



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale  
de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Massy (91)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-007  
du 5 février 2022**

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Massy en vigueur approuvé le 15 septembre 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°4 du PLU de Massy, reçue complète le 6 décembre 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 20 décembre 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Ruth Marques lors de sa séance du 16 décembre 2021, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Considérant que le projet de modification, telle que présenté dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet de permettre la réalisation du projet de construction Station M dit Parcotrain au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Carnot Gare TGV ;

Considérant qu'à cette fin, le projet de modification consiste à modifier l'article 14 du règlement écrit de la zone 4UPA, correspondant à la ZAC Carnot Gare TGV, régissant la possibilité maximale d'occupation du sol, en augmentant la surface de plancher maximum autorisée tel que :

- la surface de plancher à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier autorisée augmente de 10 000 m<sup>2</sup> à 14 000 m<sup>2</sup>
- la surface de plancher totale autorisée augmente de 69 500 m<sup>2</sup> à 73 500 m<sup>2</sup>

Considérant que le projet dit « Station M », consistant en la construction d'un immeuble culminant à R+7, destiné à accueillir des commerces, des bureaux, un centre de formation pour adultes, un hôtel, un parking de 244 places (au niveau R+3) et un jardin ouvert au public (au niveau R+4), a donné lieu à la décision n°DRIEAT-SCDD-2021-028 en date du 25 mai 2021 dispensant le projet de réaliser une évaluation environnementale après un examen au cas par cas ;

Considérant que l'augmentation de la surface de plancher autorisée prévue par la modification correspond à une augmentation de 40 % de la surface de plancher à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier autorisée et à une augmentation de 5,8 % de la surface de plancher maximale autorisée dans la zone 4UPA ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°4 du PLU de Massy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Massy , telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Massy peut être soumise par ailleurs.

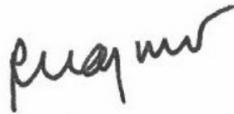
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du PLU de Massy est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 5 février 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
Le membre délégué,



Ruth Marques

**Voies et délais de recours :**

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 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Le recours gracieux doit être adressé :

par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Le recours contentieux doit être adressé :

Au tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).