



**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-2023-029 du 14 février 2023
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 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-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01123P0003 relative au projet de construction de bâtiments d'activités situé 2 rue de la Bonde à Massy dans le département de l'Essonne (91), reçue complète le 10 janvier 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 janvier 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 2,73 ha après déconstruction d'une usine de 8 710 m² d'emprise bâtie, en la construction de trois bâtiments culminant à R+3 accueillant des activités et bureaux totalisant 24 400 m² de surface de plancher sur une emprise au sol de 12 000 m², prévoyant des stationnements sur un niveau de sous-sol et la végétalisation de 10 900 m² de terrain ;

Considérant que le projet crée une emprise au sol au titre du R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « 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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS, IDF9102244) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, qu'une étude de pollution des sols a été réalisée et qu'elle a mis en évidence des anomalies localisées en BTEX et composés organiques volatiles (COV) au droit de cuves de fioul, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures de gestion des zones polluées telles que le recouvrement minéral au droit des voiries et la couverture par terres saines (minimum 30 cm) au droit des espaces verts, et qu'il est, en tout état de cause, de sa responsabilité 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 est d'ampleur limitée et s'implante sur un site industriel inexploité majoritairement artificialisé, qu'un diagnostic faune-flore a été réalisé et a mis en évidence la présence de trois chiroptères (pipistrelle commune, noctule commune, pipistrelle de Kuhl) et du renard roux, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la faune (adaptation du planning des travaux et suivi par un écologue, installations de nichoirs, gîtes à chiroptères et hôtels à insectes, plantations d'espèces végétales favorables, etc.), que l'étude conclue à « l'absence de destruction d'espèces » après mise en œuvre de ces mesures, et qu'il est en tout état de cause, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, de la responsabilité du maître d'ouvrage de procéder, avant tout travaux, à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site se situe à proximité d'un arrêt de la future ligne T12 express et que le projet générera un trafic routier de 150 VL/j, 50 VUL/j et 12 PL/j sur l'ensemble de la plage horaire d'utilisation du site, que le pétitionnaire indique que ce trafic « interviendra en remplacement du trafic généré par l'ancien site industriel », et que le projet ne devrait donc pas engendrer d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet est d'ampleur modéré et n'engendre pas de modification d'usage de la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour limiter les consommations énergétiques des bâtiments ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 de bâtiments d'activités situé 2 rue de la Bonde à Massy dans le département de l'Essonne (91).

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

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.