



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 :

20/10/2022

Dossier complet le :

21/11/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0221

1. Intitulé du projet

Aménagement du Site André Nouailles (Massy). Construction de logements collectifs, d'un foyer d'hébergement, d'un IME et son gymnase, d'une cuisine centrale et son restaurant, d'un parking enterré (entièrement privé), pour un total de 12093 m² de SDP

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

SOGEPROM / GROUPE LE BOZEC

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

Mme Isabelle CHARVERIAT, Directrice Régionale IDF Sud

RCS / SIRET

4 4 4 | 5 6 2 | 0 2 9 | 0 0 0 4 1

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.))
39. a) Surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40 000 m ²	- Concerné : le projet prévoit la création de 12 093 m ² de surface de plancher - Concerné par les rubriques 1.1.1.0 (déclaration d'ouvrages réalisés en phase étude : 3 piézomètres jusqu'à 6,0 m et 8,0 m captant les Sables de Fontainebleau pour suivi piézométrique) et 2.1.5.0 (seuil déclaratif) de la nomenclature IOTA.

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 prévoit la réalisation des aménagements suivants : construction de 91 logements collectifs (dont 69 logements libres en accession et 24 logements locatifs intermédiaires – totalisant 7255m² de SDP) ; construction d'un foyer d'hébergement (Résidence Gérée) pour adultes handicapés totalisant 35 chambres (3 unités de vie de 11 chambres et 3 studios indépendants – totalisant 2565m² SDP) ; construction de coques vides à RDC qui feront l'objet d'un permis d'aménager ultérieur permettant d'accueillir un Institut Médico-Educatif pour enfants et adolescents autistes et son gymnase (totalisant 1510m² SDP), d'une cuisine centrale et son restaurant (totalisant 763m² SDP) ; construction d'un parking privé enterré totalisant 190 places de stationnement (125 places dédiées aux logements et 65 places dédiées aux équipements). Ce parking en sous-sol sera ventilé mécaniquement de façon permanente et continue afin de s'assurer d'un bon renouvellement de l'air et empêcher toute accumulation de composés volatils dans le bâtiment, avec si nécessaire la mise en place d'une étanchéité sous dallage ; aménagement d'espaces verts avec entre autres la prise en compte de l'existant et des arbres à préserver et la valorisation des trames végétales présentes sur le site.

Afin de réaliser cette opération, le projet nécessitera la démolition des bâtiments présents sur le site et le réaménagement des espaces verts.

A noter qu'il n'est pas compris dans le périmètre d'une ZAC.

4.2 Objectifs du projet

- Organiser la mixité en trouvant la position juste de chaque programme, afin d'assurer un fonctionnement optimal et confortable pour tous les résidents et enfants ;
- Préserver et valoriser les spécificités paysagères du site en proposant un projet qui s'adapte à l'existant et qui conserve ses arbres remarquables
- Conforter par le projet urbain, la démarche inclusive du SIEI visant à intégrer les personnes en situation de handicap dans la vie sociale, notamment par le travail, et le voisinage des familles ;
- Concevoir un projet architectural spécifique pour répondre à quatre programmes simultanément,
- Participer à la requalification de la rue de Vilgénis par la constitution d'un front bâti, en créant une façade urbaine en cohérence avec le projet et le contexte ;
- Fonder la convivialité et l'aménité du site autour d'une placette qui distribue les accès aux différents programmes ;
- Maîtriser la densité en implantant les bâtiments de façon à minimiser leur impact sur un site de grande qualité paysagère ;
- Assurer une bonne intégration du projet dans le contexte urbain immédiat par un travail sur la volumétrie des bâtiments notamment vis à vis des pavillons de la rue ;
- Conforter la lisière ville-nature, en associant intimement le paysage à l'architecture ;
- Proposer des logements de qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase chantier comprendra plusieurs grandes étapes :

- la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur le site et évacuation des déchets ;
- la réalisation des terrassements nécessaires au projet dont le creusement d'un niveau de parking en sous-sol ;
- la construction des bâtiments accueillant les logements et les équipements ;
- les travaux de VRD et aménagement des espaces verts arborés de l'ensemble du terrain ;

Le planning du chantier est le suivant : démarrage du chantier à partir de septembre 2023 pour une durée de 24 mois avec

