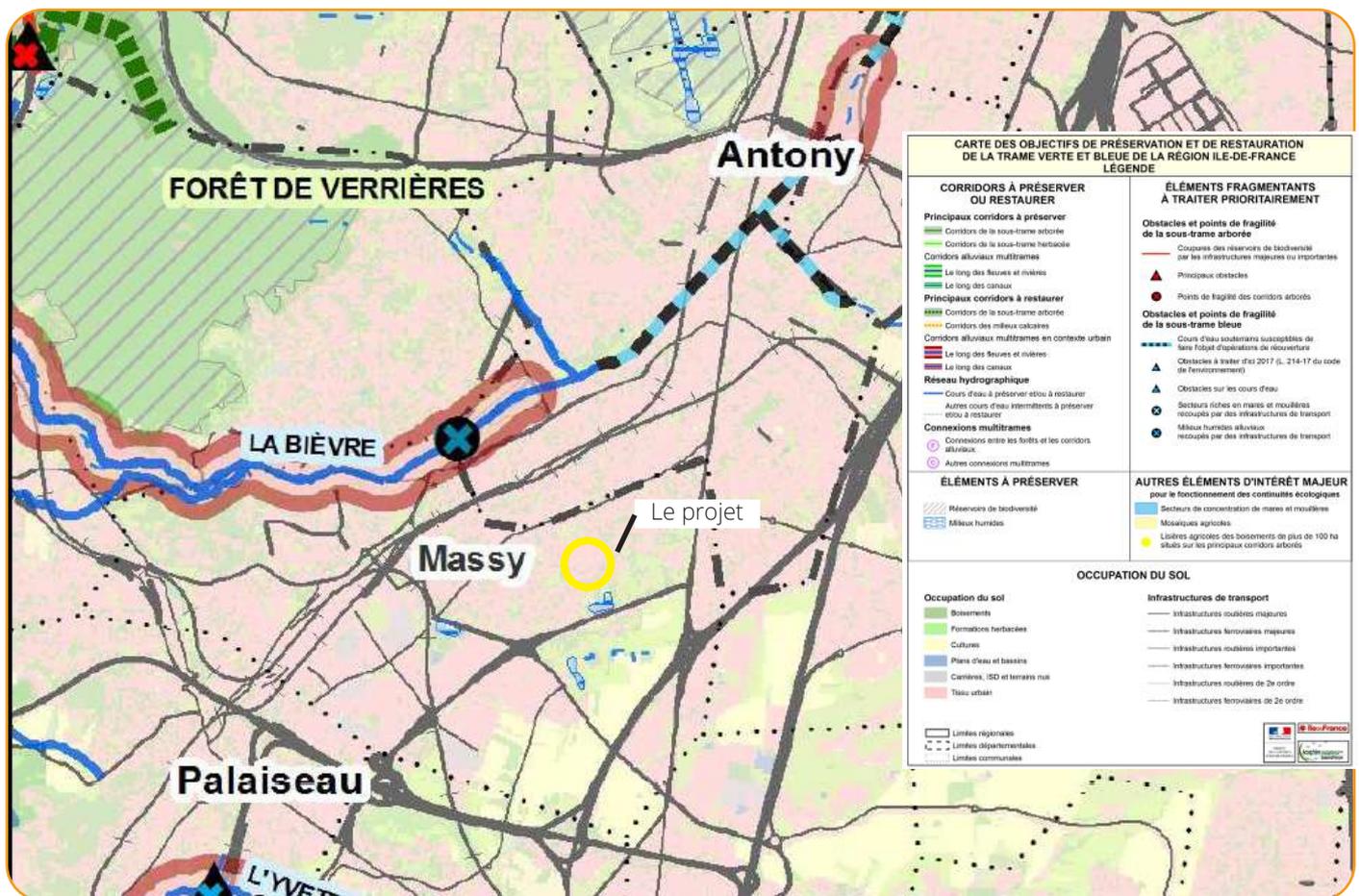


Situation en matière de BASIAS et BASOL (source Infoterre, 2015)

annexe 8
Caractéristiques
de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement
et la santé humaine



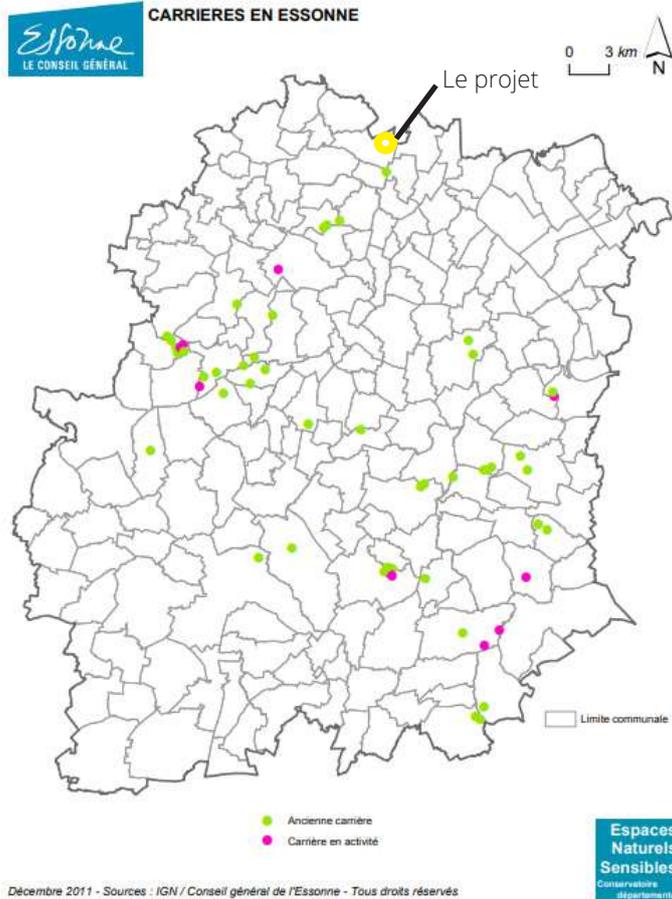
Composantes de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)



Objectifs de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)



