

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : 22/12/2022	Dossier complet le : 10/01/2023	N° d'enregistrement : F01123P0003

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de bâtiments d'activités et parkings sous-sol au 2 Route de la Bonde, 91300 Massy

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 **SNC FP MASSY**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **SIMONNET Christophe - Gérant**

RCS / SIRET

9	1	5	5	3	7	3	3	4	R	C	S		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

 Forme juridique **Société en nom collectif**

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 10 000 m²	Opération d'aménagement créant une SDP totale d'environ 24 400 m² sur un terrain d'assiette de 2.73 ha. Emprise au sol d'environ : 12 000 m²

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

Projet de réhabilitation d'une friche industrielle implantée sur la ZA DE LA BONDE, parcelles BD 0011 qui accueillait auparavant l'usine de fabrication de marrons glacés PELLORCE et JULLIEN qui sera entièrement déconstruit (env 8710 m² d'emprise bâtie).

Ce terrain est destiné à accueillir des PME/PMI, des bureaux, des activités (labos, industries, activité productive, messagerie). Le site sera en service en 2*8 fonction des activités et 5 à 6 jours sur 7.

Le projet d'aménagement est divisé en 4 lots :

- Le lot A et B comprenant deux bâtiments d'activités R+1 et des bureaux d'accompagnement, (Surface de plancher env 4000 m²)
- Le lot C un bâtiment multi-activités dotés de mezzanines (messagerie urbaine, activités artisanales et tertiaires, bureaux, ...)
(Surface de plancher env 20 400 m²)
- Le lot commun

Les parkings seront réalisés en sous sol pour maîtriser l'emprise foncière.

Le projet sera conçu de manière à respecter la performance RE 2020.

Les zones de bureaux et les ateliers répondront au titre du code du travail.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont de réhabiliter une friche industrielle et développer l'activité économique au sein de la ZA DE LA BONDE .

Un permis d'aménager sera déposé pour la création de 4 lots,

Ce projet permettra l'implantation et le renforcement des activités existants dans la ZA avec une création d'emplois, conformément aux orientations d'aménagement et règlement du Plan Local d'Urbanisme de MASSY .

Le programme proposé répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation de l'échelle régionale (SDRIF) à l'échelle communale (PLU) et participe aux objectifs fixés pour l'aménagement global du secteur.

Le site bénéficiera d'une très bonne desserte par les transports en commun notamment avec la création de la ligne T12 express. Le projet conciliera environnement et activités avec l'intégration de panneaux photovoltaïque en toiture avec certification BREEAM et BIODIVERCITY, les études sont actuellement en cours pour définir les éléments à intégrer et les niveaux visés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le site est actuellement occupé par un ancien bâtiment d'activité de 8 700 m² environ, Dans le cadre du projet il est prévu une dépollution des matériaux amiantés et déconstruire l'existant avec une gestion des déchets et un réemploi des matériaux si possible. Les travaux prendront en compte les préconisations de l'étude pollution concernant les terres.

La phase de démolition des bâtiments existants va durer environ 4 mois si réalisée en une seule phase. Un découpage dans le temps de cette démolition reste envisageable, notamment pour faciliter le réemploi des matériaux possibles.

Les travaux de construction prévus sur 25 mois environ comprendront :

Le terrassement, la mise en place des fondations, la construction des places de stationnement en sous-sol, la construction de la superstructure et enfin l'aménagement des espaces extérieurs et paysagers. La réutilisation du volume excavé du parking sous sol existant permettra de limiter l'impact du terrassement.

Des dispositions seront prises par le maître d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour 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 des équipements publics présents en entrée et sur site.

Une attention particulière en phase travaux et d'exploitation sera portée sur la conservation, la sûreté et le respect des recommandations de sécurité RTE notamment du fait de la présence des lignes stratégiques THT ; en concertation avec RTE.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet vise à limiter son impact énergétique et environnemental en prévoyant la végétalisation de 10 900 m² d'espaces libres en périphérie et en cœur d'îlot ainsi qu'une possible végétalisation d'une partie en toiture et une mise en place d'équipements de production d'énergie renouvelable (dispositifs photovoltaïques en toiture des bâtiments).

L'ensemble des ouvrages d'assainissement feront l'objet d'un suivi régulier par VEOLIA et les services réseau de la ville pour les visites périodiques, manœuvre des équipements, curage, vidange des séparateurs...

Le trafic routier sera impacté par des véhicules légers à hauteur de 150 VL/J et des véhicules utilitaires légers à hauteur de 50 VUL/J moyen desservant l'ensemble des lots. En complément un trafic de 12 PL/J moyen est attendu. Le mode de fonctionnement du site en 2*8 fonction des activités permettra de lisser ce trafic sur la journée et de limiter l'incidence aux heures de pointe. La forte présence des transports en commun à proximité de la parcelle permettra également de réduire considérablement le trafic VL attaché au projet.

Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées à la parcelle, des tests de perméabilité seront réalisés et des analyses de compatibilité de ces infiltrations avec les zones de pollution seront menées. En fonction des résultats, un tamponnement avec rejet au réseau public pourra être envisagé en complément si nécessaire.

La gestion des différents bâtiments se fera en ASL.

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 présent projet fera l'objet d'un permis d'aménager puis de permis de construire pour les différents lots privés.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain :	27 375 m ²
Surface de Plancher Lot A et B :	4 000 m ²
Surface de Plancher Lot C :	20 400 m ²
Surface espaces verts :	10 900 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZA DE LA BONDE
2 ROUTE DE LA BONDE
91300 MASSY

Parcelle : 000 BD 0011

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 16' 42 " E Lat. 48 ° 43' 20 " N

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 ?

Sans objet

NOTA : le terrain du projet ne s'inscrit pas au sein de la ZAC de la Bonde, mais dans la ZA de la Bonde.

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 terrain de l'opération n'est pas compris dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches se situent : - A environ 2km au nord-ouest, la ZNIEFF de type 2 n°110001762 "Forêt de Verrières" - A environ 3km au nord, la ZNIEFF de type 1 n°110001631 "Bassin de retenue de la Bièvre à Antony" - A environ 2km au sud , la ZNIEFF de type 1 n°110320001 "Bassin de retenu de Saulx"
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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 se trouve en dehors de ces espaces. Le parc Naturel Régional de la haute Vallée de Chevreuse se trouvent à plus de 14 km au sud-ouest du périmètre du projet. (n°FR8000017)
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PEB des infrastructures terrestres de l'État dans le Département de l'Essonne a été approuvé en novembre 2012; Le PEB des routes départementales de l'Essonne a été approuvé en juin 2013; La commune de Massy est en partie concernée par le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. Le terrain est concerné par la Zone C, ne présente pas de contraintes spécifiques ne s'agissant pas d'un projet de logements.
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"/>	La commune de Massy est concernée par un périmètre de ZPPAUP créée par arrêté du préfet de Région en 2001; Le périmètre de la ZPPAUP recouvre trois entités distinctes : le bourg, le hameau de villaine et le parc du château de Vilgénis. Le projet se situe en dehors de ces périmètres de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic zone humide faune/flore a été réalisé (voir annexe 8). Aucune zone Humide n'a été recensée au droit de la parcelle du projet tant d'un point Flore que pédologie.

