



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-2013-075 du 24/04/2013**  
**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  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 22 mai 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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0063 relative au **projet d'ensemble immobilier de logements, commerces et hôtel – lot A15 de la ZAC<sup>1</sup> de Villaroy – à Guyancourt dans le département des Yvelines**, reçue complète le 20 mars 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 16 avril 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 83 logements dont 45 en locatif social, d'un hôtel d'une centaine de chambres et d'un vaste espace de commerces en rez-de-chaussée, pour une surface plancher totale de 12 491 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4 500 m<sup>2</sup>, ainsi que deux niveaux de sous-sol accueillant 197 places de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à un permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale approuvée le 15 décembre 2011, qu'il crée une surface 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'inscrit dans l'aménagement en cours de la ZAC de Villaroy d'une superficie totale de 79 hectares, créée en 1993 et modifiée en 2006 ;

Considérant qu'en 2006, l'ensemble des 1 635 logements autorisés par l'acte de création de 1993 avaient été construits et que la ZAC accueillait déjà 4 000 habitants ;

Considérant qu'en 2006, 11 hectares de terrain en friche et 54 687 m<sup>2</sup> de SHON constructible à destination de logements étaient encore disponibles dans le périmètre de cette ZAC, et qu'ils ont alors fait l'objet d'un acte de modification de la ZAC pour pouvoir être aménagés (constituant une seconde phase) ;

Considérant que la présente opération s'inscrit dans cette seconde phase d'aménagement qui prévoit la construction de 450 logements et a fait l'objet d'une étude d'impact datant de 2006 et jointe en annexe de la demande d'examen au cas par cas ;

---

<sup>1</sup>Zone d'Aménagement Concerté

Considérant l'ampleur limitée de la présente opération à l'étape du permis de construire au regard de l'état d'avancement de la ZAC de Villaroy ;

Considérant que le projet s'implante en limite des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Toussus-le-Noble, à proximité immédiate du techno-centre Renault et le long de la RD 91 classée voie bruyante de type 3 par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 ;

Considérant que des travaux d'isolement acoustique compensatoires devront être réalisés lors de la construction des logements ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à préserver la cohérence urbaine et architecturale du projet avec les lots de la ZAC déjà construits ;

Considérant que les travaux dureront 24 mois et seront sources de nuisances - bruit, poussières, paysage, etc. - que le pétitionnaire s'engage à limiter de façon certifiée par une démarche de Haute Qualité Environnementale ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 d'ensemble immobilier de logements, commerces et hôtel – lot A15 de la ZAC de Villaroy – à Guyancourt dans le département des Yvelines.**

**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'Île-de-France.

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

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

Alain BROSSAIS

**Voies et délais de recours**

• **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

• **Recours 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, ce recours a pour effet de suspendre 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 gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :**  
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)