



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-2013-120 du 15 Juillet 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'Ile-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 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°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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0120 relative au **projet de construction « Accessit », immeuble à destination de bureaux, situé à Massy dans le département de l'Essonne** reçue complète le 10 Juin 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 27 Juin 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire un immeuble de bureaux comprenant 6 étages, un restaurant d'entreprise, un auditorium, un hall d'entrée, un fitness, des espaces sociaux et trois niveaux de parking, pour une surface de plancher totale de 38 900m<sup>2</sup> ;

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 ce projet s'inscrit dans un secteur très urbanisé, au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Paris-Carnot, qui est l'une des trois ZAC qui constituent l'opération de requalification « Massy-Atlantis », opération en cours de réalisation ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (fonderie, électronique, peinture...) dans le passé et que les analyses de sols attestent de la présence de pollutions ;

Considérant que le pétitionnaire a joint à sa demande d'examen au cas par cas un diagnostic environnemental du milieu souterrain, réalisé en Juillet 2012 par Burgeap, et que ce diagnostic conclut que la qualité des sols est compatible avec l'usage futur du site ;

1/3

Considérant que ce même diagnostic indique qu'une partie des terres excavées devront être évacuées en centre de stockage de déchets non dangereux ou réutilisées sur site pour d'éventuels remblaiements.

Considérant que le projet se situe dans un secteur où la nappe d'eau est sub-affleurante, comme indiqué dans le document « Analyse des impacts environnementaux » transmis à l'appui de la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la note géologique et hydrogéologique, réalisée en 2012 par Burgeap, et également transmise dans le dossier d'examen au cas par cas, montre qu'il n'existe pas de nappe superficielle continue au droit du site ;

Considérant par ailleurs que cette étude montre également qu'il n'y a pas de risque de mise en contact de la nappe superficielle et de la nappe des marnes de Pantin par percement des argiles vertes ;

Considérant que le bâtiment accueillera 2400 personnes, qu'il est situé à proximité du pôle multimodal de Massy (RER B, RER C, gare TGV...), et que le nombre de places de stationnement prévu (659) est limité;

Considérant que ce projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, en phase d'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire du projet s'engage à ce que le bâtiment atteigne la performance énergétique RT 2012 – 30 %, et qu'il s'inscrit par ailleurs dans une démarche de certification HQE, niveau « Excellent », et certification anglo-saxonne BREEAM niveau « Very Good » ;

Considérant que les impacts du projet en phase chantier seront maîtrisés, dans le cadre d'une charte chantier à faibles nuisances, contractuelle pour toutes les entreprises ;

Considérant, au vu des éléments transmis par le pétitionnaire, et en particulier du document « Analyse des Impacts environnementaux », daté du 7 Juin 2013, que le projet n'aura pas d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction « Accessit », immeuble à destination de bureaux, situé 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

*Pi* L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Éric CORBEL

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-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).

