



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-171 du 10 décembre 2020  
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 préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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 décision n°DRIEE-SDDTE-2017-114 du 7 juillet 2017 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0168 relative au **projet d'ensemble immobilier mixte sur l'îlot Galvani dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ampère à Massy dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 06 novembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,7 hectare, à réaliser un ensemble de huit bâtiments culminant de R+4 à R+6, développant une surface de plancher d'environ 16 800 m<sup>2</sup>, et comprenant 215 logements, une crèche de 350 m<sup>2</sup>, des commerces, des locaux d'activités et d'artisanat, des espaces verts en cœur d'îlot ainsi que 260 places de parking réparties sur un ou deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 qu'un projet antérieur sur le même site avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2017-114 de dispense de réalisation d'une étude d'impact et que des modifications ont été apportées au projet, qui font l'objet de la présente saisine, notamment l'implantation d'une crèche, usage sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante dans le quartier Atlantis, au sein de la ZAC Ampère créée en 2004, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 ;

Considérant que le site du projet a accueilli dans le passé une activité potentiellement polluante référencée dans la base de données BASIAS<sup>1</sup> (fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques, compression et réfrigération), que plusieurs études de pollution réalisées entre 2007 et 2017 attestent de la présence de pollution dans les sols (remblais présentant localement des anomalies en métaux et des zones de pollution concentrée en hydrocarbures), les gaz de sols et les eaux souterraines (présence d'hydrocarbures volatils et de composés organiques volatils COHV<sup>2</sup>) et que les analyses complémentaires réalisées en mars 2020 confirment la pollution de la nappe et des gaz de sols (pollution diffuse avec localement des teneurs significatives en COHV) ;

Considérant qu'un plan de gestion a été réalisé et actualisé en 2020, que l'analyse des risques sanitaires résiduels (ARR) prédictive conclut que les risques sanitaires, en prenant en compte les caractéristiques du projet (crèche et locaux d'activités en rez-de-chaussée, logements collectifs construits sur un à deux niveaux de sous-sol, aménagement d'espaces verts), sont acceptables sous réserve de mesures de gestion dont la dépollution des zones de pollution concentrée dans les sols et la dépollution *in situ* des zones de la nappe fortement impactées en COHV, dans le cadre d'un plan de conception des travaux (PCT) à réaliser sur la base d'un projet définitif permettant de fiabiliser les traitements *in situ* et leurs variantes (bioventing, venting chauffé...);

Considérant que les polluants identifiés dans la nappe et les gaz de sols présentent des teneurs notables en COHV (jusqu'à 45 mg/l dans les eaux de la nappe superficielle et jusqu'à 87 mg/m<sup>3</sup> dans les gaz de sols), que le plan de gestion indique que des sources potentielles de pollution encore actives et extérieures au site sont susceptibles d'impacter le site et que les mesures de dépollution de la nappe *in situ* seront inefficaces si ces sources extérieures sont encore actives ;

Considérant que le projet expose des populations sensibles à un risque sanitaire potentiel notable, que la construction d'établissement recevant des personnes sensibles doit être évitée dans des secteurs pollués (en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles) et que le maître d'ouvrage doit justifier l'impossibilité de choisir un site alternatif non pollué par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation, conformément aux préconisations de la circulaire précitée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de forte sensibilité aux remontées de nappe, que la nappe superficielle est rencontrée à faible profondeur sur le site (à moins de 3 mètres par rapport au sol), que le projet, compte tenu des niveaux de sous-sol projetés et du rabattement de nappe prévu en phase travaux, pourrait avoir un impact notable sur l'eau, et que les interactions avec les enjeux de pollution doivent être étudiés ;

Considérant que le projet s'implante à moins de 250 mètres de la RN 188 et des voies ferrées du RER C, que ces infrastructures bruyantes figurent en catégorie 2 du classement sonore départemental des

---

1 Inventaire historique des activités industrielles et de services

2 Il s'agit de composés organo-halogénés volatils (COHV), ici principalement le trichloroéthylène et le cis-1,2-dichloroéthylène (qui est un produit de dégradation du trichloroéthylène).

infrastructures terrestres et qu'il convient d'évaluer les pollutions sonores et atmosphériques auxquelles seront exposés les futurs occupants du site, compte tenu de leur sensibilité sanitaire ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux, qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet et que le choix d'implanter un établissement sensible sur le site doit être justifié ;

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 mixte sur l'îlot Galvani dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ampère à Massy (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 de la compatibilité des sols et des eaux souterraines avec les usages projetés (crèche et habitation) ;
- l'analyse des enjeux liés aux remontées de nappes et aux interactions avec la pollution en présence, en phase travaux et en phase d'exploitation ;
- l'analyse des impacts sanitaires de l'exposition des futurs habitants aux pollutions sonores et atmosphériques et la caractérisation des mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des populations à ces nuisances.

**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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).