



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-2013-111 du **26 JUN 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° F01113P0092 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 27 mai 2013 ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une surface de 23 304 m<sup>2</sup> SHON à usage de bureaux et d'un restaurant d'entreprise, répartie sur quatre bâtiments en R+5, sur deux niveaux de sous-sol accueillant 390 places de stationnement ;

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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 l'aménagement du quartier Atlantis et plus particulièrement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Briis, dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2006 ;

Considérant que le pétitionnaire démontre dans le formulaire et ses annexes que le présent projet s'inscrit dans la continuité fonctionnelle d'un programme de travaux, en trois tranches, pour la construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux ;

Considérant que les deux premières tranches de ce programme ont été livrées en 2009, dans le cadre de permis de construire délivrés en 2006 ;

Considérant que le projet s'implante avenue de Paris à Massy, sur un site anciennement exploité par les sociétés Sanofi et Pfizer ;

Considérant que des travaux de dépollution du site ont été réalisés en 2004 et 2005 ;

Considérant qu'une Évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée par le bureau d'étude ATI Services et jointe à la présente demande d'examen au cas par cas, conclut à la compatibilité de l'aménagement projeté – à usage de bureaux – avec l'état du site ;

Considérant que le projet s'implante dans la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Massy et devra en cela faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent les risques, l'eau, les sols, la biodiversité et le paysage ;

Considérant que le pétitionnaire devra apporter une attention particulière lors de la phase travaux afin de limiter les nuisances pour les riverains et l'environnement – bruit, poussières, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, etc. ;

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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux 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  
DRIE-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](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)