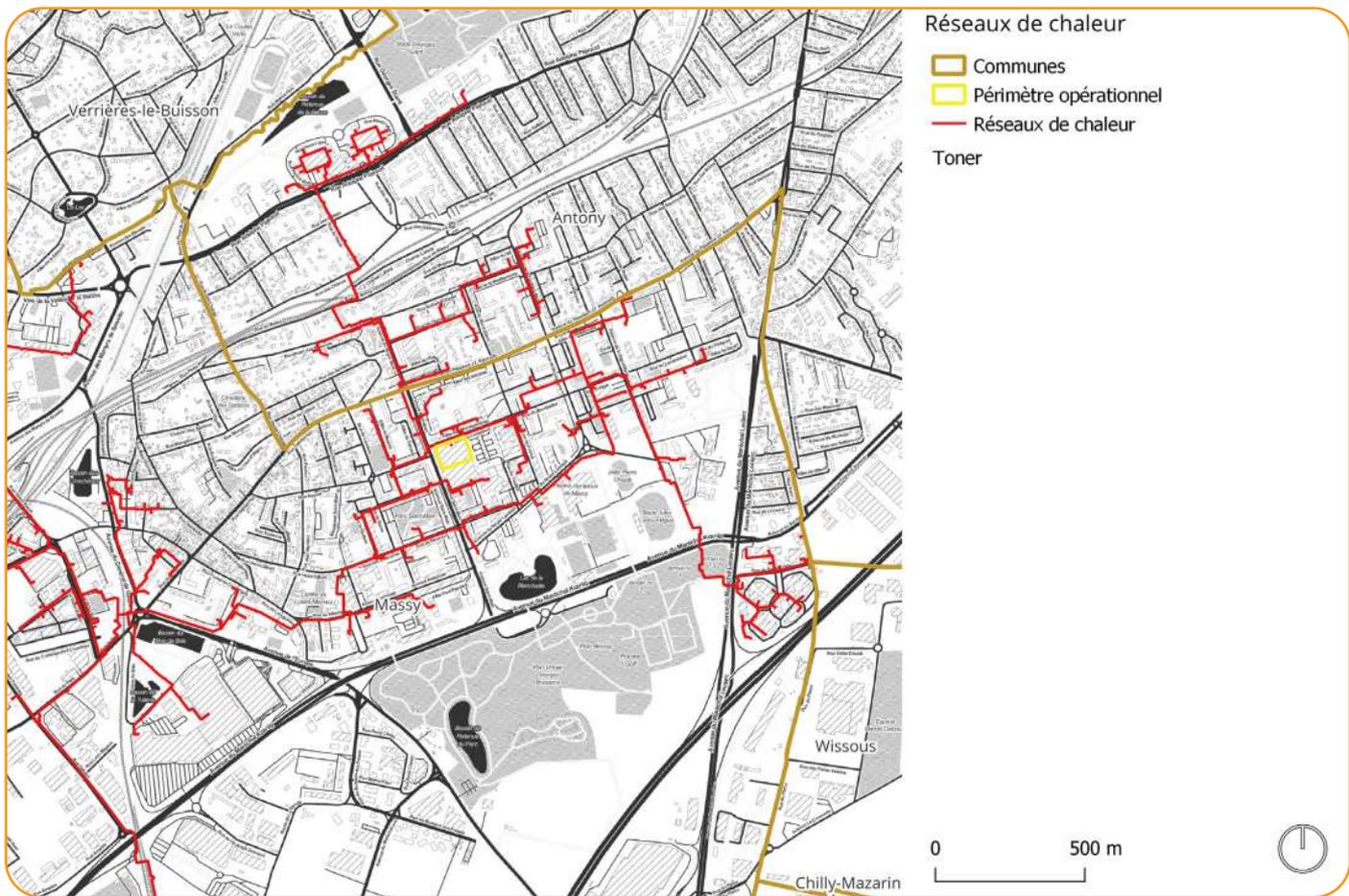
Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)



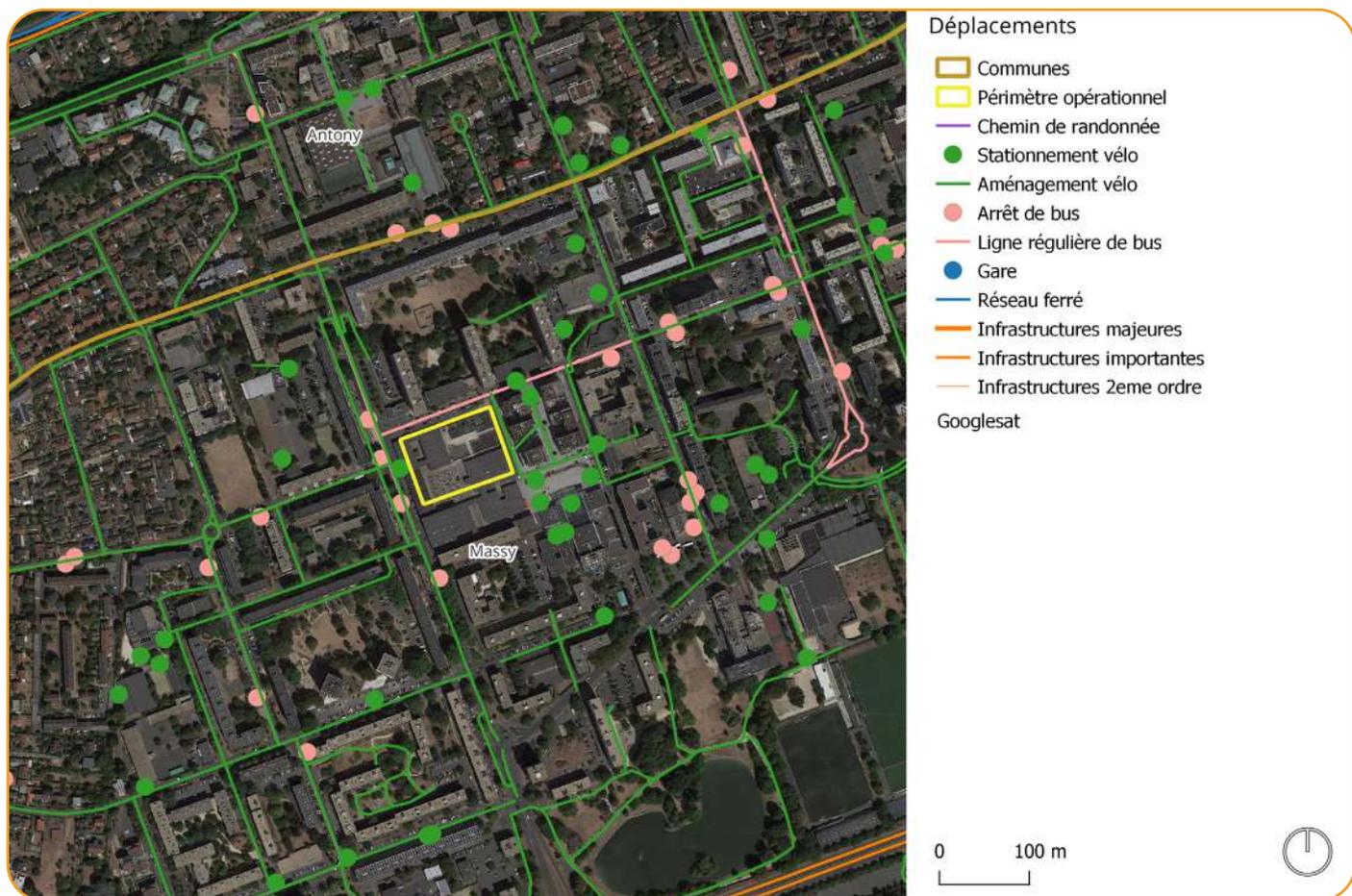
Situation en matière de carrières (source Conseil général de l'Essonne, 2011)



