



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet d'aménagement du Domaine des
Rigoles
Saclay (91)**

**N°014301/A P
du 22/04/2026**



Vue aérienne du site (source : pièce PA02)

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet d'aménagement du Domaine des rigoles, situé à Saclay, porté par la SAS Saclay le bourg et la SNC Saclay village. Il est émis dans le cadre de deux procédures de permis d'aménager.

Ce projet s'implante sur 12 ha de terres agricoles en continuité du bourg. Il consiste en la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel de 699 logements, qui développeront 52 000 m² de surface de plancher et accueilleront plus de 1 600 habitants, soit plus d'un tiers de la population communale actuelle. Le projet prévoit la réalisation d'un réseau de voirie incluant une voie centrale principale, d'un parking en silo, d'espaces publics, et d'espaces verts, dont une coulée verte transversale et une haie longeant l'est du site.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces agricoles et les enjeux associés (biodiversité, eau, paysage) ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- les risques naturels.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment :

- d'analyser les effets cumulés du projet avec les opérations situées à proximité ;
- de caractériser précisément les besoins en logements justifiant le dimensionnement du projet ;
- d'approfondir l'analyse des effets du projet sur l'avifaune, les milieux naturels, l'intégration paysagère, les ressources en eau et d'adapter les mesures permettant de les limiter.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Biodiversité.....	12
3.2. Paysage et patrimoine.....	13
3.3. Gestion de l'eau.....	14
3.4. Risques.....	15
3.5. Déplacements et pollutions associées.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	18
5. Liste des recommandations.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par la commune de Saclay pour rendre un avis sur le projet d'aménagement du Domaine des Rigoles, porté par la SAS Saclay le bourg et la SNC Saclay village, et situé à Saclay (91), et sur son étude d'impact datée de février 2026.

Le projet d'aménagement du Domaine des Rigoles est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article) dans le cadre de deux procédures de permis d'aménager.

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 27 février 2026. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés, le second ayant apporté une contribution le 2 avril 2026.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 22 avril 2026 à Jacques REGAD la compétence à statuer sur le projet de projet d'aménagement du Domaine des Rigoles.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Jacques REGAD, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

CEA	Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives
CPS	Communauté d'agglomération de Paris-Saclay
EI	Etude d'impact
EN	En danger critique d'extinction
ERC	Eviter réduire compenser
Laeq	Niveau de pression acoustique équivalent (indicateur de bruit)
Lden	Level day-evening-night (indicateur de bruit)
NO2	Dioxyde d'azote
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PLU	Plan local d'urbanisme
Pm 2,5	Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
RGA	Retrait et gonflement des argiles
Sage	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SIAVB	Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre
UVP	Unité de véhicule particulier
VU	Vulnérable
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet est localisé à Saclay (4 380 habitants en 2022), à 14 km de Paris, au sein de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay qui regroupe 27 communes et accueille des centres de recherche du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives, ainsi que le projet international de pôle scientifique et technologique « Paris-Saclay ». Il accueillera à terme plus de 60 000 étudiants et 11 000 chercheurs.

Le projet s'implante sur 12 ha de terres agricoles en continuité du bourg, longées par une rigole domaniale à l'est (alimentant indirectement les fontaines du Château de Versailles), et traversées par un fossé central. Il est scindé en deux permis d'aménager, portés par la SAS Saclay le bourg et la SNC Saclay village.

Il s'agit d'un nouveau quartier résidentiel de 699 logements : 105 maisons individuelles (à R+1 ou R+1+C), 102 logements intermédiaires (à R+2), 279 logements collectifs en accession (à R+3+A) et 213 logements collectifs sociaux (à R+3+A). Les logements organisés en micro-quartiers développeront 52 000 m² de surface de plancher et accueilleront plus de 1 600 habitants, soit plus d'un tiers de la population communale actuelle.

Un réseau de voirie assurera la desserte des lots, avec une voie centrale principale (route du Tapis vert) et des voies secondaires, ainsi que des cheminements piétons et des aménagements pour usage partagé avec les cyclistes. Les places de stationnement du projet seront enterrées ou semi-enterrées, ou implantées le long de la route du Tapis vert. Un parking en silo sera construit pour desservir les logements avoisinant le projet.

