

Environmental Justice Screening Form

Project Name	Weston Quarry Residential (WQR)
Anticipated Date of MEPA Filing	August 31, 2026
Proponent Name	Boston Properties
Contact Information (e.g., consultant)	Erika Johnson, ejohnson@vhb.com , 617.607.6172
Public website for project or other physical location where project materials can be obtained (if available)	Not Applicable
Municipality and Zip Code for Project (if known)	Weston 02493
Project Type* (list all that apply)	Residential Wastewater Treatment Facility
Is the project site within a mapped 100-year FEMA flood plain? Y/N/unknown	Yes
Estimated GHG emissions of conditioned spaces (click here for GHG Estimation tool)	1,879 tons per year

Project Description

1. Provide a brief project description, including overall size of the project site and square footage of proposed buildings and structures if known. The Project proposes the redevelopment of approximately 42 acres of land with a mixed residential development consisting of approximately 243,150 SF of townhouse development containing 100 residential units and approximately 383,816 SF of multifamily residential development containing 280 residential units. The Project also includes associated parking areas, internal roadway and circulation improvements, landscaping, a wastewater treatment facility, utility infrastructure, stormwater management systems, and other related site improvements necessary to support the proposed development.
2. List anticipated MEPA review thresholds (301 CMR 11.03) (if known) • 301 CMR 11.03(5)(b) 2. Expansion of an existing wastewater treatment and/or disposal facility by the greater of 100,000 gpd or 10% of existing Capacity • 301 CMR 11.03(5)(b) 4. c.ii. New discharge or Expansion in discharge to groundwater of 50,000 or more gpd of sewage within any other area • 301 CMR 11.03(6)(b)(15)-Construction of 300 or more New parking spaces at a single location • 301 CMR 11.03(6)(b)(14)-Generation of 1,000 or more New adt on roadways providing access to a single location and construction of 150 or more New parking spaces at a single location

3. List all anticipated state, local and federal permits needed for the project (if known) Federal: • U.S. Environmental Protection Agency (EPA) National Pollutant Discharge Elimination System (NPDES) General Construction Permit (CGP) State: • Massachusetts Department of Environmental Protection (MassDEP) Groundwater Discharge Permit • MassDEP Wastewater Treatment Works Approval • Massachusetts Department of Transportation (MassDOT) Access Permit • MBTA Zone of Influence License (if required) Weston: • Weston Conservation Commission Order of Conditions • Weston Planning Board Site Plan Approval
4. Identify EJ populations and characteristics (Minority, Income, English Isolation) within 5 miles of project site (can attach map identifying 5-mile radius from EJ Maps Viewer in lieu of narrative) The Project is not located within an Environmental Justice (EJ) community (census block group). There are eight EJ communities within 1 mile of the Project Site, and all of them meet Minority criteria. There are 66 EJ communities within 5 miles of the Project Site, meeting the following EJ criteria: (1) Minority, (2) Income, (3) Minority and Income, and (4) Minority, Income, and English Isolation.
5. Identify any municipality or census tract meeting the definition of “vulnerable health EJ criteria” in the DPH EJ Tool located in whole or in part within a 1 mile radius of the project site Weston and Waltham are located within 1 mile of the Project Site, but neither meets any vulnerable health EJ criteria. At the census tract level, census tract 25017368300 (in Waltham) meets the vulnerable health EJ criteria for childhood blood lead and low birth weight, and census tract 25017368200 (in Waltham) meets the vulnerable health EJ criteria for low birth weight. No census tract in Weston within the DGA meets vulnerable health EJ criteria.
6. Identify potential short-term and long-term environmental and public health impacts that may affect EJ Populations and any anticipated mitigation The Project may result in short-term and long-term impacts from the perspectives of land disturbance, wastewater, transportation, and wetland resources, but it is not anticipated to create adverse impacts on environmental justice populations and public health. Temporary impacts will be limited to the construction period and will be mitigated through the implementation of a construction management plan.
7. Identify project benefits, including “Environmental Benefits” as defined in 301 CMR 11.02, that may improve environmental conditions or public health of the EJ population The Project will increase the supply of quality housing near EJ communities, improve local environmental conditions by constructing an on-site wastewater treatment facility and new/advanced stormwater management systems. The Project will also provide safe access to new green space and amenities, encouraging physical activity and social connection. Further, the Project will generate construction phase jobs and provide potential long-term employee opportunities.