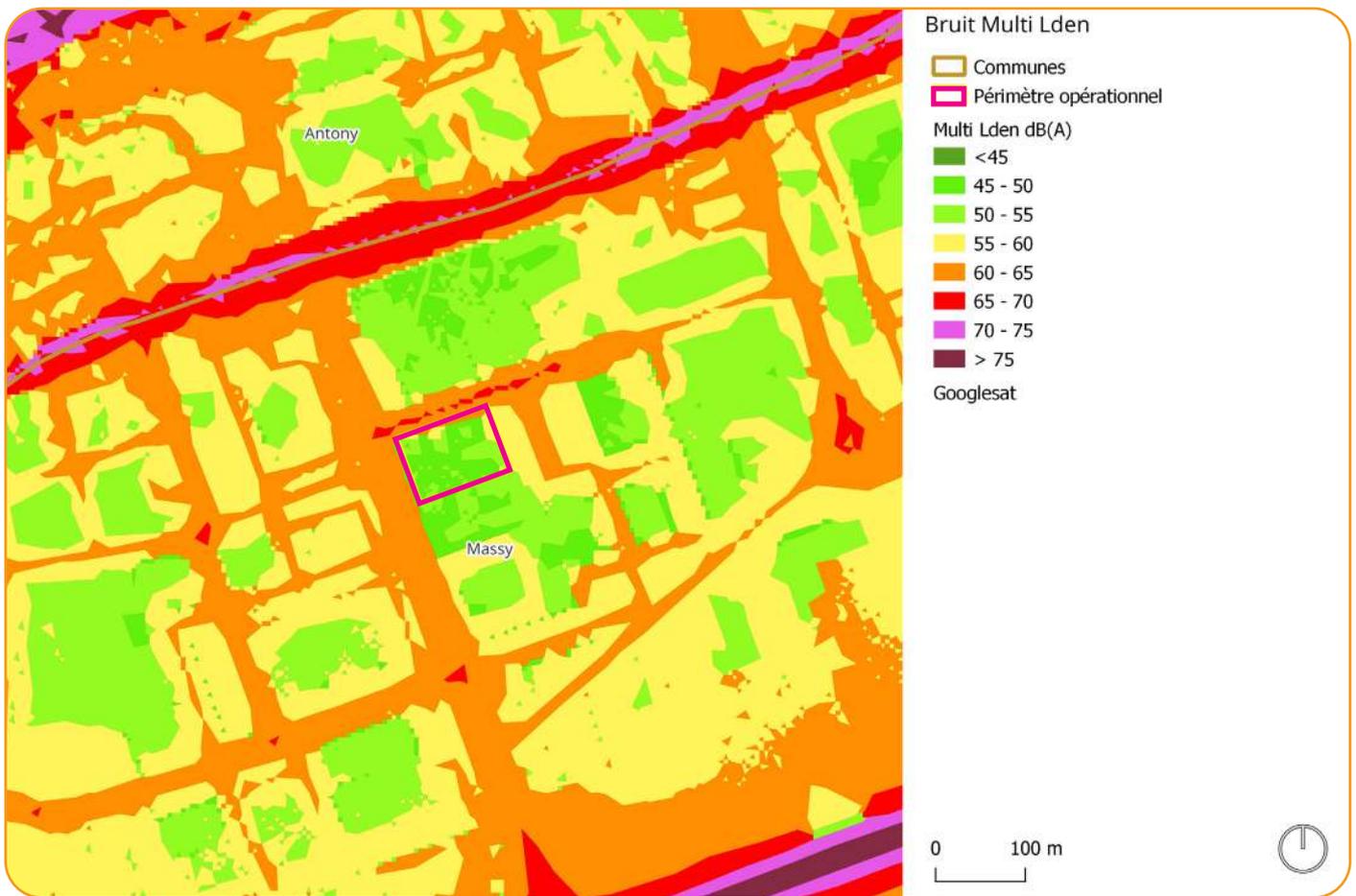
Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2018)