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 visée par un PPRI Vallée de la Bièvre et du Ru de Vauhallaan approuvé le 10 Mars 2020. Le périmètre d'étude n'est pas concerné par ce zonage PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de site BASOL. Terrain enregistré sous BASIAS (IDF9102244) en lien avec l'activité de l'ancien exploitant (PELLORGE ET JULIEN). Un diagnostic de la qualité chimique des sols a été réalisé (annexe 9) : anomalies localisées au droit des cuves enterrées de fioul de l'ancien exploitant et quelques anomalies en BTEX, COV, ...). Des moyens simples de gestion pour assurer la compatibilité et le milieu seront à mettre en oeuvre. Les études pollutions seront poursuivies dans le développement du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'albien-néocomien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se trouve en dehors des sites inscrits identifiés sur la commune (site du "Domaine de Vilgénis")
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 terrain n'est pas compris dans un site Natura 2000 (voir annexe 6), le plus proche étant situé à environ 13km à l'ouest . il s'agit du site "Massif de Rambouillet et zones humides proches" (Directive Oiseaux ZPS FR1112011).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site Classé. Le plus proche est situé à plus de 2.2 km au Nord Ouest, il s'agit de la Vallée de la Bièvre.

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"/>	Le site sera alimenté en eau potable via le réseau d'eau potable public desservant le secteur. Des moyens de réduction des consommations seront mis en oeuvre (dispositifs hydro-économiques, sous compteurs, récupération des eaux pluviales pour les sanitaires, ...)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après un forage d'investigation des eaux réalisé sur site en 1973 (n° BSS000RKXQ), le niveau d'eau mesuré par rapport au sol est à 10,5 m.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ces travaux nécessiteront la mise en oeuvre d'un phasage de terrassement adapté et garantissant la stabilité du site. La création de sous sols d'une emprise plus importante que ceux existants actuellement, entrainera la génération de remblais excédentaires, dont certains seront réutilisés sur le site et d'autres évacuées par les entreprises de VRD. L'objectif reste de conserver un niveau d'implantation similaire à celui existant.
	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 terre végétale présente sur le site sera stockée in situ en phase travaux avant d'être régalée sur le terrain. Des compléments minimes pourraient être nécessaires selon la qualité du substrat dédié aux plantations. L'objectif reste de conserver un niveau d'implantation similaire à celui existant.
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"/>	Un diagnostic a été mené entre Juin 2021 et Septembre 2022. voir annexe 8 Des mesures Eviter Réduire seront intégrées au projet : Adaptation du planning Travaux en fonction des sensibilités des milieux et des espèces, suivi par un écologue des phases critique du chantier, balisage des zones à préserver, adaptation de l'éclairage, gestion des espèces exotiques envahissantes, installation de nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes, entretien raisonné des espaces verts et choix des essences végétales pour recréer des milieux favorables, ... L'analyse des impacts et la prise en compte des mesures ER permet de ne pas présenter de dérogation espèces protégées
	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'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace pour la zone Natura 2000 située à plus de 13km. Les espaces et espèces inventoriés sur le site ne correspondent à ceux de la FSD de la zone Natura 2000. Il n'est donc pas attendu d'incidence.

	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"/>	Au regard de la localisation du projet, de la typologie du milieu identifié et du projet proposé, il n'est pas attendu d'incidences particulières sur les zones énumérées au 5.2.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet est répertorié en zone UE du PLU (espace urbain constitué). Il s'agit de plus, d'une friche industrielle déjà bâtie. Le projet n'est donc pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque Nucléaire : installations à moins de 10km Pas de risque TMD à l'échelle du terrain en lien avec des canalisations
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa retrait gonflement argiles : Important Radon : aléas faible Risque sismique : très faible L'aléa retrait gonflement sera pris en compte dans le cadre des études géotechniques du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic projeté sera d'environ 150 VL/j, 50 VUL/j et 12 PL/j moyen. Ce trafic, qui sera lissé pour partie par le fonctionnement en 2*8 possible, interviendra en remplacement du trafic généré par l'ancien site industriel. Il n'y a donc pas de création totale de trafic supplémentaire. Un accroissement reste tout de même attendu. On notera la très bonne desserte du secteur par les transports en commun, permettant de réduire les VL. Stationnements au sous sol.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans l'ambiance sonore existante, principalement liée aux activités voisines et au trafic routier du secteur. Les activités projetées resteront dans des enveloppes acoustiques similaires.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est localisée en banlieue parisienne et est donc concernée par la pollution lumineuse des grandes agglomérations et voies de circulation. Dans le cadre du PA , les voies communes seront dotés d'un éclairage LED et orientés de manière à ne pas former de halo. Les lots privés seront tenus de respecter l'arrêté du 27/12/2018 relatif à la prévention, réduction , limitation des nuisances lumineuses. L'éclairage respectera les prescriptions liées aux mesures Faune Flore.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emissions issues du trafic (réduit grâce aux transports en commun desservant favorablement le secteur) Emissions limitées dues aux équipements techniques (chaudières par exemple, fonction du mix énergétique retenu)
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du projet seront collectées et préférentiellement infiltrées à la parcelle. En cas d'incapacité technique avérée, un tamponnement avant rejet au réseau à débit régulé sera mis en place. Les ruissellements sur voiries seront traités par séparateur hydrocarbures. Les eaux pluviales collectées sur l'ensemble de la commune sont évacuées dans la Bièvre. Une attention particulière à la désimperméabilisation des surfaces sera intégrée au projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source d'eaux usées de type sanitaires. Si des eaux usées industrielles devraient être émises, alors des conventions avec valeurs de rejet seront fixées afin de ne pas perturber le fonctionnement de la station d'épuration publique. On rappellera que les rejets du projet interviendront en remplacement des anciens rejets du site industriel initial.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets non dangereux seront majoritairement produits : DIB, papiers, cartons, plastiques, ... Quelques déchets dangereux ponctuels sont attendus (vidange séparateur, ...)

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne transforme pas la destination du site (activité, industrie, ...). Le projet est la requalification d'une friche industrielle sans modification de l'esprit de la zone d'implantation en terme d'usage.

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 :

Des effets cumulés peuvent exister avec les projets suivants :

- Projet de Tram-Train T12 EXPRESS entre Evry et Massy (Avis de l'AE n°EE-596-12 du 27 août 2012) Livraison 2023

Ces projets visent à améliorer et favoriser les transports en commun. Les effets cumulés en phase d'exploitation sont donc plutôt favorables car meilleure est la desserte, plus le flux de VL sera réduit.

Des effets cumulés en phase chantier pourraient survenir.

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 s'inscrit dans la requalification d'une friche industrielle. Ce terrain à vocation à accueillir des PME/PMI avec création d'emplois (env 220 emplois), le projet d'aménagement sera conçu conformément à l'ensemble des prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur.

La diversité des essences plantées améliorera la biodiversité du site et revalorisera l'îlot.

L'ensemble des flux (déchets, eau usées, eaux pluviales) seront gérés et maîtrisés pour éviter toute pollution de l'environnement.

Le projet s'attache à proposer des espaces de qualité : accès à la lumière naturelle, orientation recherchée, confort acoustique, mise en place d'énergies renouvelable avec une certification BREEAM.

Intégration de mesures Eviter Réduire pour la Faune et la Flore, gestion des espèces envahissantes, ...

Le recours à une ventilation mécanique et la mise en œuvre de matériaux à faible émissions en composés organiques volatils, assurera une qualité de l'air intérieure satisfaisante pour les utilisateurs.

