

31 MAI 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-086 du
**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-2017-04-21-022 du 21 avril 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-242 du 24 avril 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° F01117P0080 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements collectifs, une résidence étudiante et une résidence hôtelière sur l'îlot Migaux de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 27 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 4 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 0,6 hectare, en la réalisation de logements, d'une résidence étudiante et d'une résidence hôtelière développant une surface de plancher de 13 587 m², ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts et d'un parking sur 2 niveaux de sous-sol d'une capacité de 186 places de stationnement ;

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 s'implante sur un site aujourd'hui libre de construction ;

Considérant que le projet est situé 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.DCI2/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 que le diagnostic de pollution réalisé sur le site atteste de la présence de pollutions dans les sols (anomalies ponctuelles en métaux, impact ponctuel en hydrocarbures, présence diffuse de d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), sulfates lixiviables) et dans les eaux souterraines

(métaux et dans des teneurs faibles, composés chlorés), et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer les terres présentant des anomalies en métaux et un impact en hydrocarbures vers des filières adaptées, et, dans un document (« Notice environnementale ») transmis en cours d'instruction, à mettre en place, au droit des espaces verts, un recouvrement par un géotextile puis par des terres saines sur une épaisseur d'au moins 30 cm ;

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'emprise limitée, n'aura pas d'impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que les eaux d'exhaure devront être conformes aux critères d'acceptation en réseau d'assainissement, et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet s'implante à proximité des voies ferrées du RER C classées en catégorie 2 par arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet est susceptible de générer un trafic routier supplémentaire, qu'il s'implante toutefois à proximité de la future gare de la ZAC de la Bonde sur la ligne du Tram 12 Express (tram-train Evry-Massy), qu'il s'inscrit dans le cadre de la ZAC Ampère, qui, selon l'étude jointe au dossier, aura un impact notable sur les conditions de déplacement sur le secteur et pour laquelle des mesures compensatoires pour la circulation à l'échelle de la ZAC sont prévues, et qu'à ce titre, le présent projet n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur le bruit et la pollution de l'air ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, 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 à faibles nuisances, 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements collectifs, une résidence étudiante et une résidence hôtelière sur l'îlot Migaux de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère 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 2/3
D.R.I.E.E. Ile-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

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.