L'aménagement d'une coulée verte transversale (parc du Tapis bleu) de 1,3 ha est prévue le long du fossé existant, incluant une haie périphérique multi-strates (large de 9 mètres le long de la rigole domaniale), des jardins d'agrément, et des plantations le long des voies. D'autres espaces publics piétons seront aménagés, notamment deux parvis (au niveau d'une future école et de l'église), deux placettes, et des micro-placettes.

Quatre phases de réalisation s'échelonnent entre 2026 et 2032, sans précision sur le calendrier prévisionnel.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de réalisation des travaux.





Figure 2: Plan de projet (EI, figure 172)

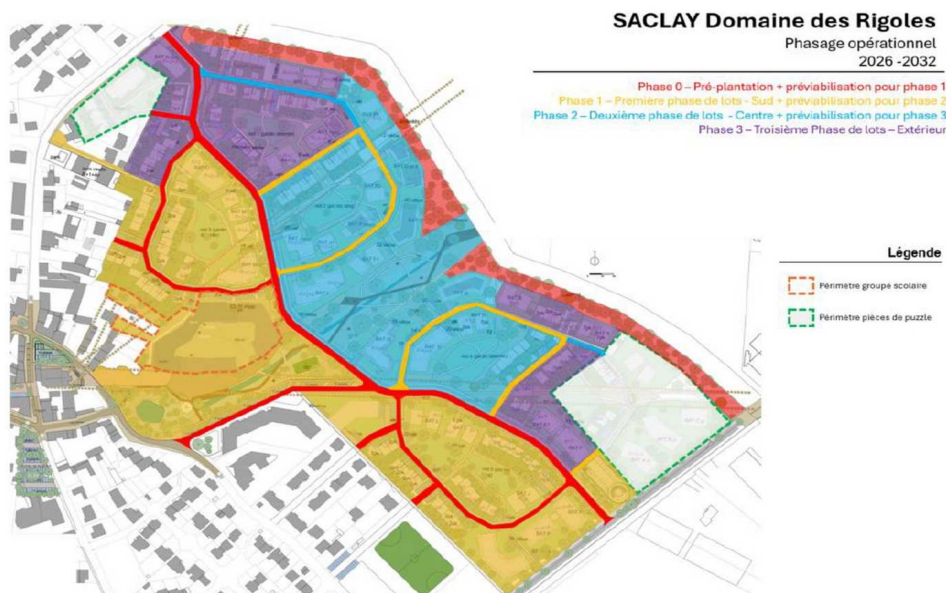


Figure 3: Phasage des travaux (EI, figure 226)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Une concertation participative a été menée en 2019. Son bilan détaillé n'est pas présenté, ce qui ne permet pas de prendre connaissance des avis exprimés. Selon le dossier, la concertation a permis de maîtriser la densité du projet, de réduire sa hauteur, et d'éviter la zone humide. Elle a aussi porté sur la « reconfiguration de la place de l'équipement public » et « une meilleure prise en compte du patrimoine historique local ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont : la consommation d'espaces agricoles et les enjeux associés (biodiversité, eaux pluviales, paysage), les déplacements et les pollutions associées et les risques naturels et technologiques.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le domaine des Rigoles fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)³ sectorielle. Sur le périmètre de cette OAP, en plus du projet, sont prévus à l'ouest un groupe scolaire porté par la commune et au sud-est une opération immobilière de 145 logements portée par Kaufmann and Braud. Ces deux opérations connexes, citées dans l'étude du cumul d'incidences avec le projet, ne sont toutefois pas incluses dans l'évaluation environnementale du projet malgré leur proximité et leur interdépendance urbaine.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans l'évaluation environnementale le groupe scolaire et l'opération immobilière situés dans le périmètre de l'OAP.

Le cumul d'incidences avec les opérations connexes fait l'objet d'une évaluation succincte, à l'exception du trafic routier (quantifié) et de l'exposition au bruit des transports (modélisée). Les effets cumulés potentiels avec plusieurs opérations proches, et en particulier avec la Zac du Christ de Saclay méritent d'être approfondis (consommation d'espaces agricoles et ses incidences, biodiversité, eaux pluviales...).