8. Describe how the community can request a meeting to discuss the project, and how the community can request oral language interpretation services at the meeting. Specify how to request other accommodations, including meetings after business hours and at locations near public transportation.

The public can request a meeting and translation services by contacting Erika Johnson at ejohnson@vhb.com or 617.607.6172. Following the MEPA filing, a virtual and in-person MEPA Site Consultation will be held, and Spanish interpretation service may be provided upon request.

Formulario de evaluación de justicia ambiental

Nombre del proyecto	Cantera Residencial Weston (WQR)
Fecha prevista de presentación ante MEPA	31 de agosto de 2026
Nombre del proponente	Boston Properties
Información de contacto (p. ej., consultor)	Erika Johnson, ejohnson@vhb.com, 617.607.6172
Sitio web público para el proyecto u otra ubicación física donde se pueden obtener materiales del proyecto (si está disponible)	No aplica
Municipio y código postal del proyecto (si se conoce)	Weston 02493
Tipo de proyecto* (indique todos los que correspondan)	Residencial Planta de tratamiento de aguas residuales
¿Se encuentra el sitio del proyecto dentro de un terreno inundable dentro de 100 años mapeado por la FEMA? S/N/Se desconoce	S
Emissiones estimadas de GEI de los espacios acondicionados (haga clic aquí para acceder a la herramienta de estimación de GEI)	1,879 toneladas por año

Descripción del proyecto

1. Proporcione una breve descripción del proyecto, incluido el tamaño total del sitio del proyecto y los pies cuadrados de los edificios y estructuras propuestos, si se conocen. El proyecto propone la remodelación de aproximadamente 42 acres de terreno con un desarrollo residencial mixto que consistirá en aproximadamente 243,150 pies cuadrados de casas adosadas con 100 unidades residenciales y aproximadamente 383,816 pies cuadrados de desarrollo residencial multifamiliar con 280 unidades residenciales. El proyecto también incluye áreas de estacionamiento asociadas, mejoras en las vías internas y la circulación, paisajismo, una planta de tratamiento de aguas residuales, infraestructura de servicios, sistemas de gestión de aguas pluviales y otras mejoras del sitio necesarias para apoyar el desarrollo propuesto.
2. Indique los niveles de revisión anticipada de MEPA (301 CMR 11.03) (si se conocen). • 301 CMR 11.03(5)(b) 2. Ampliación de una planta de tratamiento y/o eliminación de aguas residuales existente por la mayor cantidad entre 100,000 galones por día o el 10% de la capacidad existente • 301 CMR 11.03(5)(b) 4. c.ii. Nueva descarga o aumento de la descarga al agua subterránea de 50,000 o más galones por día de aguas residuales en cualquier otra área

- **301 CMR 11.03(6)(b)(15)-Construcción de 300 o más espacios de estacionamiento nuevos en un solo lugar**
- **301 CMR 11.03(6)(b)(14) - Generación de 1,000 o más viajes diarios promedio nuevos en las carreteras que dan acceso a un solo lugar y construcción de 150 o más espacios de estacionamiento nuevos en un solo lugar**

3. Enumere todos los permisos estatales, locales y federales previstos necesarios para el proyecto (si se conocen).

Federal:

- **Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. (EPA) Permiso General de Construcción del Sistema Nacional de Eliminación de Contaminantes (NPDES)**

Estado:

- **Departamento de Protección Ambiental de Massachusetts (MassDEP) Permiso de Descarga de Aguas Subterráneas**
- **Aprobación de Obras de Tratamiento de Aguas Residuales del MassDEP**
- **Departamento de Transporte de Massachusetts (MassDOT) Permiso de Acceso**
- **Licencia de Zona de Influencia de MBTA (si es necesario)**

