



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-028 du 25 mai 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° **F01121P0090 relative au projet de construction d'un ensemble tertiaire dit « Station M », sis 19-30 avenue Carnot dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Carnot Gare TGV à Massy** dans le département de l'Essonne, reçue complète le 23 avril 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 mai 2021 ;

VU la décision n°DRIEE-SDDTE-2015-009 du 23 janvier 2015 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale le projet de création d'un immeuble de bureaux et commerces au 30 avenue Carnot à Massy (91) ;

Considérant que le projet consiste, au-dessus d'un bâtiment existant de niveau R+2 à usage de parking, à réaliser un immeuble culminant à R+7, destiné à accueillir des commerces, des bureaux, un centre de formation pour adultes, un hôtel, un parking de 244 places (au niveau R+3) et un jardin ouvert au public (au niveau R+4), le tout développant une surface de plancher d'environ 27 740 m² sur une emprise d'environ 1 hectare ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site, consistant en la construction d'un immeuble de bureaux et commerces en superstructure à R+8, développant une surface de plancher d'environ 25 500 m² et 440 places de stationnement, avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2015-009 du 23 janvier 2015 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet se développe en surplomb d'un caisson bétonné couvrant le tunnel du TGV et le parking de la gare TGV (« parcoTRAIN » sur R+2) et sur une bande de terrain en friche d'environ 2 900 m² accolée à la façade sud du caisson, le long de l'avenue Carnot ;

Considérant que le projet se développe en bordure de voies ferrées, dans la ZAC Carnot Gare TGV, au sein du quartier Atlantis ;

Considérant que le projet s'implante dans le secteur des Champs Ronds à Massy qui a accueilli dans le passé des activités industrielles ayant entraîné une pollution des sols et de la nappe et, qu'à ce titre, le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2010.PREF.DC12.BE0024 du 8 février 2010 instituant sur le secteur des servitudes d'utilité publique relative à la gestion et à l'utilisation du sol et du sous-sol, à la gestion et à l'utilisation des eaux souterraines ainsi qu'à l'exécution des travaux soumis aux dispositions du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en 2007 sur la parcelle du projet et ses abords, qu'il a mis en évidence la présence de pollutions dans les nappes d'eaux souterraines (anomalies en métaux, hydrocarbures et composés organo-halogénés volatils), les sols et gaz de sols (notamment des anomalies en trichloroéthylène au droit du projet), que le projet ne prévoit pas de création de sous-sol ni de captage ou d'utilisation des eaux souterraines, que le maître d'ouvrage prévoit le tri et l'évacuation des déblais en filières adaptées et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies ferrées où circulent le TGV Atlantique (entrée sous tunnel à 60 mètres du site du projet) et les RER B et C, que ces voies, particulièrement bruyantes, figurent en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental du réseau ferroviaire, qu'une étude acoustique et vibratoire a été réalisée et que le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures constructives qui y ont été définies afin de réduire les nuisances vibratoires et acoustiques (notamment mise en place de systèmes de boîtes à ressort, de joints de désolidarisation et isolement acoustique de façades) ;

Considérant que, d'après l'étude de trafic jointe au dossier, les volumes de trafic générés par le projet ont été estimés à 160 véhicules/heure en heure de pointe le matin et à 135 en heure de pointe le soir, que le projet bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en commun (projet situé à moins de 10 minutes de marche du pôle multimodal TGV/ RER B/ RER C/ gare routière/ future ligne 18 du Grand Paris Express/ futur tramway T12), que le nombre de places de parking a été réduit d'environ 45 % par rapport au projet présenté en 2015, que, d'après les informations transmises par le maître d'ouvrage en cours d'instruction, le projet prévoit des mesures en faveur des mobilités actives et non polluantes (notamment installation de 232 places de vélo et de douches dans le bâtiment, création de 71 places de parking équipées de bornes de recharge électrique) et que les incidences du projet sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore sont ainsi réduites ;

Considérant que les travaux d'une durée totale de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître

d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble tertiaire dit « Station M », sis 19-30 avenue Carnot dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Carnot Gare TGV à Massy dans le département de l'Essonne.

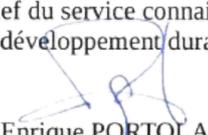
Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3: En application de l'article R.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.