



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-193 du **28 DEC. 2016**

**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'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0196 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux au sein du quartier Massy-Atlantis dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère sur la commune de Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 30 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 1,2 hectare, en la construction d'un bâtiment de 4 à 7 étages développant une surface de plancher de 34 000 m<sup>2</sup>, d'un espace de 680 places de stationnement au maximum prévu sur trois niveaux de sous-sol et d'un espace végétal central ;

Considérant que le projet est soumis à 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, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 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 dans le quartier de l'Atlantis au sein du secteur des Champs Ronds à Massy qui a accueilli dans le passé des activités industrielles ayant entraîné une pollution des sols et des nappes et, qu'à ce titre, le pétitionnaire 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 relatives à la gestion et 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 mené sur le site, que les résultats ne mettent pas en évidence d'anomalies dans les sols au droit des zones sondées et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant des investigations complémentaires au droit des bâtiments existants, comme indiqué dans le diagnostic de sols annexé au dossier ;

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 réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1er juillet 1997, qu'un diagnostic de repérage de la présence d'amiante devra être réalisé et que le pétitionnaire devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail si le diagnostic conclut à la présence d'amiante ;

Considérant que les travaux, qui se dérouleront sur une durée d'environ 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire prévoit des mesures pour limiter la gêne aux riverains et les impacts sur l'environnement ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, aux captages d'alimentation en eau potable et aux risques naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

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 et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux au sein du quartier Massy-Atlantis dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère sur la commune de 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'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

Nathalie POULET

2/3

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

