



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-016 du 26 JAN. 2016**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0192 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte dénommé « Les serres suspendues »** situé à Orsay dans le **département de l'Essonne**, reçue complète le 22 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 29 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte, comprenant un bâtiment de type R+5 avec sous-sol, à destination de commerces (4 796 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et de logements collectifs (158 logements), et un bâtiment de type R+1 à destination d'activités sportives en salle (1 396 m<sup>2</sup> de surface de plancher, effectif maximal de 700 personnes), le tout développant une surface de plancher de 18 902 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle d'une surface d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, sur laquelle se trouvent d'anciennes serres et une maison individuelle (qui sera conservée), en bordure de terrains à usage agricole, d'une zone d'activités et de bureaux et d'une zone pavillonnaire ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Quartier du Moulon, qui a fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création, et d'un avis de l'autorité environnementale du 7 septembre 2013 ;

Considérant que la ZAC du Quartier du Moulon, créée en janvier 2014, a vocation à aménager un quartier mixte d'habitations et d'activités de recherche (programme prévisionnel de construction de 870 000 m<sup>2</sup>), sur une surface d'environ 330 hectares sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris-Saclay ;

Considérant que le projet entraînera une imperméabilisation des sols, qu'il prévoit de gérer les eaux pluviales par des aménagements de type noues, avant rejet vers le réseau d'assainissement communal ;

Considérant que le projet se situe en limite du secteur affecté par le bruit de la route nationale RN118, classée en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Considérant que le projet est susceptible de générer un trafic routier supplémentaire et des nuisances associées (bruit, pollution de l'air), qu'il se situe à environ 700 mètres d'un accès au réseau routier structurant (route nationale RN118), et qu'il sera à terme desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse et qu'il nécessitera l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels, les risques et les sols ;

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 ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte dénommé « Les serres suspendues » situé à Orsay dans le département de l'Essonne.**

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

  
Hélène SYNDIQUE

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).