1. Démolition des bâtiments existants
2. Évacuation des terres impactées
3. Construction du nouveau projet

Le Maître d'ouvrage s'engage sur les points suivants :

1. La cuve à fioul sera évacuée
2. L'ensemble des terres impactées par la pollution seront extraites
3. L'ensemble des recommandations et mesures seront prises pour limiter l'incidence du projet sur la situation environnementale

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par des logements collectifs, un foyer d'hébergement pour adultes handicapés (Résidence Gérée), un I.M.E. et son gymnase, une cuisine centrale et son restaurant, des espaces verts dont un espace potager.

L'offre de logements permet de garantir une vraie mixité au sein du projet :

- 69 logements libres en accession
- 24 logements locatifs intermédiaires
- 35 logements pour la Résidence Gérée

Le projet prévoit en outre des espaces verts riches avec une surface de pleine terre importante. Les plantations de la pièce paysagère favoriseront les habitats écologiques ; de grands arbres, des arbustes denses et des fleurs de sous-bois créent un paysage en couches. Il sera prévu un apport de terres saines de 30 cm minimum au droit des terres présentant des risques de pollution, et dans les parties de jardins potagers ou privatifs, la terre présente sera excavée de 50 cm à 1 m, et un apport de terre végétale saine sera opéré

Les voiries créées correspondront à un dépôt minute des enfants et une voie pompiers et représenteront une superficie de 610 m².

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 fera l'objet :

- d'un dossier de permis de construire qui sera déposé en 2022 ;
- d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau : le projet sera soumis au régime de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau ;

La présente demande d'examen au cas par cas évalue le projet dans son ensemble.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise des terrains du projet (logements, parking enterré, espaces verts de pleine terre) :	= 17 160 m ² = 12 093 m ²
Aménagement sur une surface de plancher totale :	1
Niveau de sous-sol :	R+2 à R+4
Hauteur maximale des bâtiments :	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

45 rue de Vilgénis
Commune de Massy (91)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 14 ' 5 1 " 68 Lat. 4 8° 4 3 ' 4 6 " 88

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 :

Massy (91)

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"/>	Source: INPN
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: DRIEAT Ile-de-France
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: DRIEAT Ile-de-France
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"/>	Source: DRIEAT Ile-de-France Aucun parc naturel n'est situé à proximité de l'aire d'étude.
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"/>	Aucun PPBE en vigueur au droit du site. Source: Conseil départemental de Seine et Marne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé aux abords directs d'un site inscrit (20 m parc du château de Vilgénis situé de l'autre côté de la rue de Vilgénis) et à 440 m d'un site classé (château de Vilgénis) Source: DRIEAT Ile-de-France

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est inventoriée sur le site du projet après l'étude bibliographique (voir Annexe 7).
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 est concernée par : - un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Bièvre, approuvé le 10/03/2020 ; Le site d'étude n'est pas concerné par cet aléa. Source: Préfecture de l'Essonne
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BASIAS et BASOL Le diagnostic de l'état des milieux de SOLER IDE n'a pas mis en évidence de pollution concentrée. Localement des teneurs en plomb ont été identifiées dans les sols. L'ensemble des sols impactés sera extrait lors des travaux. Source : Infoterre
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'Albien Cette nappe n'est pas concernée par le projet. Source: DRIEAT Ile-de-France
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"/>	Source: ARS Essonne
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: Atlas des patrimoines
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 site Natura 2000 le plus proche est situé à 10 km à l'ouest du site. Source: INPN
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans un site classé. Source: Atlas des patrimoines

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de rabattement en phase travaux.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun rabattement n'est prévu en phase chantier. En phase exploitation, en cas d'interaction des infrastructures avec la nappe, aucun drainage ne sera réalisé (protection des infrastructures par cuvelage).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets issus de la démolition des bâtiments existants (triés, collectés et valorisés si possible en filière spécialisée). Dans le cadre de l'aménagement des futurs sous-sols des déblais de terres sont à prévoir. Ceux-ci feront l'objet d'une gestion spécifique et seront évacuées en filière spécialisée (ISDI ou ISDI+ d'après le diagnostic de l'état des milieux de SOLER IDE).
	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"/>	Apport de matériaux pour la construction du projet (logements, parking).
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"/>	Les seules surfaces dites naturelles qui seront consommées sont les espaces verts existants, milieu végétalisé non naturel et aménagé. Cependant, le projet prévoit la création d'aménagements paysagers qualitatifs permettant d'intégrer des surfaces végétalisées au sein des futurs logements.
	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 dans un site Natura 2000, ni à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à 10 km à l'ouest. Source: INPN

