



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-040 du

**23 MARS 2017**

**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'Ile-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 n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-235 du 1<sup>er</sup> mars 2017 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'Ile-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° F01117P0017 relative au **projet de réalisation de 200 logements sur un ancien site Point P dans le prolongement du quartier Vilmorin, situé à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 16 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 1<sup>er</sup> mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'installations industrielles existantes, en la réalisation de 200 logements collectifs développant une surface de plancher de 14 000 mètres carrés, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts et d'un parking souterrain d'une capacité de 200 places de stationnement, l'ensemble s'implantant sur un terrain d'assiette de 1,4 hectares ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°), « 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, d'emprise limitée, et permettant une réduction des surfaces imperméabilisées à l'échelle du site, n'aura pas d'impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant qu'une étude atteste de la présence de pollutions sur le site (métaux, hydrocarbures, HAP, PCB), et que le maître d'ouvrage s'est engagé en cours d'instruction à effectuer des sondages complémentaires pour dimensionner ces pollutions, et à réaliser des prélèvements des gaz des sols, une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), un plan de gestion incluant une élimination des sources de ces pollutions (justifiée par un bilan coûts/ avantages), et une Analyse des Risques Résiduels (ARR) ;

1/2

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet, d'une capacité de stationnement limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies ferrées (où le RER C et le RER B circulent) classées en catégories 2 et 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et de routes départementales (RD 120 et RD 156) classées en catégories 3 et 4, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, dans un secteur où d'autres chantiers pourraient être réalisés concomitamment, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier vert imposée aux entreprises de travaux, et qu'il devra par ailleurs 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 pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation de 200 logements sur un ancien site Point P dans le prolongement du quartier Vilmorin, situé à 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

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

  
Hélène SYNDIQUE

#### **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.