



**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-2025-107 du 11 juin 2025
dispensant 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 DRIAT-IDF n° 2025-0393 du 2 mai 2025 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 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0080 relative au projet de construction d'un bâtiment d'activités de recherche, situé au lieu-dit de la Tremblaye sur la commune de La Boissière-École dans le département des Yvelines, reçue complète le 7 mai 2025;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 1,8 hectare et après démolition de bâtiments agricoles (destinés à la stabulation de vaches laitières), à :

- construire un laboratoire de recherche agroalimentaire (société SOREDAB) d'une surface de plancher de 16 700 m², composé d'un sous-sol avec un parking de 165 places pour véhicule léger, surmonté de trois niveaux comprenant une zone logistique et des halls (rez-de-jardin) et des bureaux et laboratoires (rez-de-chaussée et R+1),
- installer un groupe froid en toiture,
- réaménager des voiries, notamment en créant 36 places de stationnement aériennes avec un revêtement perméable et une nouvelle passerelle piétonne franchissant un cours d'eau, la Maltorne,
- abattre huit arbres, planter 25 à 30 arbres et aménager une toiture en partie végétalisée,
- forer et exploiter un gîte géothermique de minime importance (système de pompe à chaleur sur champ de sondes avec une puissance générée de 190 kW pour le froid et 290 kW pour le chaud) et la construction d'une chaufferie gaz, l'ensemble étant situé au sud-est de la parcelle et conçu pour alimenter en énergie les deux sociétés de recherche sur site (SOREDAB et SB Biotechnologies), ainsi que la ferme de la Tremblaye ;

Considérant que le projet crée 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 prévoit un dispositif de captage des eaux souterraines en zone de répartition des eaux (ZRE de l'Albien) avec un débit de rabattement de nappe supérieur à 8 m³/heure (25 à 30 m³/h) et qu'il relève donc des rubriques 17° d) et 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 site est à proximité immédiate d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (« Massif de Rambouillet nord-ouest »), que le dossier contient une étude « faune, flore, habitats » datée de novembre 2022, qui mériterait d'être complétée (chiroptères : absence de passage hivernal et manque d'informations relatives au comptage de gîtes dans les arbres présentant des cavités et dans le bâti - avifaune : recensement partiel des espèces - absence d'analyse des impacts bruts et résiduels du projet sur toutes les espèces protégées recensées), que le projet évite les zones identifiées comme habitats les plus favorables à la biodiversité, que le calendrier des travaux sera adapté pour réduire les impacts, et que si des impacts significatifs sur des espèces protégées persistent après la mise en place de mesures d'évitement et de réduction, le pétitionnaire devra déposer une demande de dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic en octobre 2022 qui a confirmé la présence de 373 m² de zones humides au niveau des berges de la Maltorne, et que le bâtiment principal qui sera construit dans le cadre du projet évitera ces espaces ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales sera assurée par, entre autres mesures, une infiltration à la parcelle, la construction de bassins de rétention enterrés, et le pré-traitement des eaux des voiries (séparateur d'hydrocarbures) avant un rejet à la Maltorne, que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relatif notamment au rabattement de la nappe (rubrique 1.1.1.0) et au rejet d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0), et que les différents enjeux identifiés notamment les effets du projet sur la nappe des Sables de Fontainebleau et la Malthorne seraient étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que l'ancien élevage de vaches laitières était une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime d'autorisation (arrêté interpréfectoral en date du 30/03/2007) et que l'exploitant n'a pas déclaré à ce jour la cessation de cette activité ;

Considérant qu'un premier diagnostic de pollution de sols réalisé en octobre 2024 a révélé des PCB, des traces de HCT et HAP et la présence – en valeurs significatives – de composés organiques volatils (COV), et indique également que « des sources de polluants sont potentiellement présentes plus en profondeur et/ou latéralement », que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une étude complémentaire selon

la méthodologie nationale des sites et sols pollués qui inclura de nouveaux sondages y compris au droit d'une source de pollution déjà identifiée (un local compresseur), et qu'il s'engage - dans un courrier électronique daté du 11/06/2025 - à mettre en œuvre les recommandations de cette nouvelle étude concernant les mesures de dépollution nécessaires ;

Considérant que selon Géorisques la partie nord du site se trouve dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappe et que les choix constructifs devront prendre en compte ce risque afin de réduire la possibilité d'une inondation du sous-sol du bâtiment ;

Considérant que le projet engendrera à terme une hausse du trafic motorisé utilisant le site (véhicules du personnel et des collaborateurs, livraisons...) et que le site est déjà desservi par la ligne de bus 7806 ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le Cerfa, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet produira des déchets dangereux (chimiques et biologiques) et que le maître d'ouvrage prévoit d'utiliser le même système d'élimination des déchets que celui employé par les laboratoires existants situés à proximité ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 27 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage 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 et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un bâtiment d'activités de recherche situé au lieu-dit de la Tremblaye à La Boissière-École dans le département des Yvelines.

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.

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,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.