Weston:

- **Orden de Condiciones de la Comisión de Conservación de Weston**
- **Aprobación de Plan del Sitio por la Junta de Planificación de Weston**

4. Identifique las poblaciones y características de justicia ambiental (EJ) (minoría, ingresos, aislamiento inglés) dentro de las 5 millas del sitio del proyecto (puede adjuntar un mapa que identifique un radio de 5 millas desde la opción en lugar de texto)

El proyecto no se encuentra dentro de una comunidad de Justicia Ambiental (EJ) (grupo de bloques del censo). Hay ocho comunidades EJ a menos de una milla del sitio del proyecto, y todas cumplen con los criterios de Minorías. Hay 66 comunidades EJ a menos de 5 millas del sitio del proyecto, que cumplen con los siguientes criterios de EJ: (1) Minorías, (2) Ingresos, (3) Minorías e Ingresos, y (4) Minorías, Ingresos y Aislamiento del Inglés.

5. Identifique cualquier municipio o sección censal que cumpla con la definición de “criterios de población de EJ con salud vulnerable” en la [Herramienta de EJ del Departamento de Salud Pública \(DPH\)](#) ubicado en su totalidad o en parte dentro de un radio de 1 milla del sitio del proyecto.

Weston y Waltham se encuentran a menos de 1 milla del Sitio del Proyecto, pero ninguno cumple con ningún criterio de justicia ambiental (EJ) de salud vulnerable. A nivel de tracto censal, el tracto censal 25017368300 (en Waltham) cumple con los criterios de EJ de salud vulnerable para plomo en la sangre infantil y bajo peso al nacer, y el tracto censal 25017368200 (en Waltham) cumple con los criterios de EJ de salud vulnerable por bajo peso al nacer. Ningún tracto censal en Weston dentro del DGA cumple con los criterios de EJ de salud vulnerable.

6. Identifique los potenciales impactos a corto y largo plazo sobre el ambiente y la salud pública que pueden afectar a las poblaciones de EJ y cualquier mitigación prevista.

El proyecto puede resultar en impactos a corto y largo plazo desde las perspectivas de alteración del suelo, aguas residuales, transporte y recursos de humedales, pero no se espera que genere impactos negativos en las poblaciones afectadas por la justicia ambiental ni en la salud pública.

Los impactos temporales se limitarán al período de construcción y se mitigarán mediante la implementación de un plan de gestión de la construcción.

7. Identifique los beneficios del proyecto, incluidos los “beneficios ambientales”, tal como se definen en 301 CMR 11.02, que pueden mejorar las condiciones ambientales o la salud pública de la población de EJ.

El proyecto aumentará la disponibilidad de viviendas de calidad cerca de las comunidades EJ, mejorará las condiciones ambientales locales mediante la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en el lugar y nuevos sistemas avanzados de gestión de aguas pluviales. También ofrecerá acceso seguro a nuevos espacios verdes y servicios, fomentando la actividad física y la interacción social. Además, el proyecto creará empleos durante la construcción y ofrecerá posibles oportunidades de trabajo a largo plazo.

8. Describa cómo la comunidad puede solicitar una reunión para analizar el proyecto y cómo la comunidad puede solicitar servicios de interpretación de lenguaje oral en la reunión. Especifique cómo solicitar otras adaptaciones, incluidas reuniones fuera del horario laboral y en lugares cercanos al transporte público.

El público puede solicitar una reunión y servicios de traducción contactando a Erika Johnson en ejohnson@vhb.com o al 617.607.6172. Después de la presentación ante MEPA, se realizará una Consulta del Sitio de MEPA de manera virtual y presencial, y se puede proporcionar servicio de interpretación al español si se solicita.

Environmental Justice Map

Weston Quarry Residential (WQR) | Weston, Massachusetts



Source: EOEAA

Path: \\whb\gbt\Client\Gis\016460.003\Project\WQR\133 BPR MEPA\WQR\133 BPR MEPA.aprx (jiahuiwang, 7/16/2026)