Figure 4: projets en cours dans le secteur (EI, p258/259)

3 Les OAP permettent de préciser les objectifs de la collectivité sur des zones ou des thématiques spécifiques.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude du cumul d'incidences en tenant compte des opérations en cours ou projetées à proximité du périmètre.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) autorise une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence. De plus, un secteur d'urbanisation préférentielle de 10 ha est identifié sur le Domaine des Rigoles. Selon l'étude d'impact, le PLU approuvé le 25 sep-

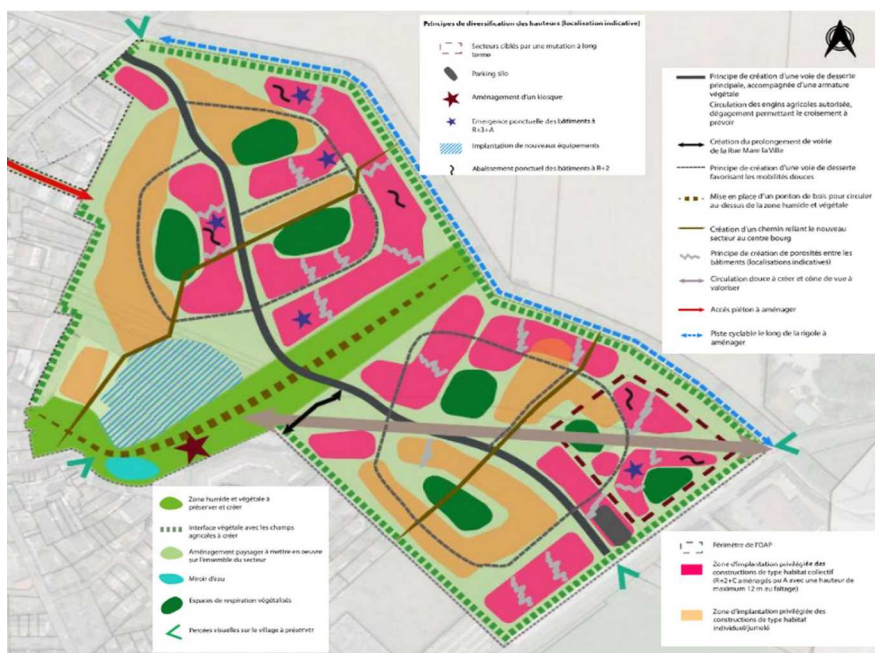


Figure 5: Schéma de l'OAP du Domaine des rigoles (EI, figure 1)

tembre 2025 est compatible avec ces orientations (EI, p21). Il prévoit 15,6 hectares d'extension urbaine (hors Zac de Corbeville et l'opération d'intérêt national/OIN du Christ de Saclay), dont 13 hectares dédiés au Domaine des rigoles, qui fait l'objet d'une OAP sectorielle et d'un zonage AUR au règlement graphique. Toutefois, l'étude d'impact ne comporte pas d'analyse de compatibilité avec l'OAP, ni d'analyse de conformité avec le règlement du PLU.

(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet avec le document d'OAP et le règlement du PLU.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact justifie le projet en se référant aux orientations de densité urbaine de l'OAP et aux objectifs du Sdrif. Il est également indiqué que le projet vise à garantir les besoins actuels de logements pour la population saclaysienne, et à accompagner la croissance démographique, dans un contexte de fort développement du plateau de Saclay. Toutefois, le nombre de logements retenu n'est pas étayé par une analyse des besoins inhérents au développement économique du secteur (exemple : pôle Paris-Saclay), aux enjeux démographiques de la commune (exemple : prendre en compte desserrement des ménages) et à l'adaptation du parc existant (exemple : remplacer des logements dégradés, etc.).

De plus, dans son avis n°MRAe APPIF-2025-033 du 26 mars 2025 portant sur le projet de PLU de Saclay à l'occasion de sa révision, l'Autorité environnementale indiquait : « Le scénario démographique proposé n'est pas étayé. En conséquence, s'il n'est pas possible de le faire sur la base d'une étude plus précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, au regard des spécificités du territoire communal et de son

potentiel d'attractivité, il convient selon l'Autorité environnementale de le reconsidérer à la baisse ou au moins de prévoir de n'ouvrir à l'urbanisation en extension qu'une fois que toutes les possibilités de densification des secteurs existants auront été épuisées ». Cette remarque était associée à une recommandation, qui ne trouve pas de réponse dans l'étude d'impact.