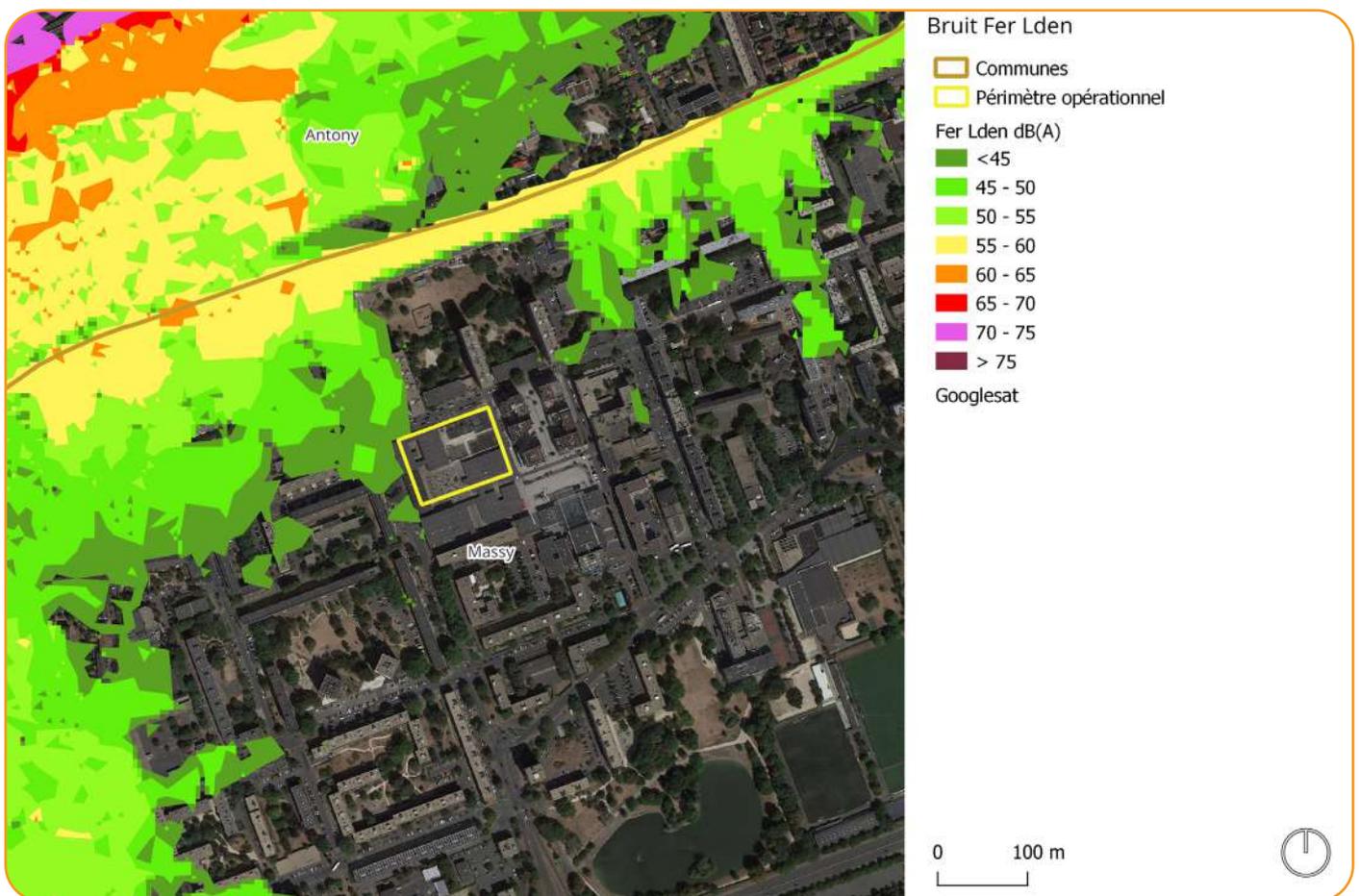
Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2015)



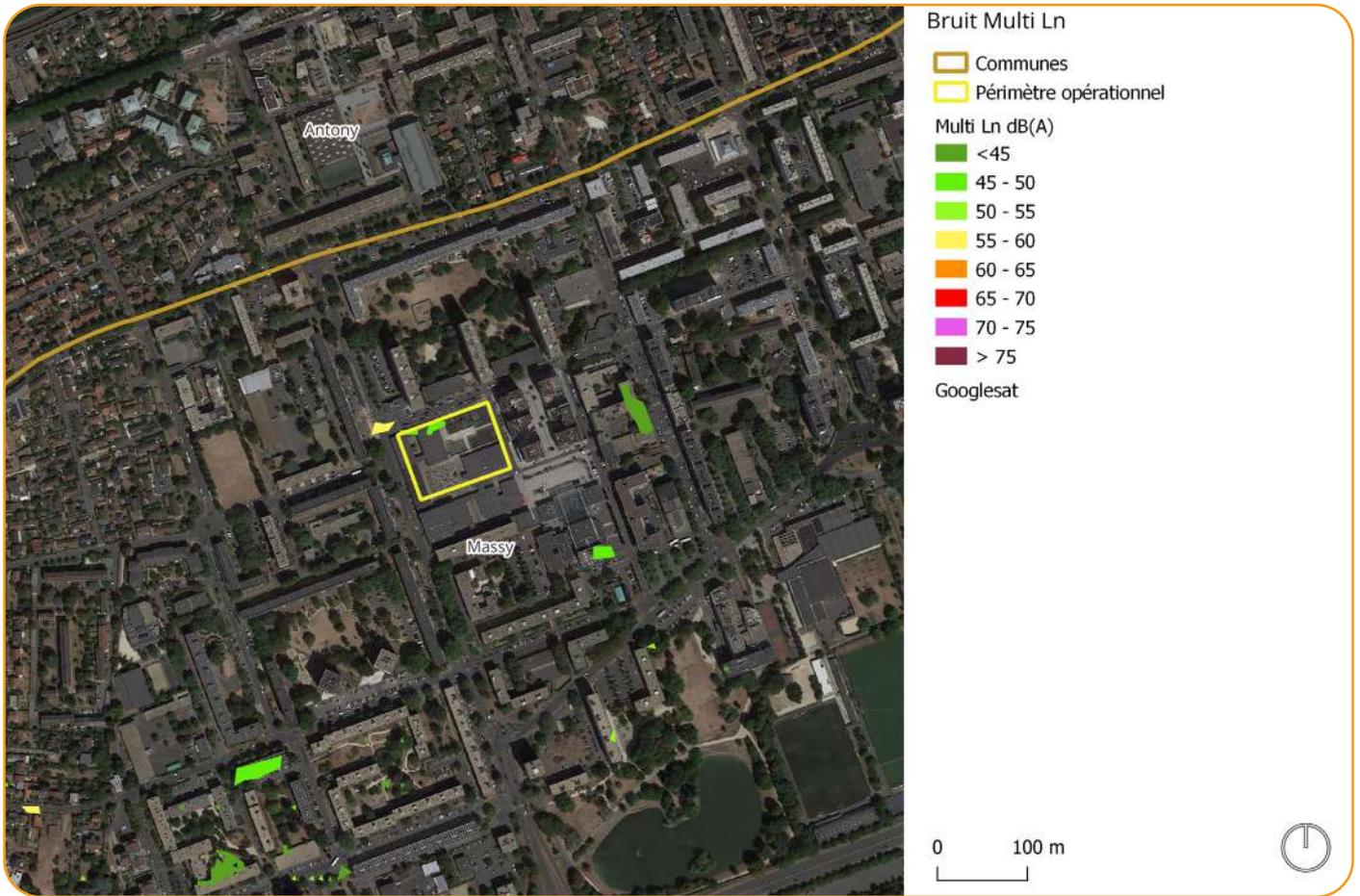
Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2022)



