



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-095 du 24/05/2013
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0090 relative au **projet d'ensemble immobilier à usage d'habitations et de commerces sur l'îlot 1 de la ZAC Franciades Opéra à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue le 19 avril 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 3 mai 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 205 logements dont 36 logements sociaux pour une surface plancher de 11 853 m² en R+2 à R+9, de commerces en rez-de-chaussée pour une surface plancher de 3 137 m², d'un parc de stationnement de 192 places sur deux niveaux de sous-sol et de quatre voies nouvelles dont deux voies piétonnes à l'intérieur de l'îlot ;

Considérant que le projet est soumis à un permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Franciades Opéra, qui prévoit notamment la construction de 400 nouveaux logements dont 20 % de logements sociaux et dont le dossier de réalisation a été approuvé en mars 2012, ;

Considérant que le projet de ZAC Franciades Opéra a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 dans le cadre du dossier de création modificatif et que cette étude d'impact, jointe à la présente demande, a été complétée en septembre 2011 ;

Considérant que le site d'implantation du projet est actuellement occupé par un parc de stationnement en surface et sur un niveau de sous-sol ;

Considérant que l'étude d'impact identifie un risque de pollution du sol au droit du site ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener des études environnementales pour caractériser l'état des sols et à mettre en œuvre, le cas échéant, un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec les usages prévus ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement des réseaux de la ZAC doit faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux s'étaleront sur une durée d'environ deux ans, qu'ils sont susceptibles d'être à l'origine de nuisances – bruit, poussières, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, etc.- pour les populations riveraines et que le pétitionnaire s'engage à les réaliser selon les critères d'un chantier propre définis par la certification « Habitat & Environnement » ;

Considérant qu'un parc de stationnement provisoire, ayant fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2012-041 du 9 octobre 2012 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact, doit être réalisé pour répondre aux besoins de stationnement public pendant la durée des travaux ;

Considérant que les impacts potentiels de ce projet sont étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'ensemble immobilier à usage d'habitations et de commerces sur l'îlot 1 de la ZAC Franciades Opéra à Massy dans le département de l'Essonne.**

Article 2

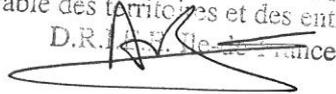
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.E.I.E. de l'Île-de-France



Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr