



**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-2026-012875/KK P du 26 février 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° 012875/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier neuf à usage mixte, implanté sur le lot MD11 de la ZAC du Moulon, sur la commune d'Orsay dans le département de l'Essonne, reçue complète le 13 février 2026 ;

Considérant que le projet s'inscrit sur un terrain d'assiette de 5 775 m² et consiste à construire un ensemble immobilier neuf à usage mixte culminant à R+9, développant une surface de plancher de 14 238 m², implanté sur le lot MD11 de la ZAC du Moulon, sur la commune d'Orsay (Essonne), qui comprend :

- la réalisation de 106 logements répartis au sein de trois bâtiments (A, B et C) pour environ 7 500 m² de surface de plancher,
- la construction d'un socle sportif d'une surface de plancher de 6 781 m² accueillant des équipements recevant du public (terrains de soccer et padel, salle d'escalade, espaces de fitness),
- la création d'un parc de stationnement public en sous-sol d'une capacité de 188 places,
- la création d'espaces végétalisés, de circulations et d'aménagements extérieurs associés sur une surface non précisée ;

Considérant que le projet le projet créera une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme 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'implante au sein de la ZAC du Moulon, au sein du « pôle métro », que le projet d'aménagement de la Zac de Moulon, situé sur les communes de Saint-Aubin, Gif-sur-Yvette et Orsay (91), qui a fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier N° APJIF-2025-037 en date du 21 mai 2025 ;

Considérant que la partie nord du projet de construction du lot MD11 s'implante à 160 m de la RN118, axe classé en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, que la partie sud s'inscrit le long de la future ligne 18 du GPE, qu'une note acoustique a été produite pour déterminer les objectifs d'isolement de façade à respecter allant de 30 à 35 dB selon les façades et que les pièces calmes du bâtiment A ne sont pas positionnées face à la ligne 18 ;

Considérant que dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC du Moulon un diagnostic sur la qualité des sols a été réalisé en août 2023, que l'étude met en évidence une pollution localisée des sols avec des dépassements ponctuels des valeurs de référence pour certains métaux lourds (chrome, cuivre, plomb, etc.) et composés organiques (hydrocarbures non volatils, HAP), que ces anomalies sont observées majoritairement en surface et rarement en profondeur, que l'étude conclut à la nécessité de réaliser des sondages complémentaires autour des zones de terrassement pour trois lots dont le « pôle métro », et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

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 de construction d'un ensemble immobilier neuf à usage mixte, implanté sur le lot MD11 de la ZAC du Moulon, sur la commune d'Orsay 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,
La cheffe du service connaissance et développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.02.26
17:22:59 +01'00'

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.

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

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.