	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"/>	Source : INPN
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du projet impactera essentiellement les espaces verts existants peu naturels (espèces plantées largement dominantes). Le projet prévoit la création d'aménagements paysagers (jardins notamment) venant améliorer la qualité paysagère et naturelle du site.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par un PPRT. Source: Préfecture de l'Essonne
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la cartographie du zonage réglementaire associé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, le site du projet est situé en zone orange avec une exposition moyenne. La conception géotechnique du bâtiment intègre ce phénomène. Le site n'est pas concerné par le risque inondation Source: Préfecture de l'Essonne
	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 ayant un usage de logements, il n'engendre pas de risque sanitaire. Le diagnostic de l'état des milieux établi préconise la mise en place d'une gestion spécifique des terres avec des teneurs en plomb supérieures à 100 mg/kg et de dispositions spécifiques pour les sous-sol au vu des odeurs d'hydrocarbures rencontrées (aucune pollution identifiée dans les sols). Les mesures pour rendre le site compatible avec son usage futur seront mises en oeuvre.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : véhicules de chantier pour la démolition et la construction des bâtiments ainsi que leur déplacement lié à l'exportation des déchets en filières spécialisées. En phase exploitation : le trafic sera liés aux déplacements quotidiens des futurs riverains. Au vu de notre connaissance du trafic dans le secteur, il peut être considéré que le projet aura un impact limité sur la circulation.
	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"/>	En phase travaux : le bruit modéré des engins durant la période des travaux. En phase exploitation : le bruit lié à la circulation des véhicules des futurs riverains sera similaire à la situation actuelle (zone déjà très urbanisée).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux: odeurs liées à la phase d'enrobage des voies créées (dépose minute des enfants et voie pompiers) et aux gaz d'échappement des engins de chantier. En phase d'exploitation, les seules nuisances olfactives seraient liées aux émissions de gaz d'échappement par les véhicules fréquentant le site, qui seront similaires à l'état actuel.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux : le projet pourra engendrer des vibrations liées au fonctionnement des engins de chantier. En phase exploitation : la circulation des véhicules lié au futur parking peut être considérée comme une source de vibrations non significative.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux: les travaux seront réalisés en période diurne, et ne nécessiteront pas d'éclairage. En phase exploitation: un éclairage sera mis en place au droit du futur parking souterrain. L'éclairage extérieur se limitera aux voies d'accès des bâtiments (possibilité de moduler voire interrompre cet éclairage durant la période nocturne pour limiter l'impact sur les espèces faunistiques présentes).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase travaux: émissions de gaz d'échappement des engins de chantier. Phase exploitation: les seuls rejets dans l'air seront liés aux émissions de gaz d'échappement par les véhicules fréquentant le site qui seront similaires à l'état actuel.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble de la gestion des rejets dans le cadre de la mise en place du rejet (eaux pluviales et eaux usées) se feront conformément aux prescriptions en vigueur.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de chantier seront consignés et évacués vers les filières adaptées. Les déblais issus des terrassements des infrastructures seront évacués en filière spécifique. Les déblais issus des creusements des sous-sols seront évacués en filière spécialisée.</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 site ne se situe pas au sein de sites inscrits ou classés. Le projet s'intègre au sein d'un secteur urbain et sera conçu de manière harmonieuse avec son environnement et avec le paysage urbain aux alentours. Au vu de la proximité d'un bâtiment classé (bien que hors périmètre), les Architectes des Bâtiments de France ont été contactés le 17/10/2022 par courrier.
	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"/>	L'emprise du projet est actuellement occupée par un centre médical éducatif et des espaces verts. Le projet envisage la création de logements collectifs et le maintien d'espaces verts.