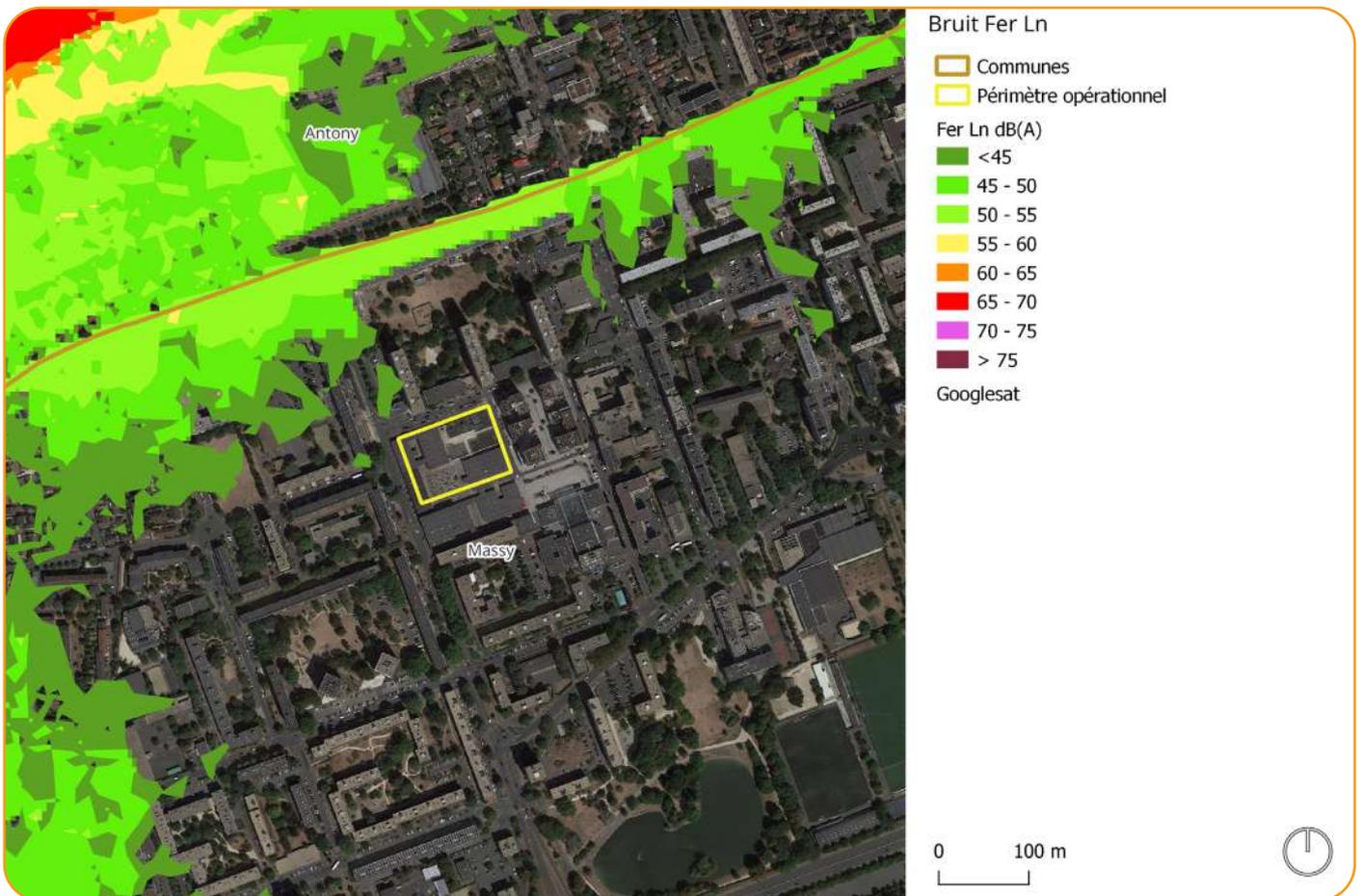
Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



