



**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-2026-013344/KK P du 15 avril 2026
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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° IDF-2026-02-16-00004 du 16 février 2026 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 013344/KK P relative au projet immobilier mixte de l'îlot 14N1 du quartier Atlantis, situé avenue de Paris à Massy, dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 mars 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 mars 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 300 m² libre de toute construction, à construire deux bâtiments, échelonnés du rez-de-chaussée au R+7, développant une surface de plancher (SDP) d'environ 15 000 m² et accueillant :

- bâtiment 1A (9 000 m² de SDP) : un centre sportif, un espace de coworking et d'hébergement d'accompagnement (temporaire),
- bâtiment 1B (6 000 m² de SDP) : un hôtel d'entreprises et des espaces logistiques en rez-de-chaussée,
- 110 places de stationnement pour véhicules légers sur un niveau de sous-sol,
- des espaces verts dont environ 2 700 m² en pleine terre et une allée piétonne plantée d'arbres, connectant l'avenue de Paris à la rue Léonard de Vinci, qui sera rétrocédée à la ville de Massy ;

Considérant que le projet prévoit de créer une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des 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 se développe sur la partie ouest d'un îlot ayant déjà fait l'objet de deux décisions de dispense d'évaluation environnementale, respectivement le 20 octobre 2016 (dossier n° DRIEE-SDDTE-2016-193) et le 12 juillet 2021 (dossier n° DRIEAT-SCDD-2021-176), mais que ces projets ont été abandonnés et que l'opération actuellement projetée est d'ampleur équivalente ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ampère, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 et que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est susceptible de générer un trafic routier supplémentaire, dont les effets ont été analysés dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Ampère en 2016, complétée par une étude de circulation pour le quartier Atlantis et Massy Europe en 2024 et que la nature du projet n'engendre pas une modification significative des analyses des études précitées ;

Considérant que le site d'implantation du projet, localisé dans une zone ayant accueilli de multiples activités industrielles, est soumis aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 8 février 2010 instaurant des servitudes d'utilité publique au titre du Code de l'Environnement associées à la pollution des sols notamment sur le site des Champs Ronds à Massy, que des investigations menées in situ pour évaluer la pollution des sols et de la nappe ont mis en évidence la présence de métaux lourds dans les gammes de bruit de fond et ponctuellement des traces d'hydrocarbures ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée dans le cadre du projet, qu'elle conclut que le site est compatible avec l'usage tertiaire envisagé, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de gestion nécessaires au changement d'usage du site (couverture des sols au droit des futurs espaces verts et réalisation d'une attestation ATTES-ALLUR), ainsi que les mesures d'aménagement recommandées (mise à jour de l'étude en cas de modification du projet, un suivi de qualité du sous-sol, absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers, absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle, passage de canalisations souterraines d'eau potable hors des zones d'impact résiduel) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un niveau de sous-sol et l'imperméabilisation d'une partie importante du site, qu'à ce titre il est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment le rejet des

eaux pluviales et le rabattement global de la nappe, et que ces enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet, localisé dans un environnement urbain dense fortement artificialisé, constitue une friche urbaine recouverte par une végétation spontanée, qu'une expertise écologique a identifié la présence de plusieurs espèces rares et/ou protégées sur le site (en particulier l'Œdipode turquoise, la Crépide élégante, la Linotte mélodieuse, le Faucon crécerelle et le Pouillot véloce), ainsi que plusieurs espèces exotiques envahissantes, auxquelles une attention particulière devra être portée lors des travaux ;

Considérant que la réalisation des travaux implique la suppression d'une partie de la strate arbustive et arborée existante sur le site, présentant des habitats potentiels pour la faune, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier propre qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet immobilier mixte de l'îlot 14N1 du quartier Atlantis, situé avenue de Paris à Massy, dans le département de l'Essonne.

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 l'évaluation environnementale¹.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.04.15
10:55:42 +02'00'

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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.