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 projet a été conçu de manière adaptée afin de limiter tout rejet et toute forme de pollution dans le milieu naturel ou sur le milieu humain. Le projet fera l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0). Les mesures spécifiques à la gestion des eaux y seront détaillées.

Le projet respectera de nombreuses exigences environnementales afin de réduire son impact sur l'environnement et sur la santé humaine, et notamment le Label Biodiversity ; les certifications NF Habitat HQE niveau Excellent pour la partie résidentielle et NF HQE Bâtiment Durable niveau Excellent pour la partie équipement ; le label Bio sourcé niveau 2 (logement) et la démarche qualité de l'air intérieur Ecrain.

Les arbres en limite de parcelle côté rue et les deux sujets remarquables en cœur d'îlot seront conservés dans le cadre du projet.

Les enjeux identifiés sur le site seront pris en compte par des mesures spécifiques mis en œuvre en phase chantier. La plus grande partie des arbres existants, étant en bonne santé, seront conservés. Aucuns travaux liés aux espaces verts n'auront lieu lors des périodes de nidification (15 mars au 31 juillet).

Il est envisagé une campagne de ramassage des espaces menacés comme le hérisson d'Europe (un diagnostic écologique a été lancé dans le cadre de la mise au point du dossier de permis de construire).

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 principaux enjeux identifiés feront l'objet de dossiers réglementaires spécifiques (dossier loi sur l'eau) détaillant les mesures prises ainsi que les incidences résiduelles.

Compte tenu :

- de son envergure limitée ;
- des mesures environnementales présentées ci-dessus ;

Il semble donc que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale et d'étude d'impact.

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 ou, 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Courbevoie

le, 21/11/2022

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 PLAN DE LOCALISATION

LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

N° dossier : 116780 SI MAS 02a

Chantier : Massy

Prestation : HYDRO



Source: Carte IGN, Géoportail



Zone d'étude

Agrandissement

ANNEXE 3 PHOTOS DES ALENTOURS

lundi 22 août 2022 11:08:12
48°43'48,05962"N 2°14'49,7098"E ±3,79m
45 Rue de Vilgénis
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude: 135.7m

1



lundi 22 août 2022 11:13:40
48°43'47,07944"N 2°14'49,09096"E ±3,98m
47 Rue de Vilgénis
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude: 129.4m

2



lundi 22 août 2022 11:23:52
48°43'44,77584"N 2°14'51,26849"E ±3,79m
65 Rue de la Cerisaie
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude:129.3m

3



lundi 22 août 2022 11:24:01
48°43'44,78153"N 2°14'51,15595"E ±3,79m
65 Rue de la Cerisaie
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude:126.6m

4



lundi 22 août 2022 11:24:38
48°43'44,71457"N 2°14'49,98937"E ±3,79m
69 Rue de la Cerisaie
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude:129.4m

5



lundi 22 août 2022 11:45:49
48°43'46,47637"N 2°14'53,68344"E ±3,79m
45 Rue de Vilgénis
Massy
Essonne
Île-de-France
Altitude:124.5m