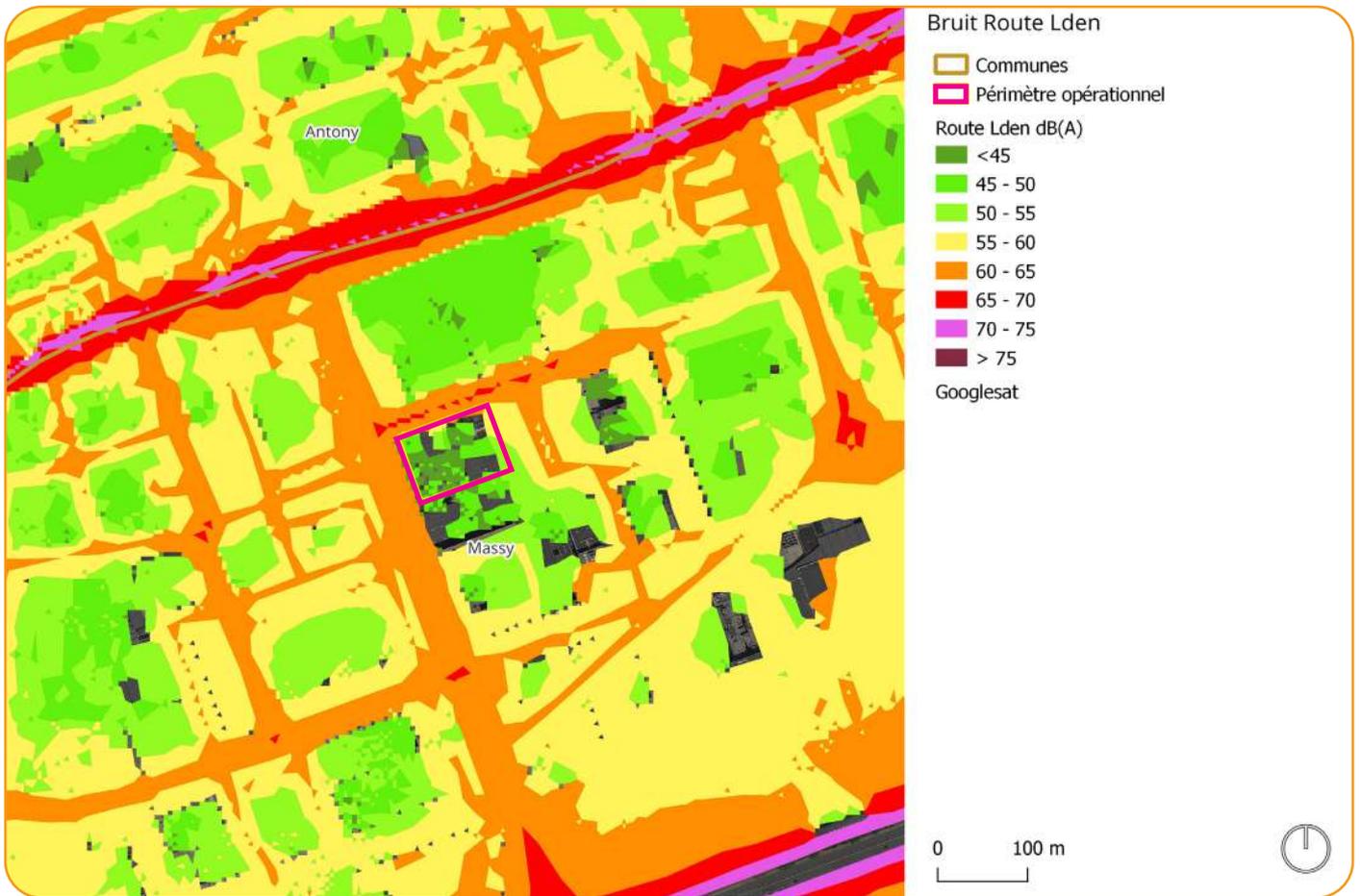
Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



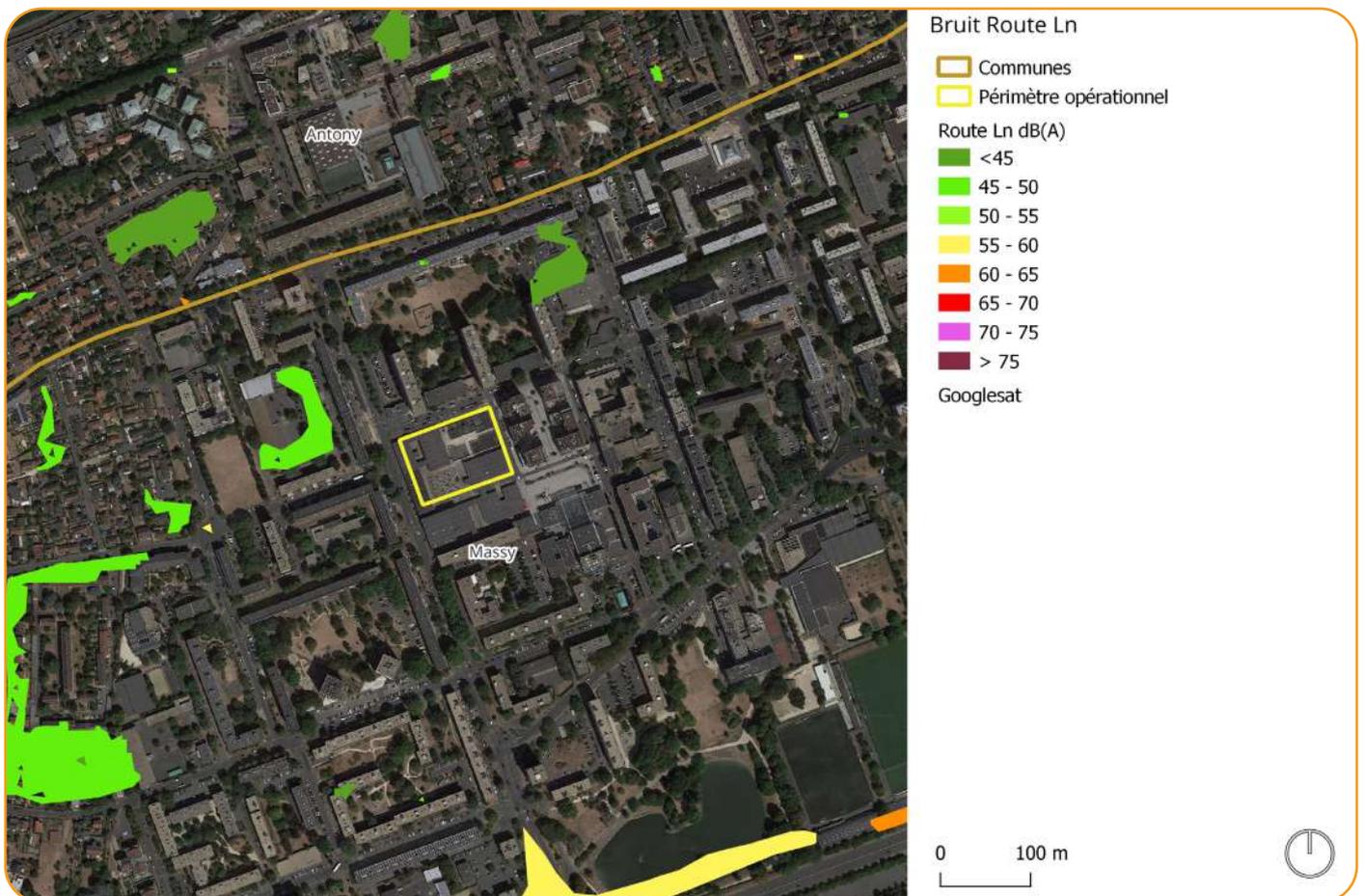
Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