Des dispositifs de production d'énergies renouvelables par photovoltaïques sont prévus et sera mise en oeuvre en fonction des études de potentialité énergétique.

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.

Le projet s'inscrit dans une ZA. Le projet décrit dans le présent document est une opération qui s'inscrit dans le souhait de créer un morceau de ville en réhabilitant un ancien site activité /industriel. Ce projet aura peu d'incidence sur le milieu naturel, le site du projet s'inscrivant déjà dans une zone urbanisée. Il s'agit au contraire de reconvertir un site existant, s'inscrivant ainsi dans une démarche de développement durable et de non consommation d'espaces naturels.

Le projet n'engendrera aucune nuisance pour le voisinage puis qu'il correspond à la même destination, dans sa phase exploitation.

En phase chantier les impacts seront temporaires et limités par la mise en place de moyens techniques et organisationnels.

Ces éléments nous conduisent à penser que notre projet devrait être dispensé de la réalisation d'une 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 <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
- Annexe 7 : Plan découpage lot - Annexe 8 : Rapport "RAINETTE" Faune/Flore Zone humides - Annexe 9 : Rapport "APAVE" diagnostic pollution des sols - Annexe 10 : Zonage des ZAC du secteur

9. Engagement et signature

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



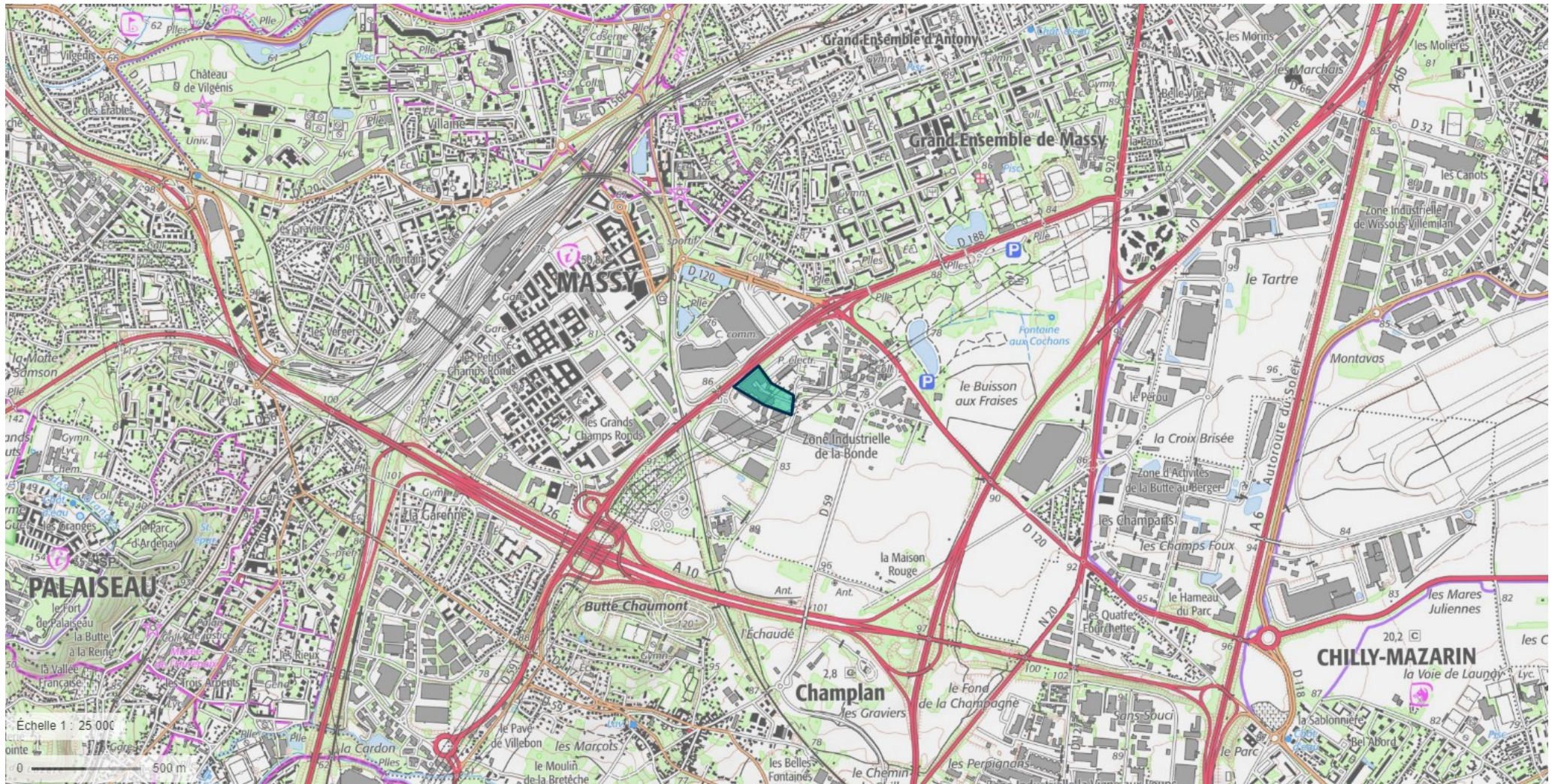
Fait à Paris

le, 22/12/2022

Signature


SNC EP MASSY
37 avenue Pierre 1^{er} de Seppie
75008 PARIS - Tél : 01 42 68 86 30
RCS PARIS 917 537 334