6

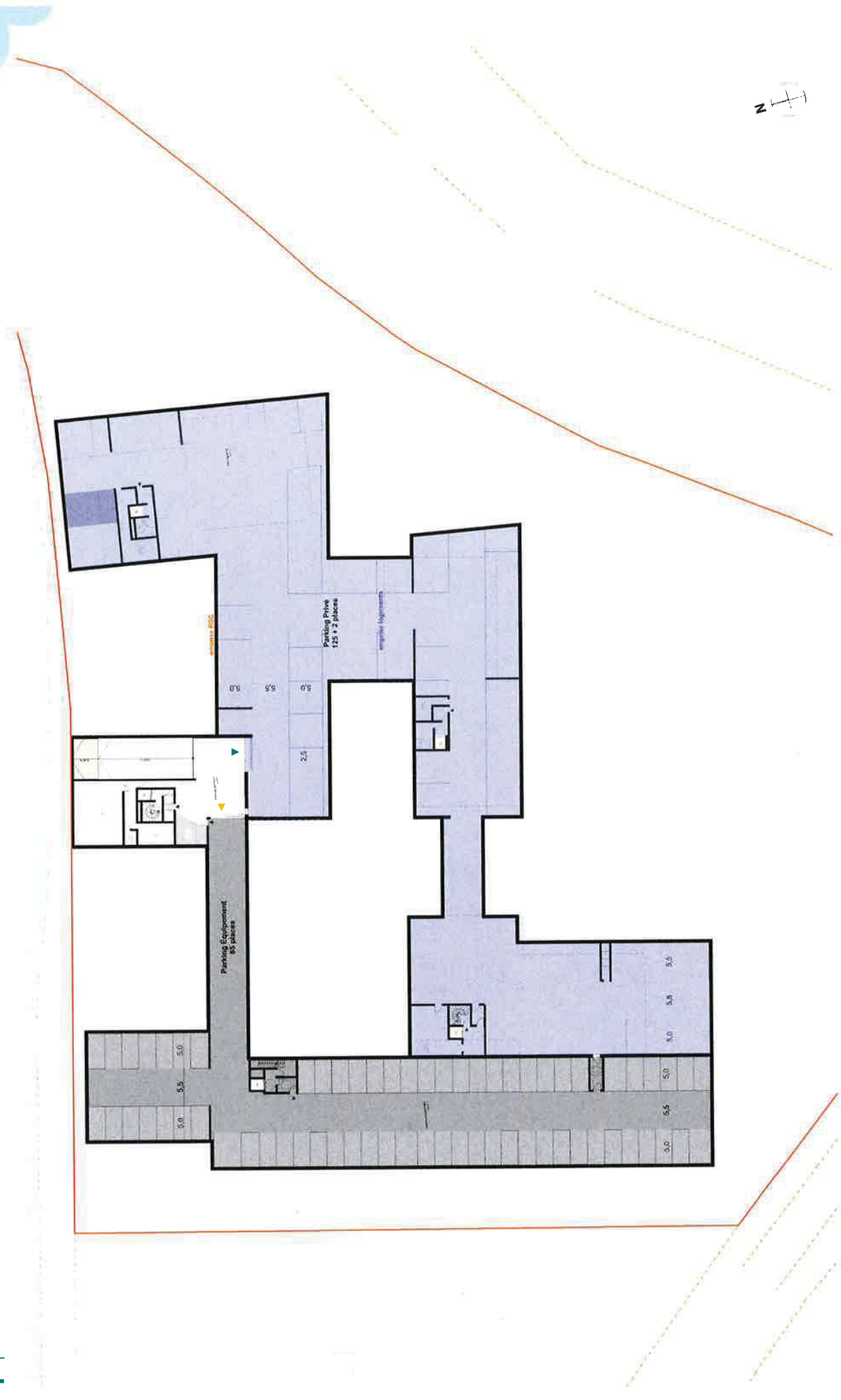


ANNEXE 4 PLANS DU PROJET

1 | PLAN MASSE 1/500



1 | PLAN DE PARKING 1/500



1 | PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE GÉNÉRAL 1/500



R+3

R+3

R+4

IMÉ	RÉSIDENCE
Salle éducative	Hébergement
Détente éducative	Agora / espace collectif
Administration / Équipe pluridisciplinaire / Personnel	Administration / Équipe pluridisciplinaire / Personnel
Logistique / Sanitaires / Locaux techniques	Logistique / Sanitaires / Locaux techniques
Gymnastique	Maintenance / espace vert
Salles à manger IMÉ	
Alter Resto	

Perspective rue de Vilgénis



Perspective la placette

1:4,35



Perspective le parc









ANNEXE 5 VUE AERIENNE DES ABORDS PROCHES



Source: Carte IGN, Géoportail

Légende :

-  Logements collectifs
-  Logements individuels
-  Commerces / activités
-  Voie ferrée - Zone SCNF
-  Espaces verts
-  Etablissement scolaire

