



**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-2026-017114/KK P du 20 mai 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-2026-05-11-00001 du 11 mai 2026 portant délégation de signature à Madame Emmauelle 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-2026-05-13-00006 du 13 mai 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° 017114/KK P relative au projet immobilier mixte du lot « Bougainville » de la ZAC Paris Briis, situé avenue de Paris à Massy (91), reçue complète le 21 avril 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9 147 m² à l'état de friche, à construire trois bâtiments, allant de R+7 à R+15, développant une surface de plancher (SDP) d'environ 20 400 m² (dont 15 400 m² pour 238 logements et 5 000 m² de bureaux et activités), 280 places de stationnement en accès privé (parking silo : 250 places et parking semi-enterré : 30 places) et à aménager des espaces extérieurs végétalisés en pleine terre en cœur d'îlot (environ 2 900 m²), ainsi qu'un jardin d'agrément élevé et sur dalle (environ 1 500 m²) et des toitures végétalisées (environ 1 300 m²) ;

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 s'inscrit dans l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) Massy-Atlantis ainsi que dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Paris Briis, 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 site du projet est localisé dans une zone ayant accueilli de multiples activités industrielles, qu'il 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, qu'une entreprise de plasturgie (Itron France) était implantée sur la parcelle du projet, et que des investigations menées in situ par le pétitionnaire pour évaluer la pollution des sols et de la nappe ont mis en évidence la présence de micropolluants dans les eaux souterraines et des traces d'hydrocarbures ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée en 2025 dans le cadre du projet, qu'elle conclut que le site est compatible avec les usages projetés, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les dispositions d'aménagement nécessaires au changement d'usage du site (interdiction de plantation d'arbres fruitiers, interdiction de toute utilisation ou consommation d'eau provenant de la nappe, mise en place de protection des réseaux enterrés, vigilance accrue lors de futurs travaux en sous-sol ou de terrassement) ;

Considérant que le site du projet constitue une friche urbaine couverte par une végétation spontanée, qu'une expertise écologique a identifié la présence de Lézards des murailles, espèce protégée, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place des zones protégées pourvues de pierriers durant la phase travaux du projet qui seront pérennisées en phase d'exploitation ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'avenue de Paris, que cette voie figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, qu'à ce titre le maître d'ouvrage doit réaliser un isolement acoustique des façades conformément à la réglementation, et qu'il s'engage aussi à ne pas construire de logements en rez-de-chaussée, ni mono-orientés vers l'avenue de Paris ;

Considérant que le projet est susceptible d'induire des nuisances vibratoires liées aux passages de trains et de tramways de la ligne T12, qu'une étude vibratoire a été réalisée en janvier 2026 ayant mis en évidence un dépassement des valeurs cibles du référentiel technique pour une partie d'un bâtiment (cage C du bâtiment 1) dans le cas d'un unique passage de train, et que le maître d'ouvrage est tenu de respecter la réglementation en la matière, notamment précisée aux articles R. 1336-1 et suivants du code de la santé publique, et aux articles R.571-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est correctement desservi par les transports en commun (gare TGV de Massy, gare RER de Massy Palaiseau, gare de la ligne T12 de Massy-Europe, réseau de bus ...), que deux études de circulation ont été réalisées en 2024 et 2025, qu'elles concluent que le projet est susceptible de générer un trafic supplémentaire à hauteur de 62% sur la rue Bougainville et de 8 à 10 % aux heures de pointe sur l'avenue de Paris mais que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ;

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 dans le cadre d'une charte chantier propre et à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'il s'engage à respecter les dispositions prises par la ZAC Paris Briis en matière de réduction des nuisances ;

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 du lot « Bougainville » de la ZAC Paris Briis, 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 : 2026.05.20
07:57:06 +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.