ANNEXE 2 – PLAN DE LOCALISATION – SNC FP MASSY – CAS PAR CAS – 22/12/2022





Massy

Lac De La Blanchette

WISSOUS

GARE MASSY
TGV

FUTUR TRAM
T12 EXPRESS

QUARTIER
ATLANTIS

PARC
D'ACTIVITES DE
LA BONDE

PROJET

ZAC AMPERE

N188

ZAC DE LA BONDE

A10

A6

AEROPORT
PARIS-ORLY

A126/A10

ZAE LA BUTTE
AU BERGER

au

PALaiseau

A126/A10

A10

Champlan

Chilly-Mazarin

ANNEXE 3 - PRISES DE VUES - SNC FP MASSY - 22/12/2022





1

Septembre 2020



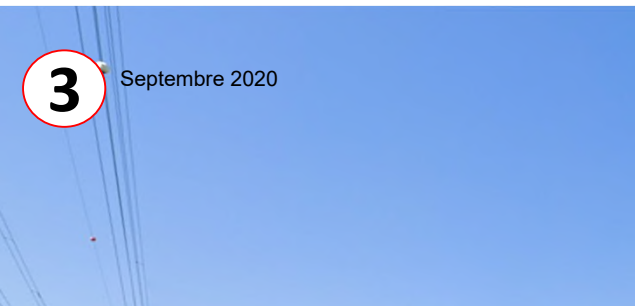
2

Septembre 2020



4

Juin 2021



3

Septembre 2020



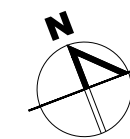
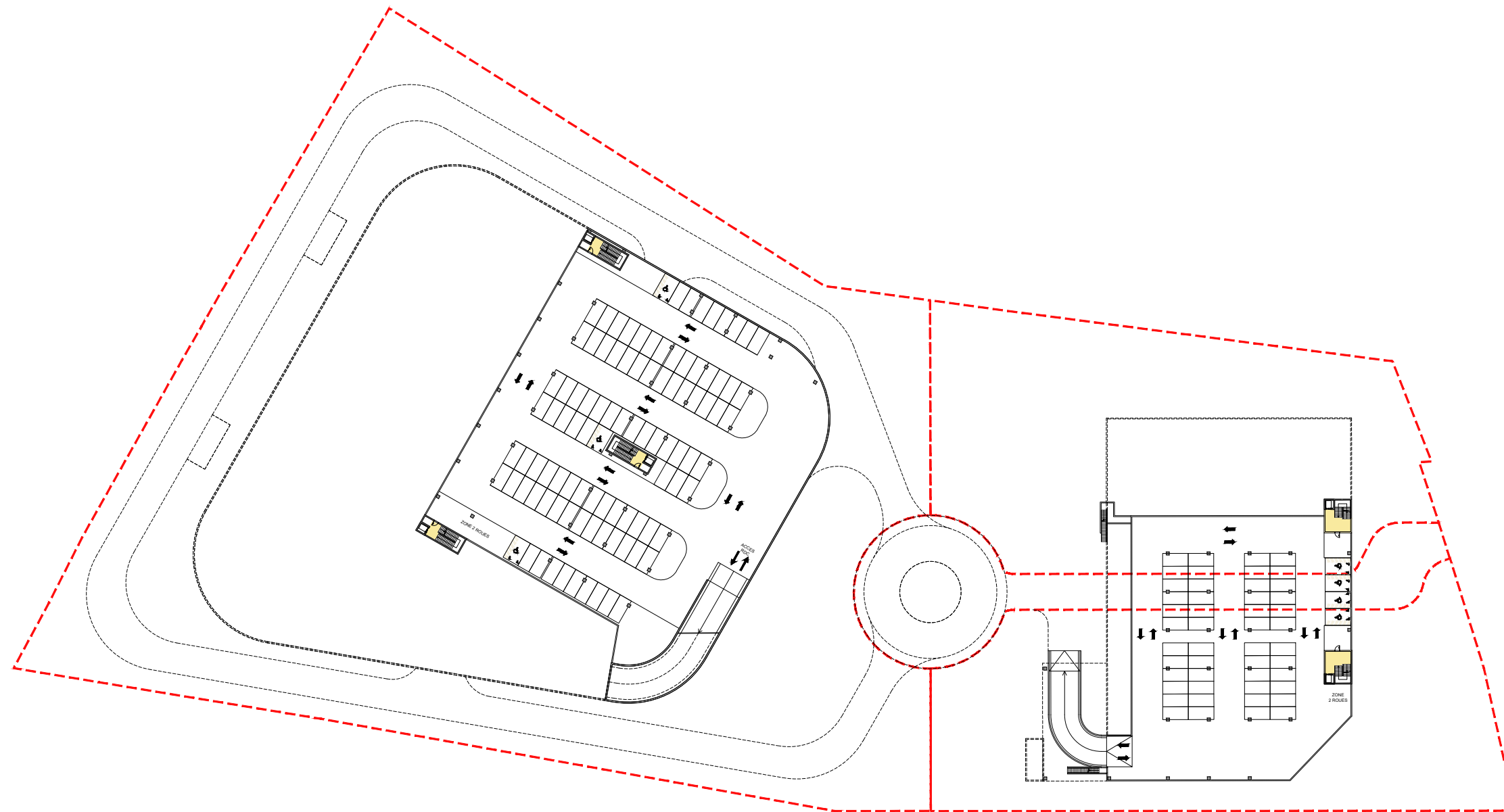
5

Mai 2019



6





SOUS-SOL - 1/1000°

MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

MASSY

Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

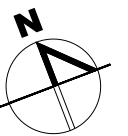
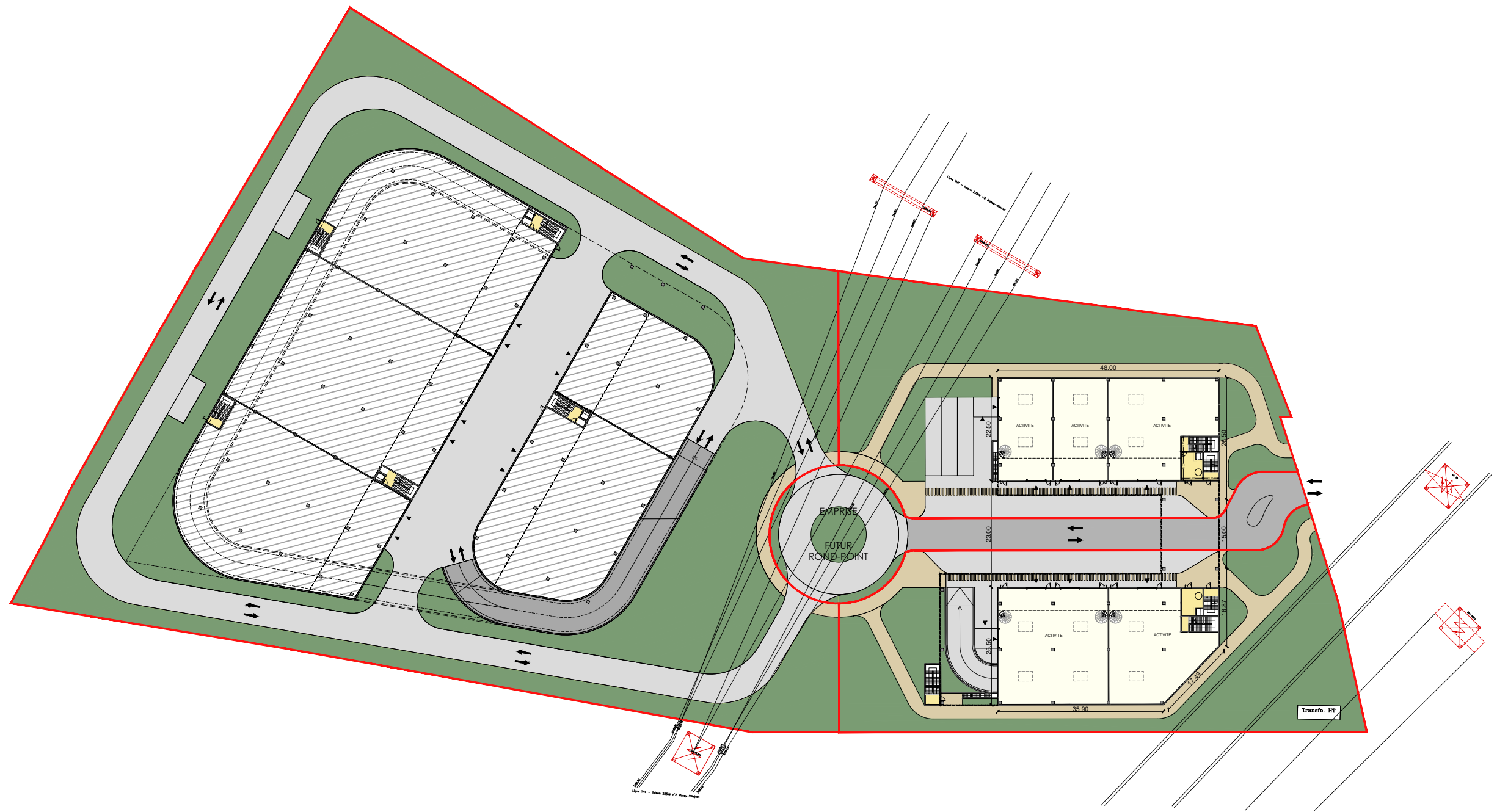
PLAN NIVEAU SOUS-SOL

PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 06/01/2023

échelle: 1/1000



MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

MASSY

Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

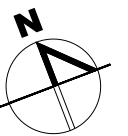
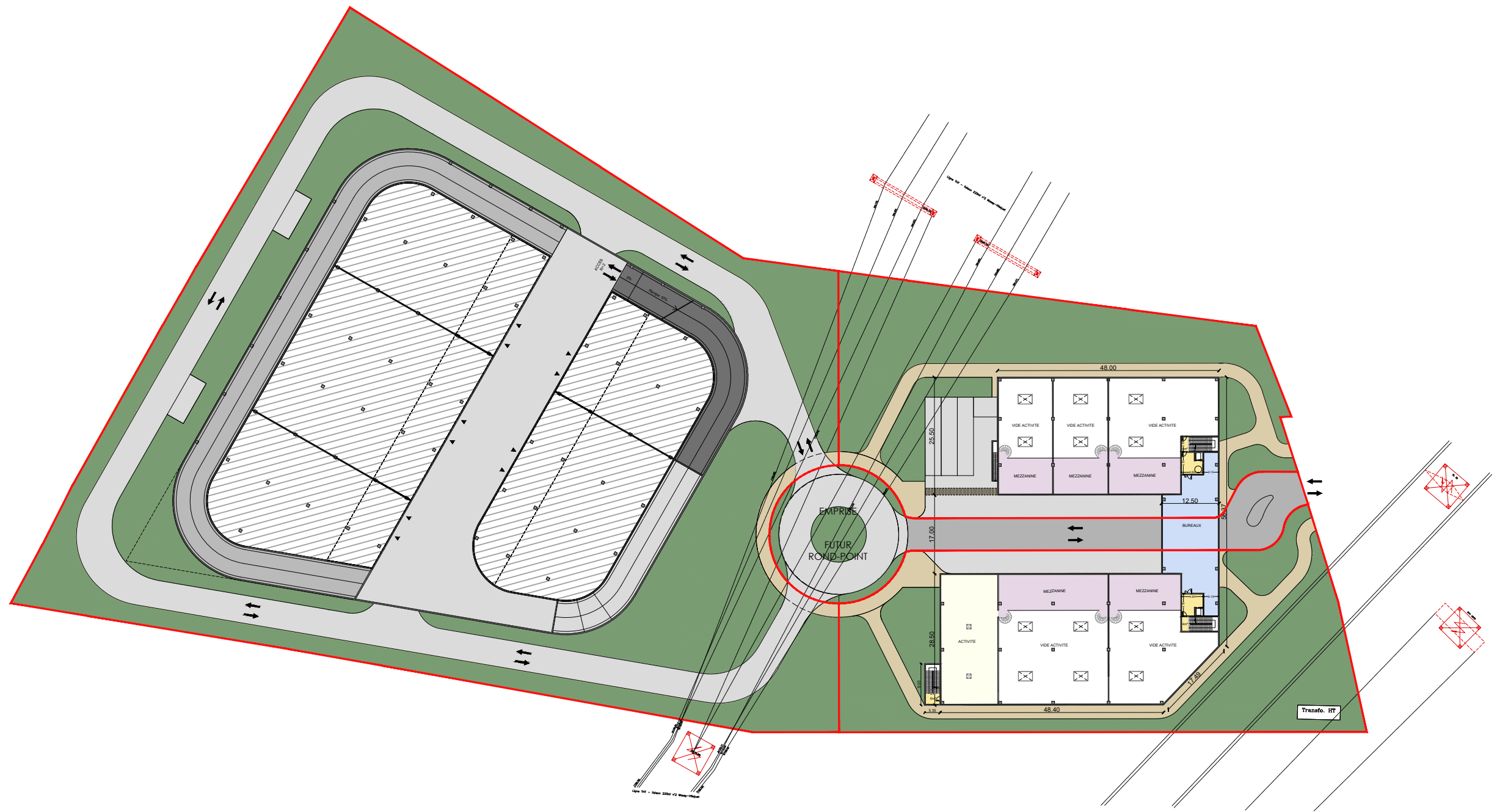
PLAN NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 06/01/2023