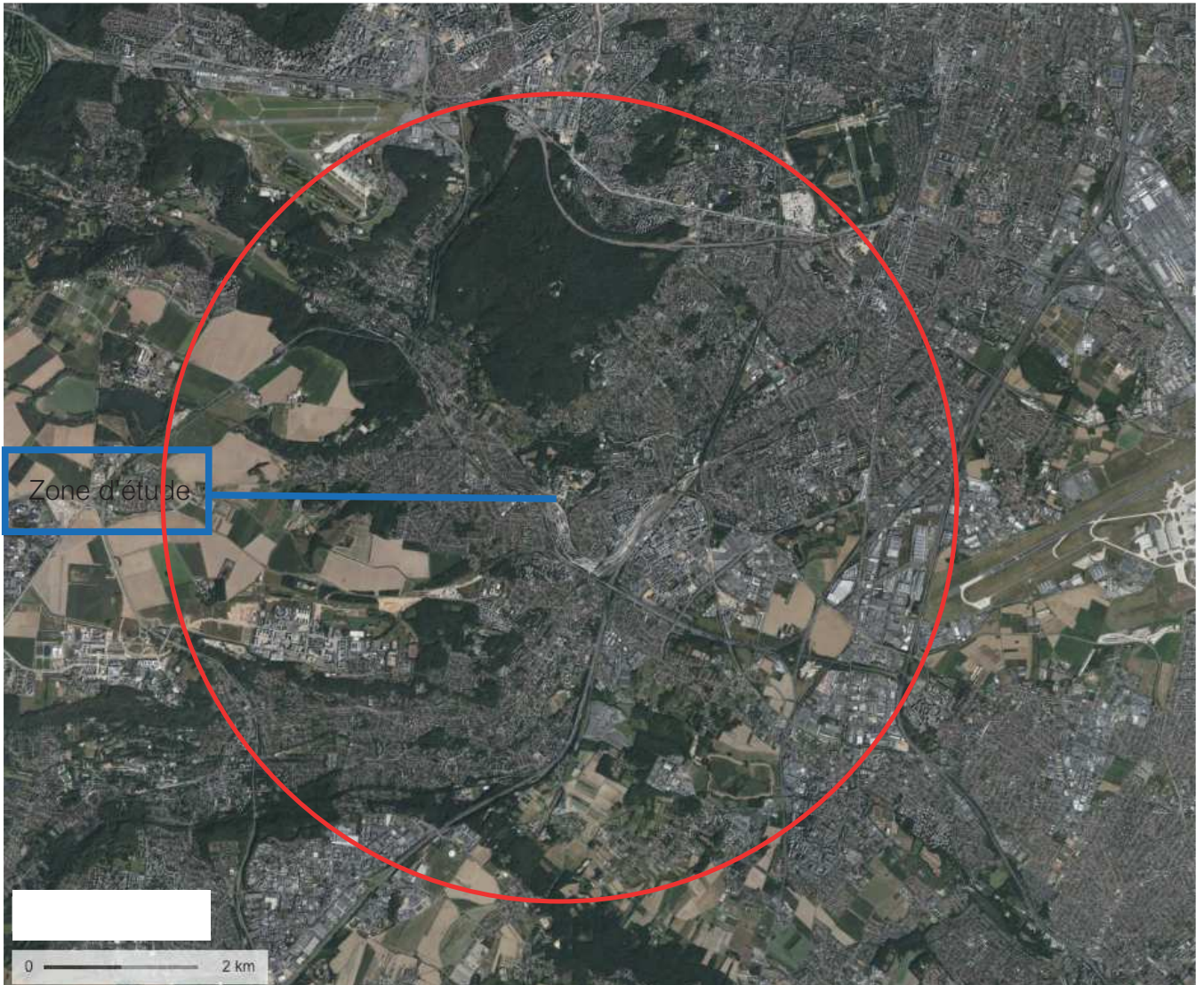
**ANNEXE 6 ABSENCE DE ZONE NATURA 2000 A
PROXIMITE**

**SITE NATURA 2000 DANS UN
RAYON DE 5 KM AUTOUR DE
LA ZONE D'ÉTUDE**

N° dossier : 116780 SI MAS 03a

Chantier : MASSY

Prestation : Etude Cas par Cas



Source: Carte IGN, Géoportail

ANNEXE 7 NOTICE PAYSAGERE DU PROJET

1 | VOLET PAYSAGER

Contexte / Patrimoine



1



2



3



4



5



6




7


INTEGRER LE PATRIMOINE ARBORE EXISTANT COMME UN PRE-REQUIS

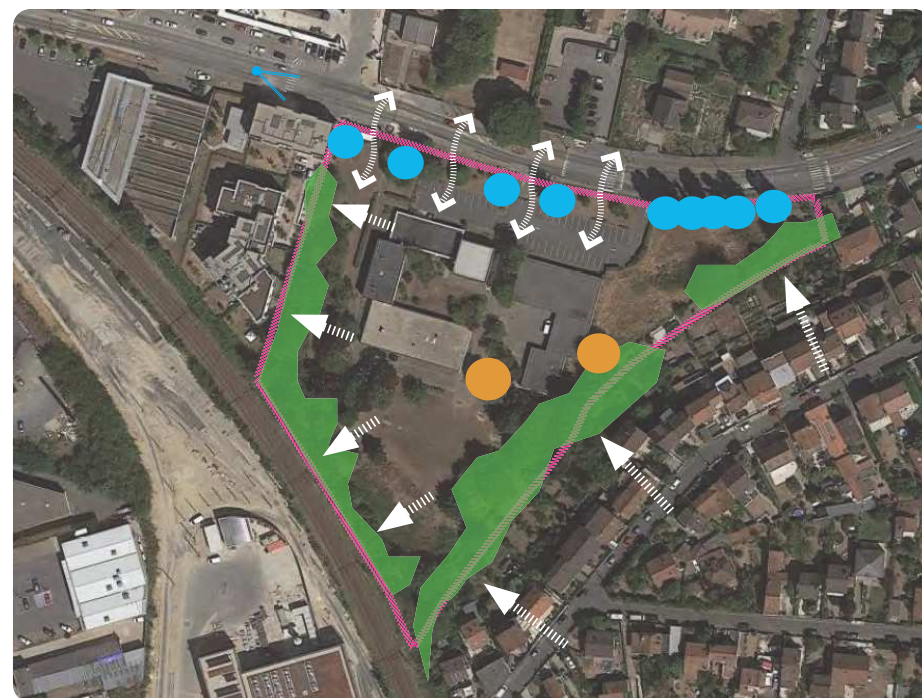
La parcelle bénéficie d'un patrimoine arboré développé et en bon état phytosanitaire. Véritables atouts bio-climatiques et rendant divers services écosystémiques, les arbres sont la priorité qui a guidé le plan de composition.

Arbres conservés

 Sujet participant au paysage de la rue

 Sujet remarquable en coeur d'îlot

 Sujet assurant un effet d'écran depuis l'intérieur ou depuis l'extérieur du lot



1 | VOLET PAYSAGER

Intentions / Des espaces pour stimuler les sens

DEVELOPPER LES SENS ET LA MOTRICITÉ À TRAVERS DIFFERENTS ESPACES ALLIANT LOISIR ET THÉRAPIE

