



**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-2023-211 du 22 décembre 2023
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
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-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01123P0188 relative au projet de construction de bâtiments d'activités situé au lieu-dit La Ferme de Villeras à Saclay dans le département de l'Essonne, reçue complète le 15 novembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 novembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une friche de 52 888 m² en :

- la construction, sur une emprise de terrain de 34 760 m², de trois bâtiments d'activités (halles d'activités et espaces tertiaires), sans niveau de sous-sol, développant une surface de plancher

de 19 851 m², avec mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, prévoyant également la création de 167 places de stationnement pour les véhicules légers, 20 quais pour les poids lourds et l'aménagement des espaces extérieurs, ce projet étant développé dans le cadre d'une zone à urbaniser « AUi » du plan local d'urbanisme (PLU) de Saclay (approuvé par délibération du conseil municipal du 3 septembre 2013), zone visée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 dudit PLU,

- la réaffectation de l'emprise de terrain restante, faisant 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 en zone agricole du PLU en vigueur, à un usage agricole ;

Considérant que le projet prévoit des constructions qui créent 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, « 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 sur une friche ayant accueilli dans le passé des activités agricoles et des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (site Casias n°IDF9102930, société Eurorga, activités de compression, réfrigération, dépôt de liquides inflammables, fabrication de produits pharmaceutiques), ainsi que, plus récemment, des occupations illucites ayant généré des dépôts et déchets ;

Considérant que le projet pourrait nécessiter d'évaluer les effets potentiels affectant le site en cas d'explosion confinée de la chaufferie urbaine du site de la DGA Essais Propulseurs, située à proximité immédiate, à la suite d'une fuite de gaz ;

Considérant qu'une étude environnementale, transmise en cours d'instruction, met en évidence « la présence d'anomalies isolées en métaux lourds dans les sols » et « la présence de teneurs notables isolées en HCT (dont les semi-volatils) et en HAP volatils (Naphtalène) », et conclue notamment à la nécessité de poursuivre les investigations permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de cuves enterrées, que le pétitionnaire s'engage à réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), mais qu'en l'état des éléments disponibles à date, la compatibilité des risques sanitaires avec les usages projetés, notamment agricoles, ne sont pas démontrés ;

Considérant que le projet s'implante sur une friche d'une superficie importante et que le dossier ne présente pas de diagnostic in situ des habitats, de la faune, et de la flore, permettant de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales, tandis qu'un diagnostic écologique, réalisé dans le cadre de l'examen au cas par cas d'un projet précédent abandonné (Université des métiers du groupe Carrefour), ayant donné lieu à la décision n°DRIEE-SDDTE-2017 du 31 août 2017, (portant obligation de réaliser une étude d'impact) avait mis en évidence la présence d'une espèce floristique (lentille d'eau bossue) classée comme vulnérable dans la liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France ;

Considérant que l'absence d'investigation de zone humide sur site démontre une incapacité à conclure à une absence de zone humide, tandis qu'un diagnostic écologique, réalisé dans le cadre de l'examen au cas par cas d'un projet précédent abandonné, évoqué ci-dessus, avait mis en évidence la présence d'une zone humide de 100 m², que le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Bièvre (SAGE Bièvre), approuvé le 17 mars 2023, protège les zones humides non inventoriées de plus de 30 m² au titre d'une séquence « éviter-réduire-compenser », et qu'il convient de poursuivre des investigations en la matière et d'évaluer les impacts du projet sur ce type de milieu ;

Considérant que le projet crée 160 emplois sur un site à l'écart des zones urbaines et des transports en commun, qu'il favorise les déplacements automobiles, que l'augmentation du trafic routier due à la fréquentation du site est estimée selon le dossier à « 167 véhicules légers par jour et une à deux dizaines de poids-lourds par semaine » ;

Considérant que l'absence d'évaluation de l'empreinte carbone du projet, ne permet pas la mise en place d'une démarche d'évitement, de réduction, voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre induites ;

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, en outre, 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 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 sur la commune de 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 la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
Pour la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.