



**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-2022-223 du 7 novembre 2022
Portant obligation 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 2022 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° F01122P0197 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier et de commerces au sein de la ZAC de Franciades-Opéra situé avenue Saint-Marc à Massy dans le département de l'Essonne, reçue complète le 30 septembre 2022 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 10 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 8 126 m², après démolition de la dalle et des commerces actuels, en la construction d'un ensemble immobilier de six bâtiments regroupant 261 logements (17 209 m² de surface de plancher) et de commerces (3 930 m² de surface de plancher) de R+3 à R+12, et reposant sur un niveau de sous-sol regroupant 261 places de stationnement, le tout développant une surface de plancher (SDP) totale de 21 140 m² ;

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 que le projet constitue le lot 2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Franciades-Opéra, qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de 2005 et actualisée en 2011, et d'un avis de l'Autorité environnementale daté du 23 mars 2011, et que cet avis a notamment identifié la nécessité d'approfondir les enjeux liés au bruit, à l'air, aux déplacements ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Massy nécessaire pour permettre ce projet a été soumise à évaluation environnementale par décision N° MRAe DKIF-2022-176 du 3 novembre 2022, la mission régionale d'autorité environnementale ayant identifié que les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU, explicités dans la motivation de sa décision, concernent notamment :

- la justification des choix retenus motivant l'évolution du PLU au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine et en particulier de l'aggravation des inégalités environnementales de santé qu'ils sont susceptibles de générer ;

- l'évaluation des incidences potentielles de ces choix sur l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores, sur les déplacements, sur les effets d'îlot de chaleur et les émissions de gaz à effet de serre ;

- la définition de dispositions, dans le champ de compétence du PLU, permettant d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser ces incidences potentielles, et d'encadrer ou compléter ainsi les mesures à envisager dans le cadre de la réalisation du projet susceptible d'être autorisé ;

Considérant en particulier que l'opération immobilière projetée, compte tenu de son ampleur, va accroître de manière conséquente le nombre d'habitants et en conséquence les déplacements dans le secteur, notamment routiers, que le projet s'implante à proximité de la rue des Canadiens et de l'avenue Saint-Marc, que les cartes stratégiques de bruit routier arrêté pour le département démontrent que le site est exposé à des niveaux de bruit supérieurs à 60dB(A) Lden, et que ces niveaux sonores sont importants et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur les conditions de circulation, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore et sur l'exposition des habitants actuels et futurs à ces pollutions ;

Considérant l'intégration paysagère du projet compte-tenu des hauteurs envisagées (R+12) et notamment sa visibilité depuis les rues adjacentes ;

Considérant la présence d'une nappe d'eau à faible profondeur ;

Considérant que le maître d'ouvrage n'exclut pas l'hypothèse d'une pollution très localisée des sols et de la nappe ;

Considérant que cette phase chantier, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier et de commerces au sein de la ZAC de Franciades-Opéra situé à Massy dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur les conditions de déplacements dans le secteur et sur les pollutions associées ;
- l'analyse des impacts du projet sur les masses d'eaux souterraines ;
- l'analyse de l'intégration paysagère et urbaine de ce projet et de son impact sur le cadre de vie en lien avec le projet de reconversion de la zone d'activité de la Molette dans laquelle s'inscrit la présente opération ;
- l'analyse des effets cumulés des projets connus dans le secteur ;
- l'analyse des impacts liés aux travaux ;
- la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » proportionnée aux enjeux permettant de garantir l'absence d'impact résiduel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

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

p/o

La directrice adjointe

Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.