



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-137 du

31 AOÛT 2016

**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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier 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 26 juillet 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0133 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 1^{er} août 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 4 août 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une surface de plancher de 23 295 m² à usage de bureaux et de restaurant d'entreprise, répartie sur quatre bâtiments en R+5 et R+6, 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 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 l'opération d'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 projet constitue la troisième phase d'un programme de travaux d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, et que les deux premières tranches de ce programme ont été livrées en 2009 ;

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, et qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée en 2012 par le bureau d'étude ATI Services et transmise en cours d'instruction, conclut à la compatibilité de l'aménagement projeté (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 qu'il est donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles ou encore obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'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 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'Ile-de-France.

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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.