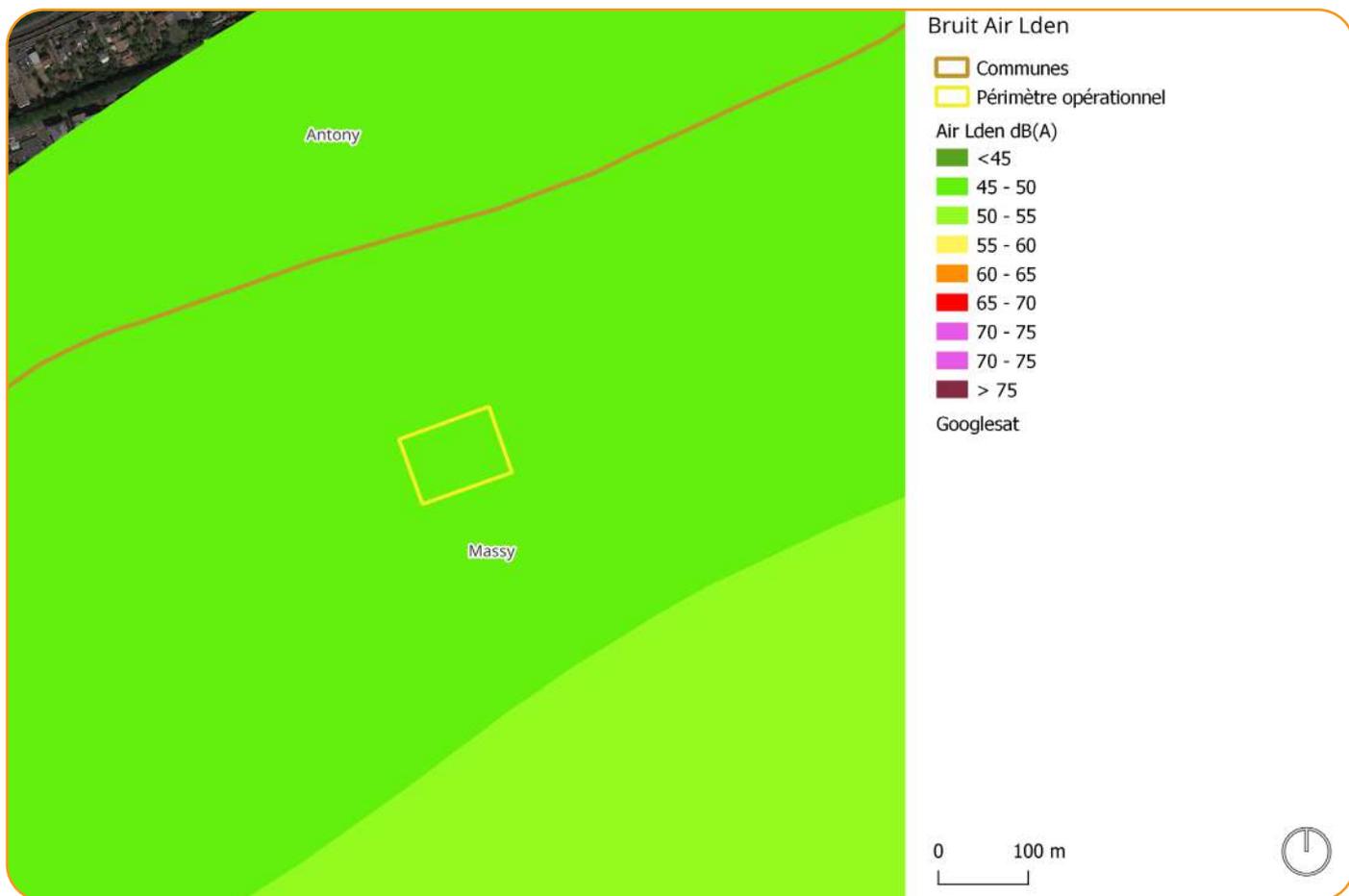
Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



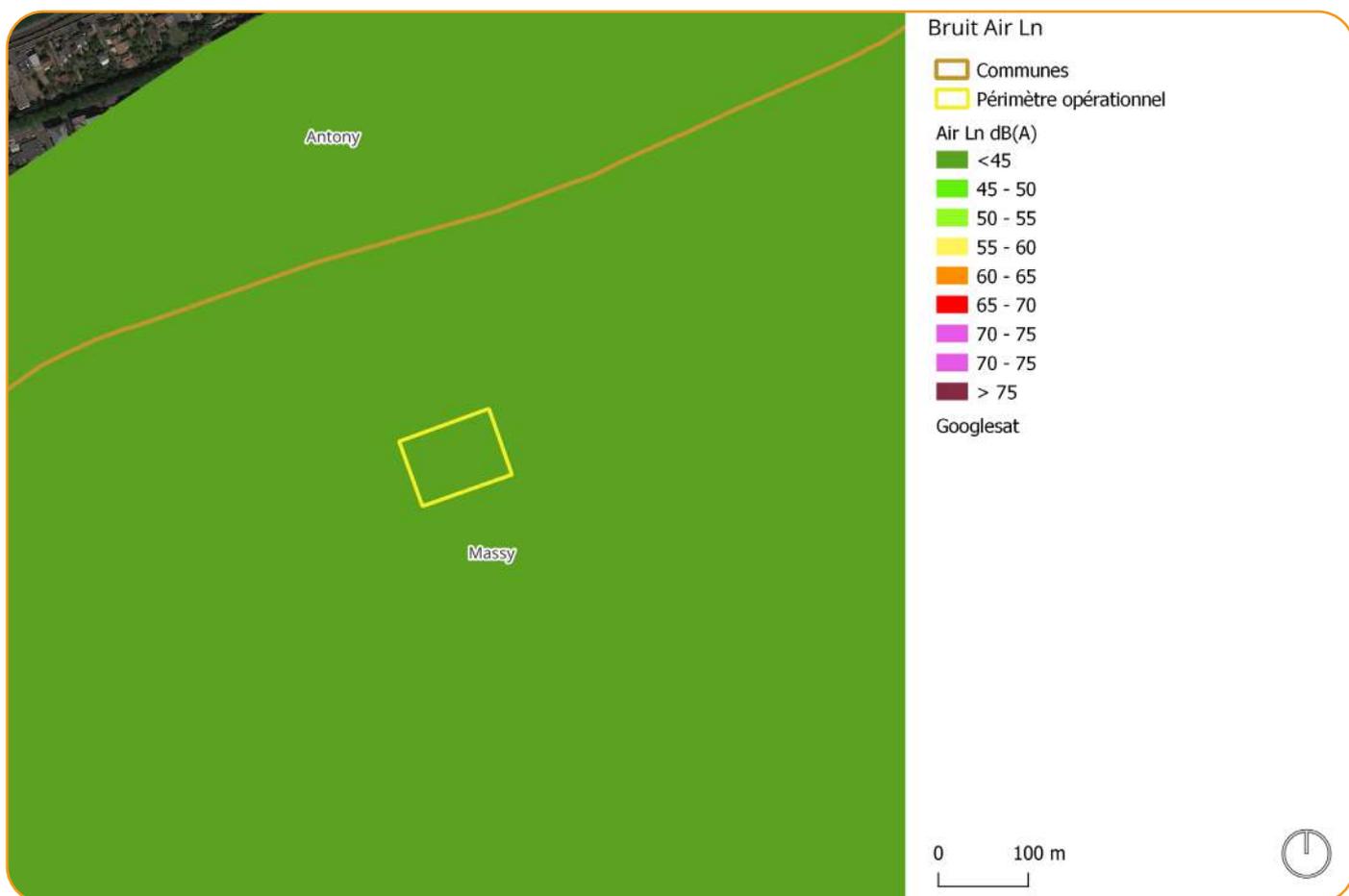
Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