(5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les besoins en logement et le dimensionnement du projet, indépendamment du PLU et du Sdrif, selon le potentiel de densification de l'existant et l'évolution démographique et de subordonner le cas échéant la livraison des nouveaux logements à l'atteinte de ce potentiel.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Biodiversité

■ État initial

L'étude d'impact s'appuie sur un inventaire des habitats de la faune et de la flore, réalisé lors de 7 visites de terrain aux quatre saisons en 2023, mais des lacunes subsistent : les oiseaux nicheurs précoces (mars à mi-avril) n'ont pas été prospectés et il manque une session de prospection des amphibiens en avril/mai.

Le site est principalement occupé par des cultures avec un cours d'eau (fossé central accompagné de ronciers), des zones en friche, et des fourrés. Hors site, se trouve la rigole domaniale à l'est.

Sur le site et ses abords, ont notamment été identifiés :

- 17 espèces remarquables d'oiseaux, dont la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe (vulnérables - EI, p65) ; la légende de la figure 65 mentionne le Bruant proyer (en danger d'extinction) et le Tarier des prés (disparu en Île-de-France), mais ces espèces ne sont pas mentionnées dans le récapitulatif (EI, p.64). L'usage du site pour la nidification des oiseaux n'est pas précisé.
- 114 espèces floristiques, le Lézard des murailles en limite Ouest, la Grenouille verte sur la rigole domaniale, des traces de 4 espèces de mammifères terrestres, 4 espèces de chauves-souris et 32 espèces d'insectes.

■ Séquence Eviter- Réduire- Compenser

Le dossier prévoit un démarrage des travaux entre septembre et mars puis une réalisation en continu. Un dispositif anti-intrusion des amphibiens sera mis en place au niveau de la rigole domaniale, ainsi qu'une palissade au niveau de l'habitat du Lézard des murailles. En phase d'exploitation, le projet inclura des zones refuges fauchées tardivement, un réseau d'arbres, de buissons et de haies, et des gîtes à chauves-souris. 380 arbres seront plantés, 19 conservés et 10 abattus. Dans le parc, une zone de prairie humide sera aménagée à proximité du fossé. L'éclairage public sera adapté (limitation des UV, orientation vers le bas).

Si les mesures présentées apparaissent pertinentes, l'évaluation des incidences résiduelles sur la faune et la flore, après application des mesures ERC, mérite d'être approfondie.

Pour l'avifaune, la fenêtre de démarrage des travaux paraît trop large pour réduire efficacement les impacts sur ces espèces. Il n'est pas prévu de vérification de l'absence de nid avant le début des terrassements et l'étude ne démontre pas la faisabilité du report escompté des oiseaux des milieux ouverts vers des habitats de substitution alentours, une fois le projet réalisé. De plus, le projet supprimant une trame d'espaces ouverts, les possibilités de déplacement des oiseaux des milieux ouverts devraient être modifiées.

Les zones à plus fort enjeu pour le patrimoine naturel se situent sur une friche prairiale le long du fossé, près de la rigole domaniale, et sur une zone de fourrés au droit et aux abords du futur groupe scolaire. L'étude d'impact ne prévoit pas d'éviter la destruction de ces habitats, pourtant d'emprise limitée, participant à la diversité des habitats naturels du site, et porteurs d'aménités pour les futurs habitants.

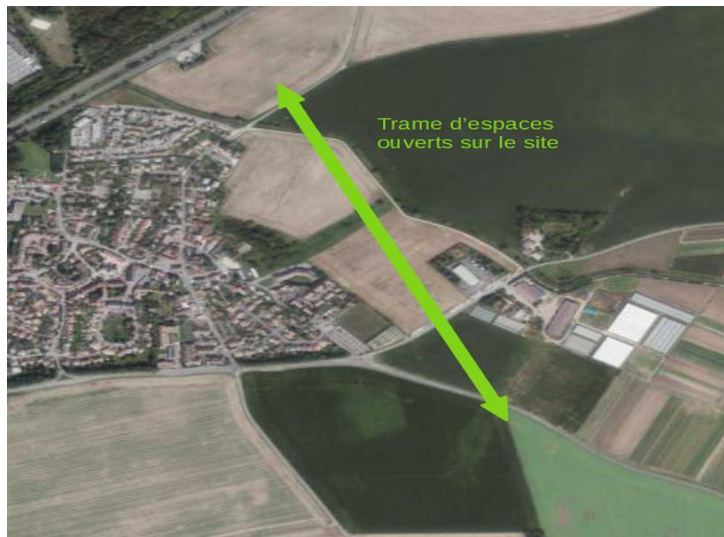


Figure 6: trame d'espaces ouverts sur le site (source : Geoportail, annotations MRAe)