échelle: 1/1000



MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

MASSY

Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

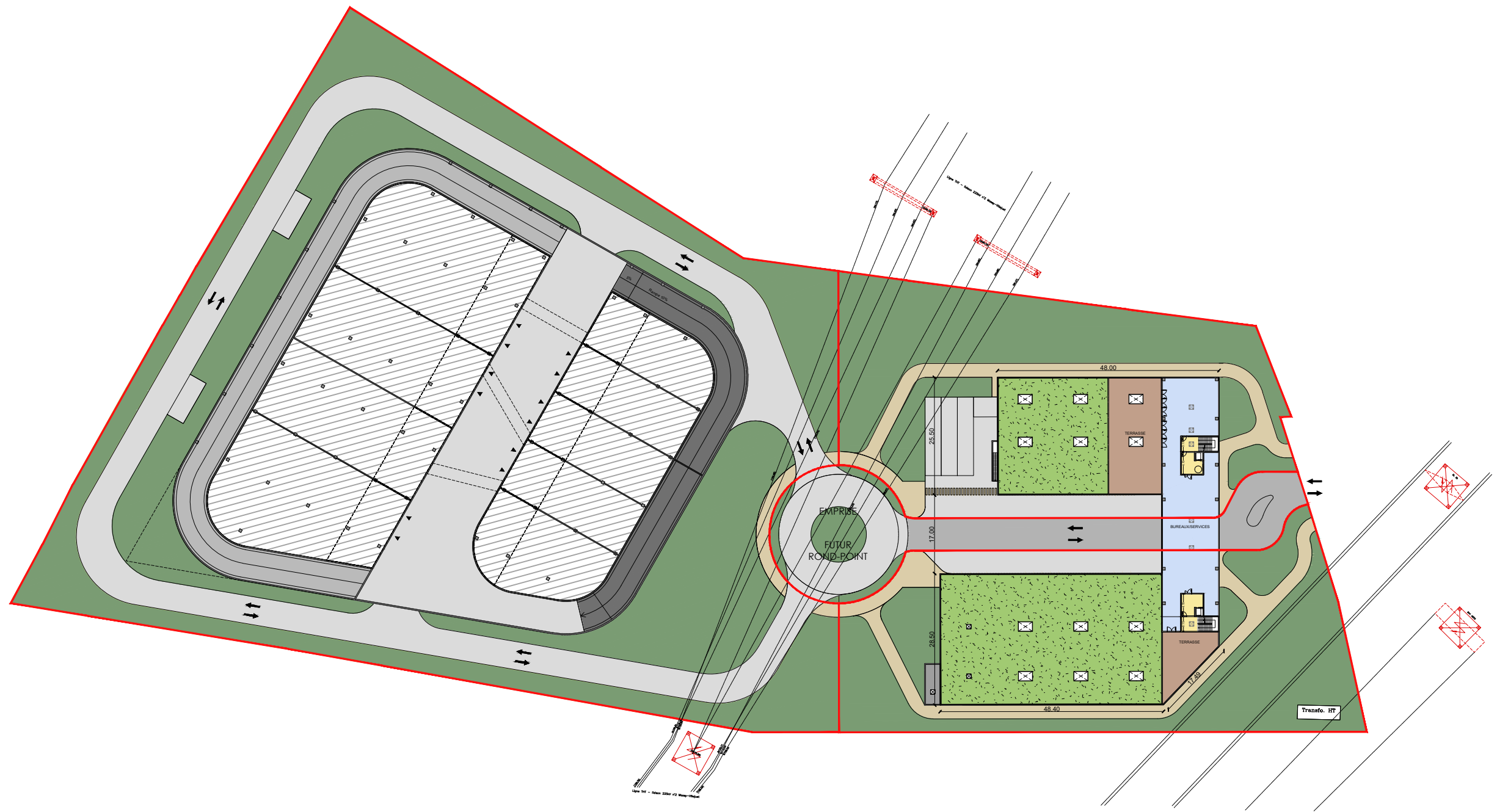
PLAN NIVEAU R+1

PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 06/01/2023

échelle: 1/1000



MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

MASSY

Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

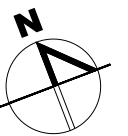
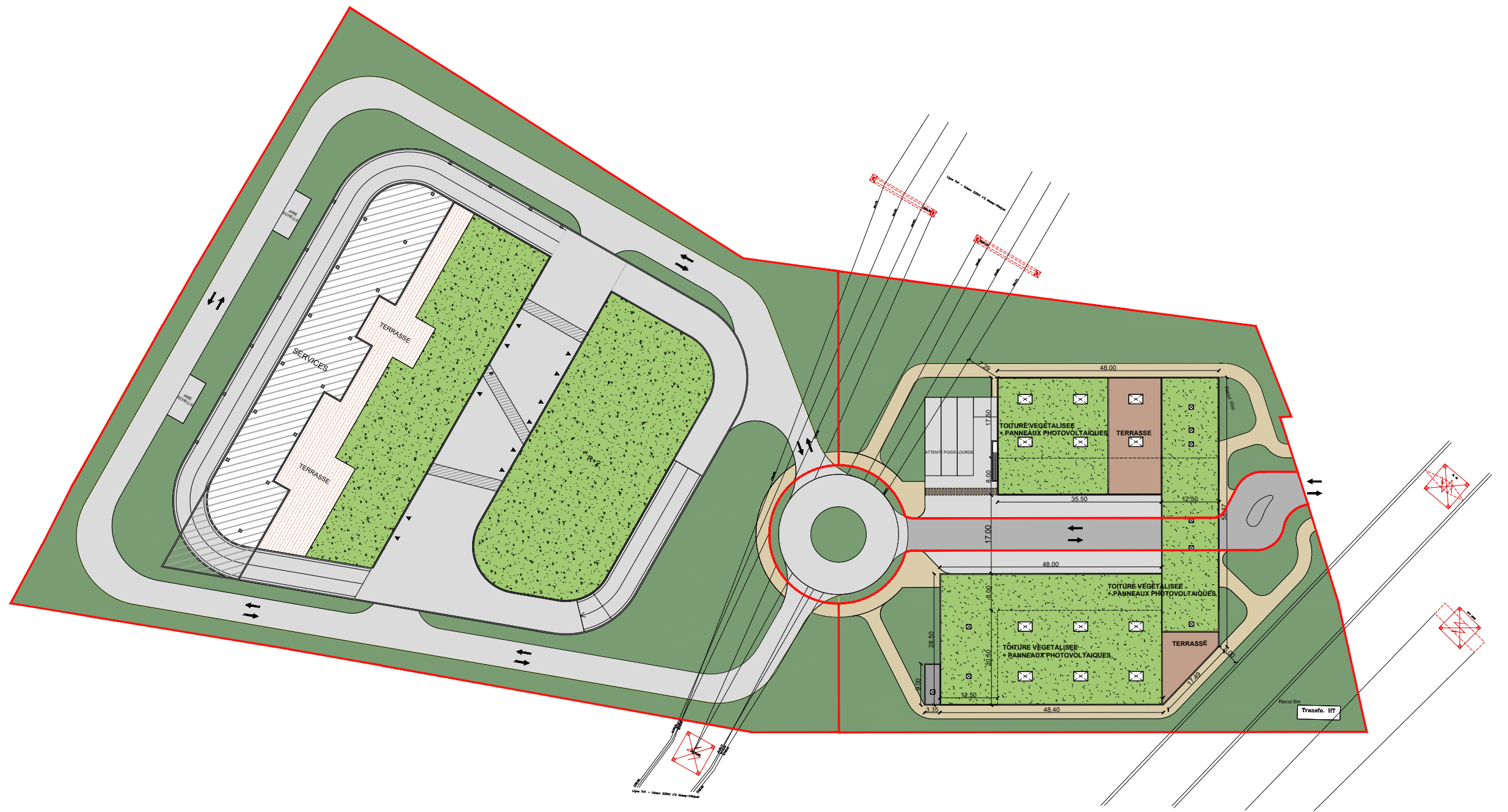
PLAN NIVEAU R+2

PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 06/01/2023

échelle: 1/1000



MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

MASSY

Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

PLAN NIVEAU R+3

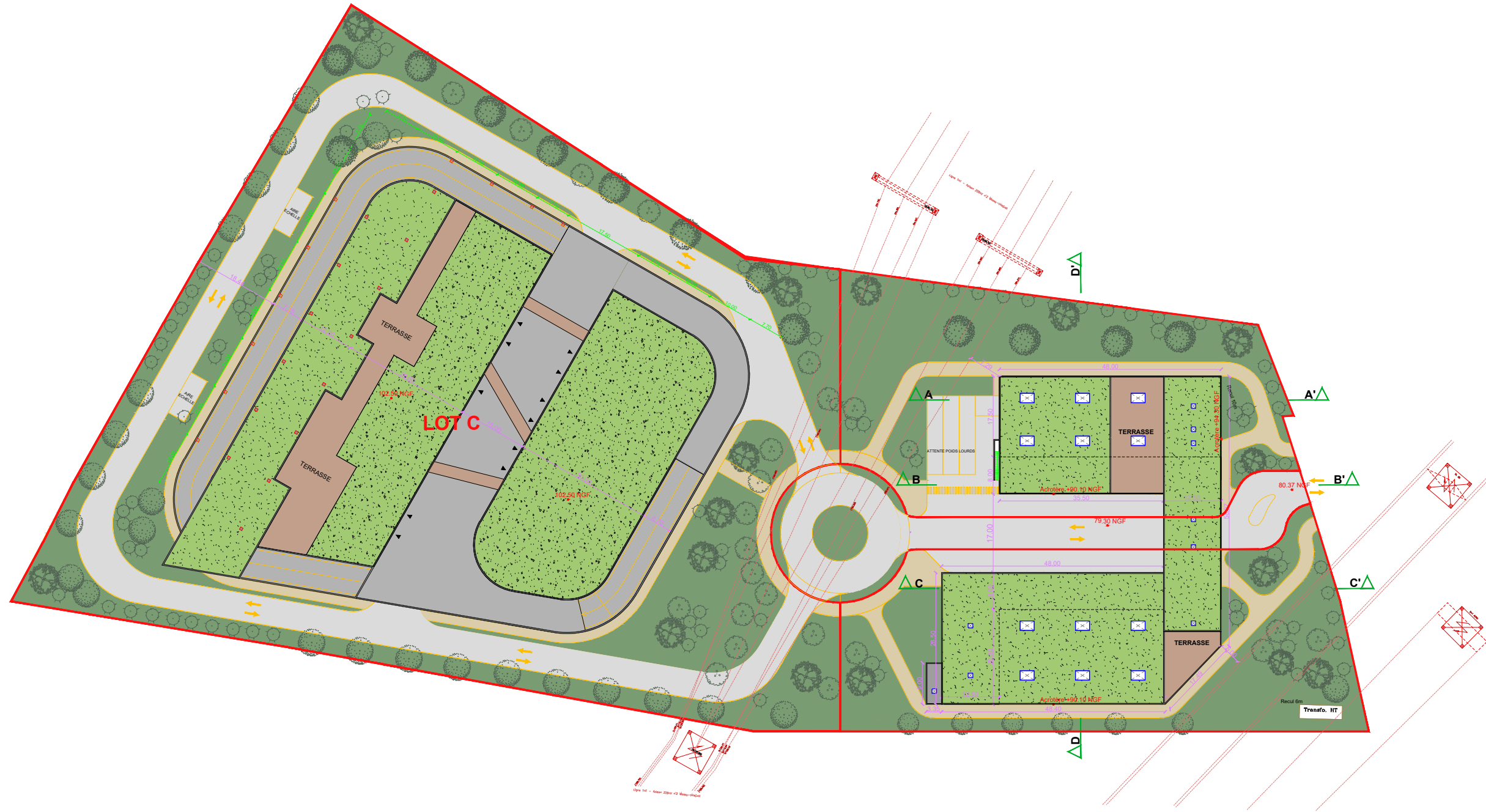
PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 03/01/2023