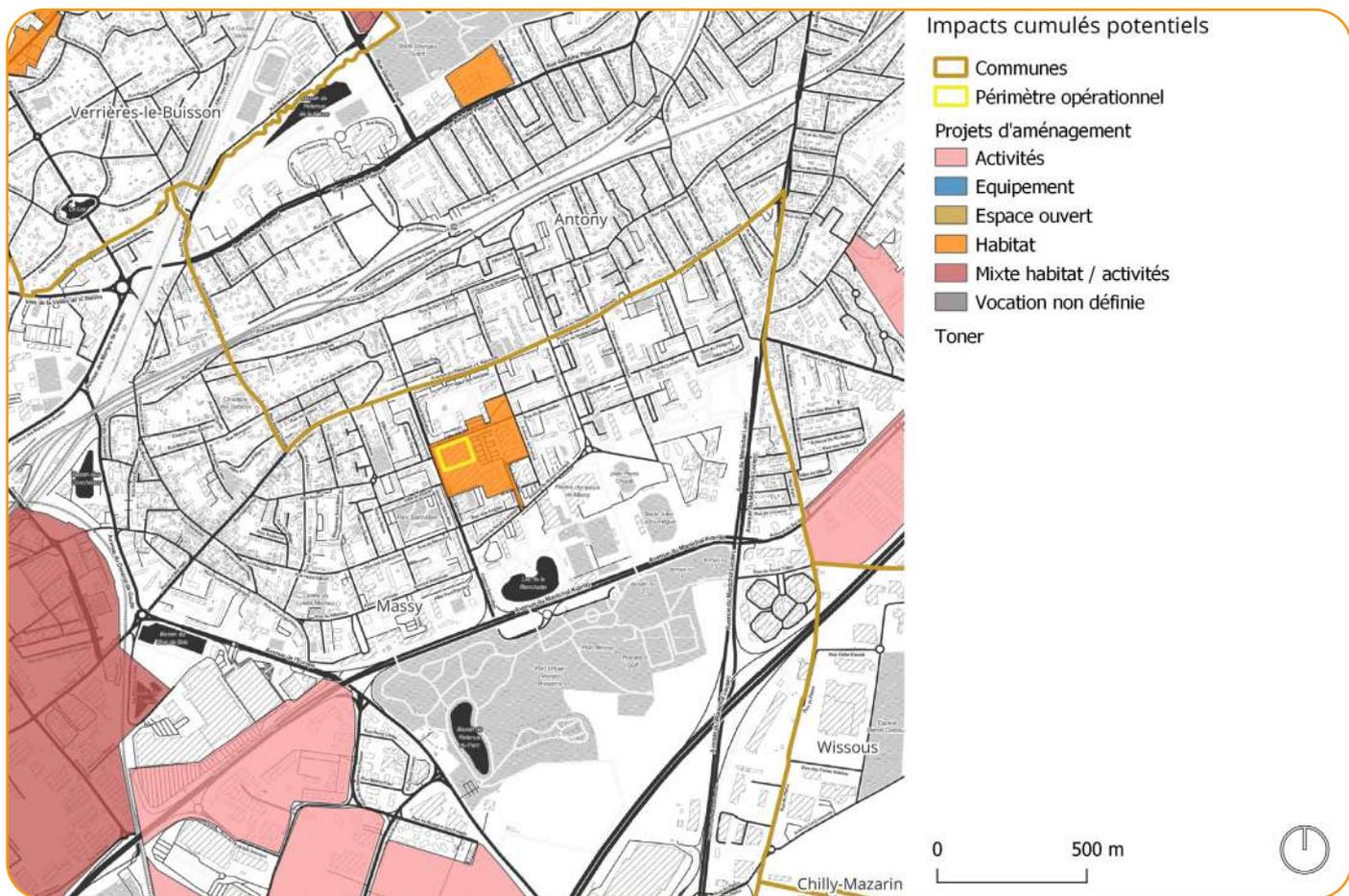
Exposition au bruit sur 24 h voie aérienne en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit voie aérienne en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)

annexe 9

Localisation des autres
projets connus avec lesquels
les incidences du projet sont
susceptibles d'être cumulées



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2022)

annexe 10
Documents
complémentaires

Liste des documents complémentaires :

- Etude d'impact de la ZAC Franciades-Opéra

- Charte chantier propre

TRANS FAIRE