Enfin, compte tenu de la très faible distance entre la limite urbanisée et la rigole domaniale, l'étude d'impact devrait analyser le fonctionnement de l'écosystème associé à ce cours d'eau qui accueille un certain nombre d'espèces identifiées lors des inventaires et envisager la conservation d'une bande tampon naturelle plus large permettant d'éviter ou de réduire les impacts sur le fonctionnement écologique de ce milieu.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des enjeux de biodiversité et de réévaluer les mesures ERC afin de garantir l'absence d'effets résiduels du projet sur la biodiversité. Le cas échéant des mesures de compensation seront à concevoir.

3.2. Paysage et patrimoine

■ Paysage

Actuellement, les vues depuis la limite du bourg de Saclay sont dégagées vers les champs et les coteaux boisés de la vallée de la Bièvre et de ses affluents. Les constructions existantes en lisière sont à R+2 au maximum.

Le projet, en rupture avec la situation actuelle, prévoit des constructions pouvant aller jusqu'à R+3+1 sur la RD 60 et le long de la rigole domaniale. Les constructions seront implantées à proximité de la rigole et du chemin limitrophe, sans transition paysagère avec le cours d'eau et l'espace agricole. Ce parti d'aménagement interroge : les constructions les plus denses auraient pu s'installer au contact avec le bourg et en cœur de quartier et les constructions pavillonnaires en limite Est, comme sur les plans du projet datés de 2016 et 2019. Le dossier propose des plans d'ensemble et des coupes localisées du projet. Des visuels issus d'autres projets urbains donnent un aperçu des matériaux de voirie, du mobilier urbain, des plantations, et autres aménagements végétalisés du projet.

Néanmoins, il n'y a pas de photomontage ni de coupe d'ensemble permettant d'appréhender l'insertion du projet dans son environnement ainsi que sa cohérence architecturale, ni d'évaluer sa visibilité depuis le bourg, la RD 60, la rue de Paris, et la plaine agricole.

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter des coupes paysagères et des photomontages en vues proches et lointaines et de justifier, le cas échéant de reconsidérer, le traitement e de la transition paysagère du projet au contact de la rigole domaniale et de la plaine agricole.



Figure 7: plan masse 2019 (EI, p143)

■ Patrimoine

Une zone de sensibilité archéologique d'une superficie d'environ 1 000 m², au centre du site, sera préservée, des espaces verts et allées y seront implantés. Un secteur de plus d'un hectare (à l'ouest, secteur de l'école), non accessible lors du diagnostic, fera l'objet d'une fouille archéologique préventive supplémentaire.

3.3. Gestion de l'eau

■ Eaux pluviales

Les sols superficiels du site sont peu perméables (EI, p29). La structure du sous-sol limoneuse rend la commune vulnérable aux inondations par ruissellement des eaux pluviales. Conformément aux réglementations locales du Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de Bièvre (SIAVB), du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Orge-Yvette, de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, et du PLU de Saclay, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle d'une pluie de période de retour cinquantennale, prioritairement par infiltration. Si besoin, un débit de rejet régulé de 0,7 L/s/ha pourra être autorisé. Les pluies courantes de 10 mm sur 24h seront infiltrées. L'étude d'impact ne comporte pas d'analyse des impacts hydrauliques des pluies centennales, comme demandé par le Sage.

L'infiltration des eaux pluviales est basée sur des noues le long des voies, des espaces verts creux (lots privés, bordures de stationnement), des structures drainantes (espaces de stationnement), des merlons et drains. La démarche tient compte de manière relativement précise des contraintes de chaque lot (pente du terrain, profondeur de la nappe). Une éventuelle surverse est envisagée pour gérer les eaux de la pluie cinquantennale, en les rejetant vers le fossé central, la rigole et la rue de Paris.

■ Autres enjeux

Les travaux de terrassements des fouilles et fondations nécessiteront un pompage conséquent de la nappe (jusqu'à 176 300 m³ en période de hautes eaux). Une partie des eaux récoltées sera dirigée vers la rigole domaniale et/ou réinfiltrée dans un fossé situé en limite Sud-est.

Une zone humide de 282 m² présente au niveau du fossé central sera restaurée et conservée au sein du parc du Tapis Bleu. Son fonctionnement hydraulique, notamment en phase travaux, n'est pas démontré.