échelle: 1/1000

ANNEXE 4 - PLAN PROJET -SNC FP MASSY - 22/12/2022



PLAN DE MASSE - 1/1000°



MAITRE D'OUVRAGE:

SNC FP MASSY
 37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
 75008 PARIS
 TEL: 01.44.94.94.50

**3 Route de la Bonde
 91 300 MASSY**
 Département de L'ESSONNE
 Région ILE DE FRANCE

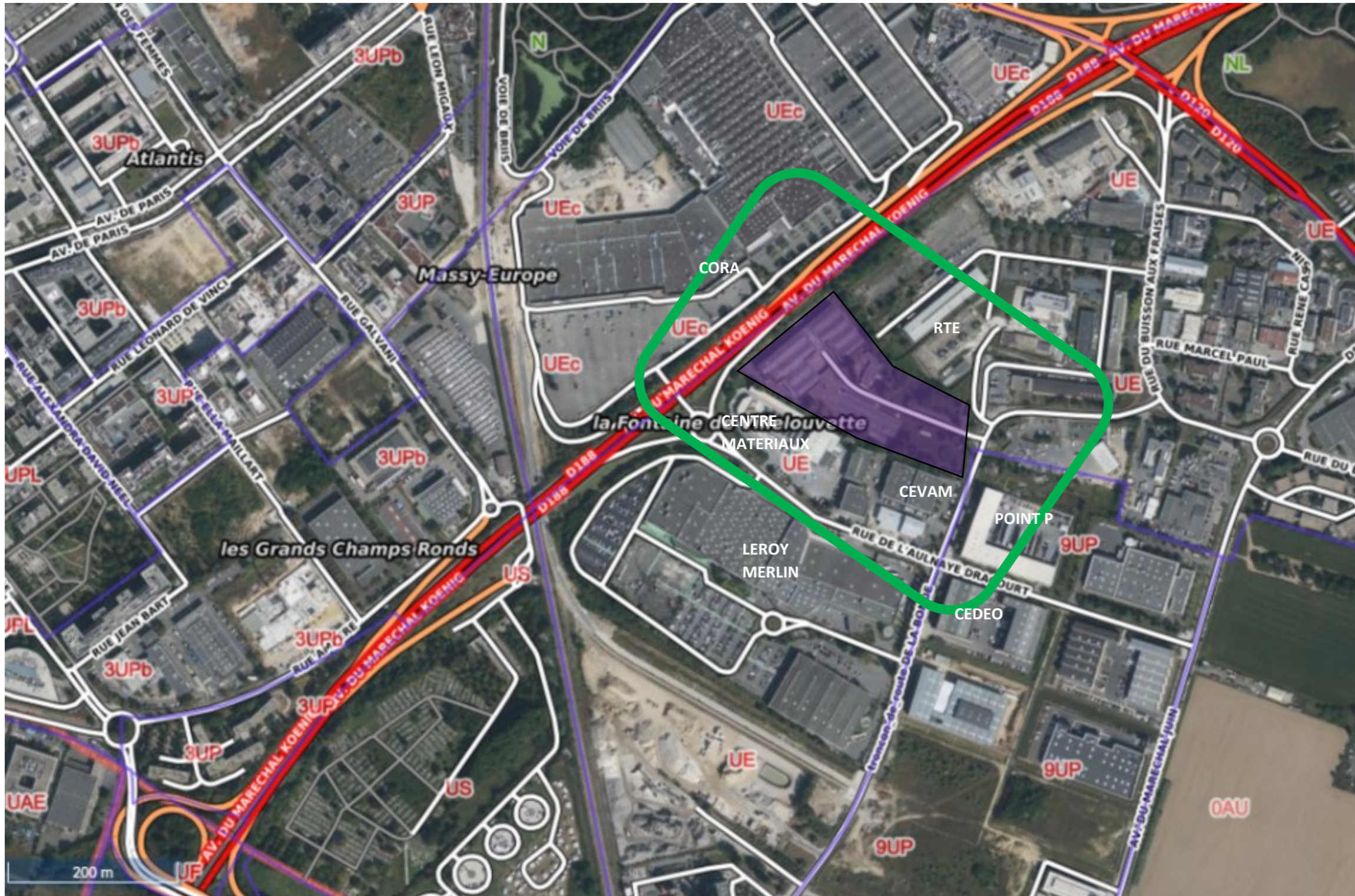
PLAN DE MASSE

PARC D'ACTIVITES

ESQ

date: 07/09/2022

échelle: 1/1000



ABORD DU PROJET – FOND CARTE GEOPORTAIL URBANISME – ZONAGE PLU



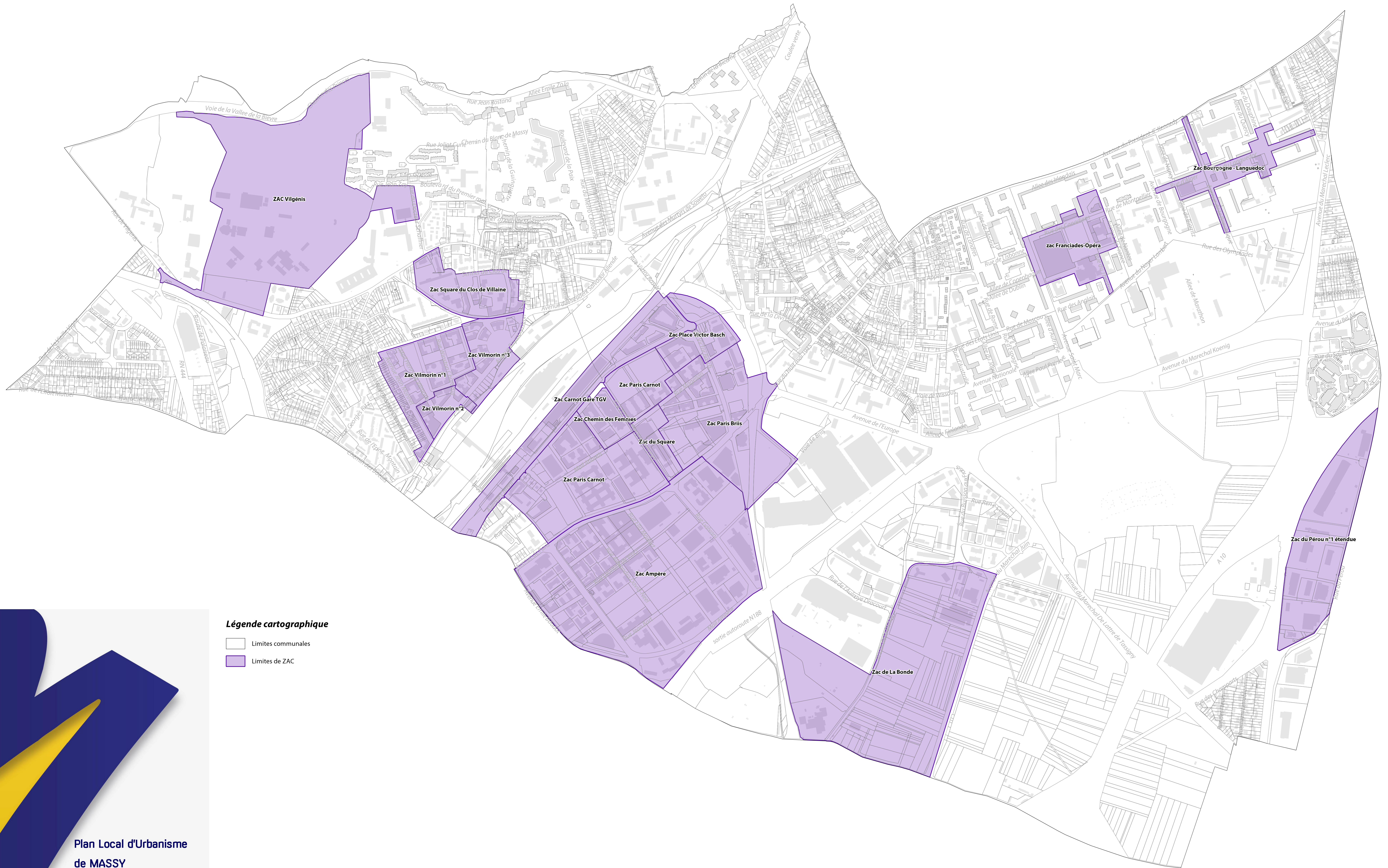
