



**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-2026-022230/KK P du 6 octobre 2026
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 24 septembre 2026**

**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-2026-09-03-00001 du 3 septembre 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° 022230/KK P relative au projet de construction d'un programme immobilier mixte (bureaux, laboratoires de recherche, logements étudiants, un hôtel, commerces et services) situé au sein de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique, avenue de la Vauve à Palaiseau dans le département de l'Essonne, reçue complète le 19 août 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 août 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 53 000 m² anciennement occupé par le centre recherche et développement de Danone Research et après démolition du bâtiment existant, à :

- construire sept immeubles culminant à R+4 sur un niveau de sous-sol, développant une surface de plancher (SDP) de 90 000 m² et destinés à accueillir des logements étudiants, des bureaux, des laboratoires, un hôtel, des commerces et des services,
- créer 982 places de stationnement principalement en sous-sol (niveau R-1) et quelques une en surface pour les visiteurs (nombre non-défini à ce jour),
- mettre en place 12 185 m² d'espaces de pleine terre et 6 529 m² de bassins et noues paysagères ;

Considérant que le projet, prévoit 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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École polytechnique créée en avril 2012, et modifiée deux fois (octobre 2012, puis novembre 2019), qui vise à développer un cluster scientifique, et qui se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt nationale (OIN) « Paris-Saclay » ;

Considérant que la seconde phase du projet (tranche ultérieure de 20 000 à 25 000 m²) est présentée dans ses grands principes, mais n'est pas définie et, qu'en conséquence, en fonction de ses caractéristiques et de ses incidences potentielles sur l'environnement – notamment la zone humide située au nord-ouest de la parcelle - et la santé, un nouvel examen au cas par cas du projet pourra être nécessaire avant la réalisation de cette seconde phase ;

Considérant que le projet se trouve à proximité de la future gare aérienne Polytechnique de la ligne 18 du Grand Paris express et à moins de 2 km de deux gares du RER B (gare du Guichet et gare de Lozère), facilitant l'accès aux transports en commun ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à fournir une attestation « ATTES-ALUR » émise par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, qui attestera de la bonne prise en compte de la compatibilité de l'état du site, incluant les travaux de réhabilitation le cas échéant, avec les usages projetés, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les mesures prévues dans l'attestation ;

Considérant que trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) demeurent actives sur le site sous le régime de la déclaration (au titre des rubriques combustion/2910-A, gaz à effet de serre fluorés/1185, et produits pétroliers/4734) et au bénéfice de la SCI SL SACLAY LAB et de Lynred, tous deux exploitants, et que le pétitionnaire indique que ces installations feront l'objet d'une procédure de cessation d'activité préalablement à l'engagement des travaux de restructuration, suivie d'un démantèlement et, le cas échéant, d'une dépollution ;

Considérant que le projet comprend la destruction d'un bassin artificiel de 683 m² et prévoit l'évitement d'une zone humide de 0,4 hectare au nord ouest de la parcelle, qu'un rapport du bureau d'étude Ecosphère a mis en évidence à proximité du bassin la présence d'amphibiens, de l'Agrion mignon et du Phragmites des joncs, que le pétitionnaire présente des mesures d'évitement et de réduction, dont un suivi écologique visant à s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site lors de la phase travaux, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, y compris de démolition, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en mai 2026 et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'avenue de la Vauve (RD 128), de la route départementale RD 36 et d'une voie ferrée et que ces voies sont particulièrement fréquentées et bruyantes ;

Considérant que la RD 128 est une voie de catégorie 4 selon le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département, que la construction de la résidence étudiante est prévue à côté de cette RD, et que le pétitionnaire s'engage - dans une communication en date du 29/09/2026 - à préciser « lors de la phase conception de la résidence.les performances des éléments de façade, notamment les menuiseries, vitrages et dispositifs de ventilation.afin d'assurer l'isolement acoustique requis pour les logements exposés, sans compromettre leur ventilation » ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier vert à faibles nuisances », et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 programme immobilier mixte (bureaux, laboratoires de recherche, logements étudiants, un hôtel, commerces et services) situé au sein de la ZAC du quartier de l'École Polytechnique, avenue de la Vauve à Palaiseau dans le département de l'Essonne.

Article 2 : La décision implicite née le 24 septembre 2026, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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

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.