Il convient également de vérifier l'absence d'impact des constructions sur l'écoulement des eaux vers la rigole et d'évaluer les impacts écologiques d'un apport supplémentaire d'eaux pluviales vers la rigole (exutoire du réseau communal), ou encore du rejet par surverse envisagé au-delà de la pluie cinquantennale.

Enfin, la compatibilité entre les besoins du projet et la capacité du réseau d'eau potable local (captage, château d'eau, canalisations) n'est pas examinée dans le dossier.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts de la gestion des eaux sur la rigole domaniale, le fonctionnement de la zone humide et d'analyser de la compatibilité du projet avec les ressources en eau potable.

3.4. Risques

■ Risques naturels

Le risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA) est considéré comme fort sur la zone d'étude. En réponse à ce risque, l'étude d'impact recommande (EI, p223) de mettre en place des chaînages horizontaux et verticaux, de poser des linteaux au-dessus des ouvertures, de réaliser des fondations profondes (1,2 m), de désolidariser les constructions mitoyennes, d'éviter les sous-sols partiels, d'imperméabiliser autour des constructions, de ne pas infiltrer les eaux pluviales, et de mettre à distance les plantations ou de les protéger de l'extension du système racinaire. Ces dispositions constituant seulement des recommandations, elles doivent être confirmées. De plus, il apparaît que les eaux pluviales seront infiltrées, ce qui est fortement déconseillé au titre de la gestion du risque RGA.

(9) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du choix de gestion des eaux pluviales par infiltration avec le risque de retrait gonflement des argiles.

■ Risques technologiques

Huit installations nucléaires sont localisées à proximité du site. Un plan particulier d'intervention est défini depuis 2013 sur un périmètre de 2,5 km autour de ces installations, pour protéger les populations en cas d'accident. Les pétitionnaires prévoient d'informer la population sur les consignes à respecter en cas d'accident.

Le site est concerné par 402 cibles pyrotechniques (potentielles munitions explosives de la seconde guerre mondiale), situées à 85 % entre 0 et 1 m de profondeur. Dans le cadre des travaux, le personnel de chantier sera formé à ce risque (procédures d'arrêt immédiat, évacuation, balisage). Il est de plus prévu de réaliser une étude complémentaire de détection pyrotechnique et si besoin d'accompagner le chantier par une personne compétente pour réaliser une surveillance avec détecteur. Ces deux dernières mesures mériteraient de faire l'objet d'un engagement dans l'étude d'impact, de manière à sécuriser le personnel de chantier.

3.5. Déplacements et pollutions associées

■ Mobilités

Le site est principalement desservi par le réseau viaire carrossable, le secteur étant peu favorable aux mobilités actives et aux transports en commun. Néanmoins, le métro 18 sera prochainement accessible via la gare « Christ de Saclay » à un peu plus de 15 min à pied.

Le projet prévoit des mesures favorables aux piétons (promenades, trottoirs, etc.), à une réduction des vitesses de circulation automobile, et à la pratique du vélo (aménagements compatibles avec un usage partagé par les cyclistes, voire peut-être une piste cyclable le long de la rigole domaniale).

Une étude de trafic a été réalisée et s'appuie sur deux campagnes de mesures réalisées en heures de pointe. Les voies du secteur ont une réserve de capacité supérieure à 50 %. Les conditions de circulation sont fluides. Les flux générés par le projet en heures de pointe seront relativement importants (447 UVP dans les deux sens en heure de pointe du matin). Le réseau viaire est suffisamment dimensionné et les réserves de capacité seront peu impactées.

■ Qualité de l'air

La qualité de l'air sur l'emprise projet est moyenne. Les recommandations de l'OMS pour le NO₂ et les pm_{2.5} ne sont pas respectées. La réalisation du projet génère une évolution moyenne des émissions de polluants de +8,2 % par rapport à la situation « Fil de l'eau (sans projet) » 2032 (moyenne sur l'ensemble des polluants). En termes de concentrations, l'augmentation devrait être très modeste ($\leq 0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

■ Bruit

Une campagne de mesures et une modélisation acoustiques ont été réalisées. Selon l'étude d'impact, les niveaux sonores sont très modérés sur le site, sauf à proximité de la rue de Paris (au nord-ouest du site) et de la RD 60, où les niveaux sonores diurnes pourraient excéder 55 dB selon l'indicateur Laeq. Selon la carte de

