



**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°DRIAT-SCDD-2026-021625/KK P du 02 septembre 2026
portant obligation 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**

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-07-29-00002 du 29 juillet 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 la demande d'examen au cas par cas n° 021625/KK P relative au projet de construction de bâtiments d'activités situé au lieu-dit de la Ferme de Villeras à Saclay dans le département de l'Essonne, reçue complète le 29 juillet 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 août 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une friche de 52 206 m², à :

- construire six bâtiments de 12 mètres de hauteur maximum, destinés à accueillir 37 cellules d'activités d'une surface comprise entre 275 à 840 m², totalisant une surface de plancher de 15 234 m², afin de constituer une zone d'activité destinée aux TPE/PME comprenant des bureaux, des ateliers artisanaux, des entrepôts, des fabricants et des revendeurs ;
- créer 165 places de stationnement pour les véhicules légers et 37 places de livraison ;
- aménager une nouvelle voie interne reliant la rue Jean-Rostand à la rue de Villeras, et une voie au sud destinée aux mobilités douces (piétons, vélos, ...) ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site avait fait l'objet de la décision DRIEAT-SCDD-2023-211 du 22 décembre 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, compte-tenu notamment des incidences notables du projet sur l'environnement et sur la santé ;

Considérant que cette opération fait partie de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay, instaurée par décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013, et qu'elle devra en respecter les prescriptions ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS, qu'il a été occupé par l'entreprise EURORGA dont les activités concernaient la compression d'air, la réfrigération à l'ammoniac, le dépôt de liquides inflammables, la fabrication de produits pharmaceutiques et laboratoire de recherche puis par la société OLIDA spécialisée dans le secteur agroalimentaire, que le maître d'ouvrage indique qu'une ancienne étude datée de 2012 (non jointe au dossier) a mis en évidence une pollution ponctuelle des sols avec quelques traces superficielles d'hydrocarbures, que depuis des activités illicites sont susceptibles d'avoir contaminé les sols et qu'il convient par conséquent que des études complémentaires soient menées pour localiser et mesurer avec précision les pollutions présentes afin de démontrer la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que la qualité de l'état initial du diagnostic écologique notamment pour le groupe des amphibiens, avec une seule date de passage en février, n'est pas suffisante et qu'au regard des incidences du projet il doit être complété ;

Considérant que les mesures prévues par le pétitionnaire ne garantissent pas l'absence d'impacts résiduels significatifs sur la biodiversité, compte-tenu des enjeux que le site est susceptible de présenter pour les habitats naturels, la faune et la flore, notamment pour les espèces protégées ;

Considérant l'implantation et la densité des constructions tout autour et à proximité des zones humides, le projet est susceptible d'entraîner une perte de fonctionnalités de ces zones voire un assèchement à terme et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur ce milieu ;

Considérant que la commune de Saclay est située dans une zone sensible pour la qualité de l'air, qu'elle est intégrée dans le plan de prévention de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, que le projet est susceptible d'engendrer des émissions atmosphériques liées à l'augmentation du trafic et qu'il convient de quantifier le flux de véhicules supplémentaires (véhicules légers et poids-lourds) et d'en évaluer les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que la présence de pollutions ponctuelles dans les sols nécessite qu'une attention particulière soit portée à la compatibilité de l'infiltration des eaux pluviales, afin de prévenir tout risque de mobilisation des polluants vers les eaux souterraines, que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux relatifs aux eaux pluviales seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante en lisière de la plaine agricole et qu'il est nécessaire d'évaluer son impact sur le paysage et en particulier sa transition avec l'espace agricole ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction de bâtiments d'activités situé au lieu-dit de la Ferme de Villeras à Saclay dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides ;
- l'évaluation des impacts sur les déplacements, la qualité de l'air et les nuisances sonores induites par le projet ;
- l'évaluation de l'empreinte carbone du projet ;
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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 directrice-adjointe en charge de l'eau, de la nature
et du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique
de Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.09.02
10:54:44 +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.