



**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-2021-176 du 24 décembre 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** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 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° **F01121P0239** relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de « co-loving » à usage principal de logement, sis avenue de Paris au sein de la ZAC Ampère (parcelle 000 BH 138) à Massy dans le département de l'Essonne, reçue complète le 24 novembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 novembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 6 600 m<sup>2</sup> libre de toute construction, en la réalisation d'un ensemble immobilier en R+7 sur un niveau de sous-sol, développant environ 19 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, et accueillant des commerces et activités en rez-de-

chaussée, des stationnements privés (153 unités) au sous-sol, 510 « cellules » (espaces privés de type studios, T2 ou collocation) aux niveaux R+1 à R+6, et une terrasse avec espaces de loisir et locaux divers en R+7 ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> 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 (avec une emprise plus large, une sission de la parcelle étant projetée), à usage principal de bureaux, a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2016-193 de dispense de réalisation d'une étude d'impact et que des modifications ont été apportées au projet, qui font l'objet de la présente saisine, notamment la réduction de l'emprise et de la taille du programme, et la réalisation de logements à la place de bureaux ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la ZAC Ampère, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 ;

Considérant que le projet est susceptible de générer un trafic routier supplémentaire, qu'il s'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère, que l'étude jointe au dossier indique que la ZAC a un impact notable sur les conditions de déplacement sur le secteur et prévoit des mesures compensatoires pour la circulation, et que selon le dossier joint à la présente demande les nuisances générées par le projet (bruit, dégradation de la qualité de l'air) ne sont pas susceptibles d'avoir des impacts notables au regard de l'environnement sonore et de la qualité de l'air existants ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est localisé à moins de 700 mètres de la gare Massy-Palaiseau ;

Considérant que les aménagements (dont des noues) sont prévus dans le projet pour gérer les eaux pluviales sans rejet vers le réseau concessionnaire ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques (notamment création d'un niveau de sous-sol et projet situé à environ 1 m au-dessus du niveau d'étiage) relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux liés à l'eau (imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, rabattement de nappe, etc.) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que des investigations ont été menées in situ pour évaluer la pollution des sols et de la nappe, qui ont mis en évidence l'absence d'anomalies significatives dans les sols, des sources de pollution telles que métaux lourds, BTEX (benzène) et solvants chlorés dans les eaux souterraines, et BTEX, naphthalène, solvants chlorés et Hydrocarbures volatils dans les gaz du sol, et que l'utilisation de radioéléments jusqu'en 1986 a été identifiée ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une analyse des risques résiduels (ARR), qui conclut que le site est compatible avec les usages projetés sous réserve de diverses mesures que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre (taux de renouvellement d'air minimal dans le bâtiment, recouvrement des terres qui restent en place, absence de jardins potagers et arbres fruitiers, emplacement des canalisations hors zones polluées, contrôle de l'air ambiant après les travaux et le cas échéant mise à jour de l'ARR) ;

Considérant 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, 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 immobilier mixte de « co-loving » à usage principal de logement, sis avenue de Paris au sein de la ZAC Ampère (parcelle 000 BH 138) 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.

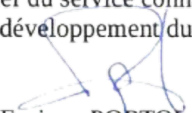
**Article 3:** En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable - Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.