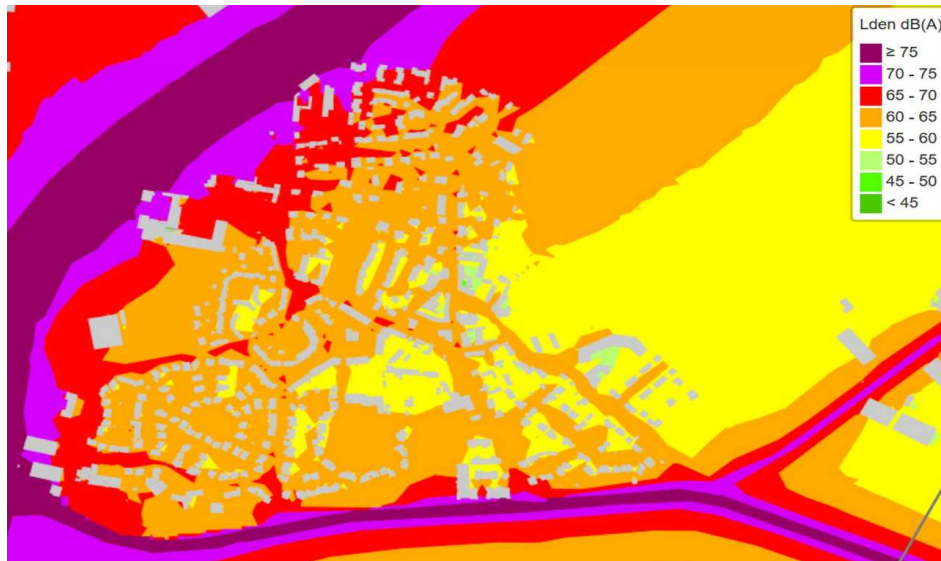


Figure 8: extrait de la carte de modélisation acoustique régionale du bruit des transports au niveau du site (source : Bruitparif)

Bruitparif (2022) l'ambiance sonore de la RN 118 est supérieure à 60 dB avec l'indicateur Lden, sur le tiers nord du site. Cet écart pourrait procéder du choix de l'indicateur de bruit.

Le trafic routier généré ne modifiera pas l'ambiance sonore du secteur. Le projet prévoit de respecter la réglementation sur l'isolement acoustique des façades selon le classement sonore des voies. Le bâtiment social N exposé à plus de 68 dB de Lden sur sa façade Nord fera l'objet d'un complément d'isolation acoustique.

(10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'écart entre la modélisation acoustique de l'étude et la carte de Bruitparif, en tenant compte des différences inhérentes au choix des indicateurs de bruit.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale [rappelle que, conformément au IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 22/04/2026

Le membre délégataire :



Jacques REGAD

ANNEXE

5. Liste des recommandations

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser le calendrier de réalisation des travaux.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans l'évaluation environnementale le groupe scolaire et l'opération immobilière situés dans le périmètre de l'OAP.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude du cumul d'incidences en tenant compte des opérations en cours ou projetées à proximité du périmètre.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet avec le document d'OAP et le règlement du PLU.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de justifier les besoins en logement et le dimensionnement du projet, indépendamment du PLU et du Sdrif, selon le potentiel de densification de l'existant et l'évolution démographique et de subordonner le cas échéant la livraison des nouveaux logements à l'atteinte de ce potentiel.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des enjeux de biodiversité et de réévaluer les mesures ERC afin de garantir l'absence d'effets résiduels du projet sur la biodiversité. Le cas échéant des mesures de compensation seront à concevoir..... 13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de présenter des coupes paysagères et des photomontages en vues proches et lointaines et de justifier, le cas échéant de reconsidérer, le traitement et de la transition paysagère du projet au contact de la rigole domaniale et de la plaine agricole..... 13
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts de la gestion des eaux sur la rigole domaniale, le fonctionnement de la zone humide et d'analyser de la compatibilité du projet avec les ressources en eau potable.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du choix de gestion des eaux pluviales par infiltration avec le risque de retrait gonflement des argiles..... 15
- (10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'écart entre la modélisation acoustique de l'étude et la carte de Bruitparif, en tenant compte des différences inhérentes au choix des indicateurs de bruit.....16