Dans ces espaces dédiés au paysage, nous proposons de développer une approche sensorielle au travers des textures au sol, des couleurs de floraison et de mobilier, des goûts dans le jardin comestible et aromatique, des jeux sensoriels dans le jardin sensori-moteur et des mouvements du corps avec des activités d'agily. En parallèle, un observatoire de la biodiversité propose de reconnaître les végétaux et les espèces vivantes du site. L'équipe s'engage à obtenir la labélisation BiodiverCity. Son objet est de promouvoir la biodiversité et la relation homme-nature dans les aménagements, la construction, la vie quotidienne au sein des quartiers et des îlots bâtis.

De cette manière, l'ensemble des espaces du site devient un lieu d'exploration et de développement dans une approche de partage et de sensibilisation.



1 | VOLET PAYSAGER

Intentions / Organisation spatiale



1 | VOLET PAYSAGER

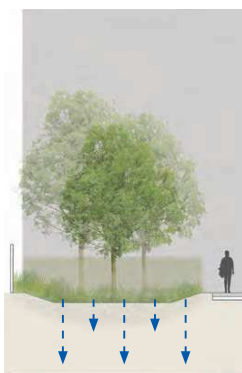
Intentions / Le végétal comme «fil rouge»

JARDIN DE PLUIE

Gestion des eaux pluviales



Coupe de principe



ESPACE LIBRE

Plaine de jeux libre - Agility - Espace Nature



«TRAVERSÉE VÉGÉTALE»

Espace de partage, végétalisation



JARDIN DES 5 SENS

Approche thérapeutique



1 | VOLET PAYSAGER

Intentions / Plan masse