ABORD DU PROJET – FOND CARTE GEOPORTAIL – CORINE LAND COVER 2018 + RESEAU HYDROGRAPHIQUE + BCAE 2022

ANNEXE 6 – LOCALISATION DES NATURA 2000





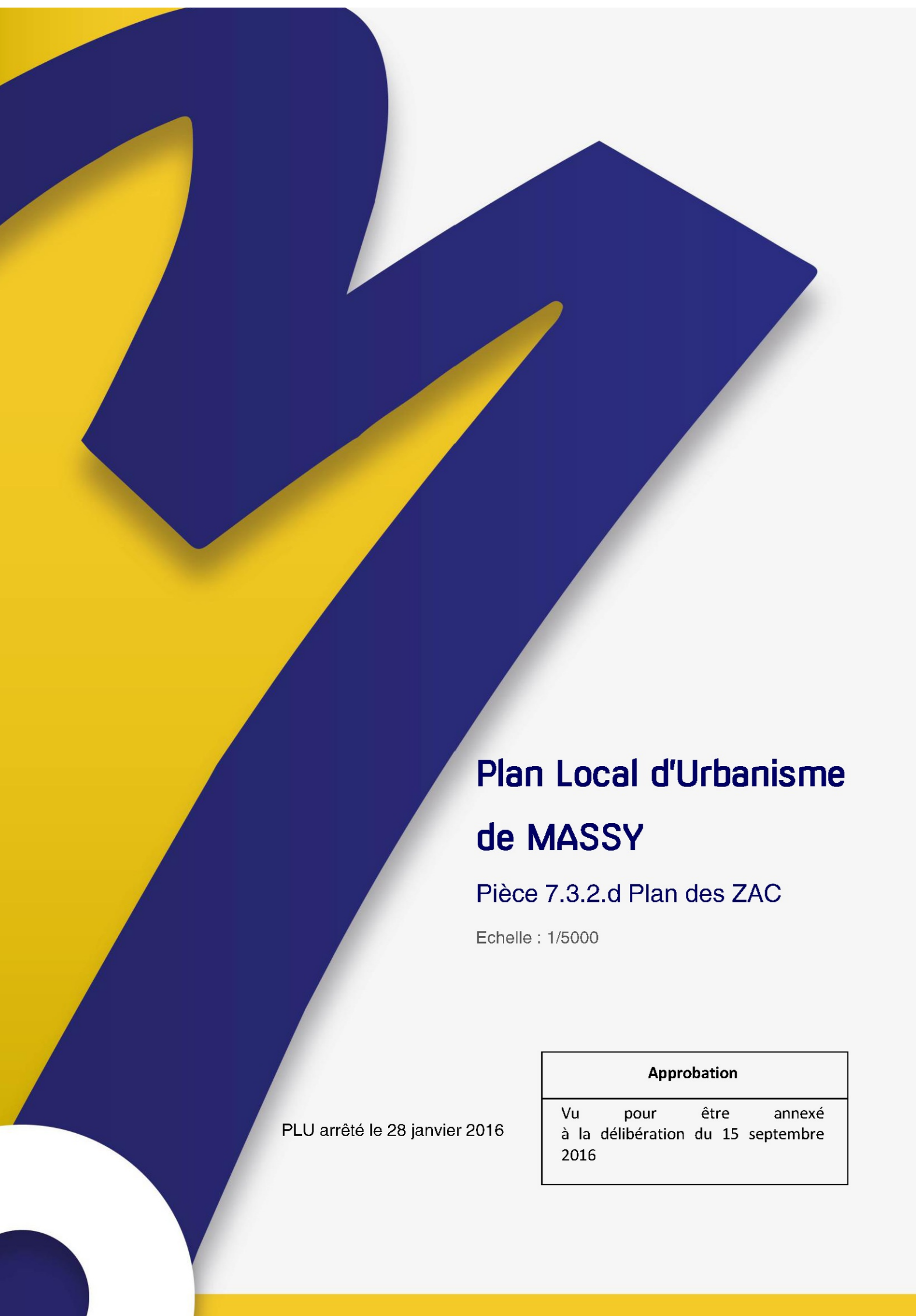
Sites NATURA 2000
(Directive Habitats)

Sites NATURA 2000
(Directive Oiseaux)



Légende cartographique

-  Limites communales
-  Limites de ZAC



**Plan Local d'Urbanisme
de MASSY**

Pièce 7.3.2.d Plan des ZAC

Echelle : 1/8000

Approbation	
Vu pour être annexé	à la délibération du 15 septembre 2016

PLU arrêté le 28 janvier 2016

