



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-009 du **23 JAN 2015**  
**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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0164 relative au **projet de création d'un immeuble de bureaux et de commerces situé au 30 avenue Carnot à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 23 décembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 29 décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur huit niveaux de superstructure, d'un immeuble à usage de bureaux et de commerces créant une surface de plancher de 25 500 m<sup>2</sup> et accueillant 440 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'implante sur la dalle bétonnée (6300 m<sup>2</sup>) du parcotrain<sup>1</sup> TGV Massy et sur une bande enfrichée (2600 m<sup>2</sup>) longeant l'avenue Carnot ;

Considérant que le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à l'eau, au milieu naturel, à la biodiversité, au paysage et au patrimoine architectural ;

<sup>1</sup> Parc de stationnement situé aux abords d'une gare et réservé aux voyageurs.

Considérant qu'une étude des sols a été réalisée à l'échelle de la parcelle d'implantation du projet ; que la présence de polluants (métaux, hydrocarbures et solvants chlorés) a été révélée dans les sols, dans les gaz du sol ainsi que dans les nappes d'eau souterraine ;

Considérant qu'en raison de la présence des polluants précités une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive a été réalisée et que celle-ci conclut à la compatibilité de l'usage projeté avec l'état des sols ;

Considérant que le projet prévoit de ne générer aucun déblai ni remblai et que le projet ne prévoit pas de création de niveau de sous-sol ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate de voies ferrées ; que la zone d'implantation est affectée par le bruit généré par ces voies et que le pétitionnaire s'engage à traiter les façades concernées du bâtiment dans le respect de la démarche haute qualité environnementale (HQE) et de la « charte qualité urbaine » de la ville de Massy ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage lors de la phase de travaux à mettre en place une charte de chantier propre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 création d'un immeuble de bureaux et de commerces situé au 30 avenue Carnot 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  
L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

Voies et délais de recours

**Eric CORBEL**

• **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).

2/2