



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-047 du

16 AVR. 2014

**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'Ile-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 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0039 relative au **projet de construction d'une surface commerciale et de bureaux à l'enseigne COSTCO WHOLESALE, situé dans le Parc d'activités de l'Atlantique (secteur 8 de Courtabœuf) à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 12 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 31 mars 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire une surface commerciale et des bureaux, créant une surface de plancher totale de 16 185 m<sup>2</sup>, dont 12 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (vente au détail et en gros), à créer une aire de stationnement de 893 places sur deux niveaux dont l'un est souterrain, des stationnements pour les vélos et les deux-roues, à réaliser les voies de desserte et les aménagements paysagers ;

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>, qu'il crée plus de 100 places de stationnement, et qu'il relève donc des rubriques 36° et 40° « 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 un terrain d'une surface d'environ 4,5 hectares, actuellement à l'état de friche herbeuse, à proximité de l'autoroute A 10 et de la route départementale RD 118 ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur soumis à un aléa moyen à faible de retrait-gonflement des argiles, que le projet a fait l'objet d'une étude géotechnique de juin 2009, transmise par

le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que cette étude a permis de déterminer les principes de fondations pour les bâtiments ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols de juin 2009, transmis par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que ce diagnostic n'a pas mis en évidence de pollution des sols sur le secteur du projet ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude écologique de mai 2013, transmise par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que cette étude a montré l'absence d'impact notable du projet sur la biodiversité et les milieux naturels ;

Considérant que le projet entraînera l'imperméabilisation d'une partie du secteur d'implantation, et que les eaux de ruissellement seront gérées conformément à l'arrêté préfectoral du 21 mars 2014 délivré au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que la zone humide présente sur le site sera en partie impactée par le projet, et que le maître d'ouvrage a prévu de créer une zone humide compensatoire, conformément à l'arrêté préfectoral du 21 mars 2014 délivré au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier, estimée à 200 véhicules par heure à l'heure de pointe du soir en semaine en entrée et à 400 véhicules par heure à l'heure de pointe du samedi en entrée, sur un secteur où le trafic est important à l'heure actuelle, et qu'il est donc susceptible de générer des nuisances sonores et des pollutions de l'air ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'études de trafic de septembre 2013, transmises par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, que ces études ont pris en compte les développements prévus sur le secteur dont la réalisation du demi-diffuseur sur l'A 10, et qu'elles montrent que les conditions de circulation seront correctes notamment pour ce qui concerne le fonctionnement des carrefours ;

Considérant que le projet a prévu des cheminements pour les déplacements doux (piétons et cycles) ;

Considérant que le projet est situé à côté du centre radio-électrique d'émission et de réception TDF de Villebon-sur-Yvette, et qu'une étude de mesure des champs électromagnétiques de juillet 2009, transmise par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, montre que les valeurs de champs électromagnétiques obtenues sont élevées sans dépasser les niveaux de référence ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les mesures destinées à limiter l'exposition aux champs électromagnétiques, recommandées par l'étude précitée, en cohérence avec la servitude PT2 de protection contre les obstacles qui s'applique sur le secteur ;

Considérant que les travaux, prévus sur une durée de 40 semaines environ, sont susceptibles de générer des nuisances et que le maître d'ouvrage a prévu la mise en place d'un chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche de certification « NF – Bâtiments tertiaires – Démarche HQE » visant un niveau de performance « excellent », s'appuyant notamment sur un chantier à faible impact environnemental, la gestion des déchets et les performances énergétiques du bâtiment ;

Considérant que l'élaboration du projet a fait l'objet d'un traitement architectural et paysager, en cohérence avec les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Parc de l'Atlantique prévues dans le PLU ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilités particulières au regard des zonages qui concernent la ressource en eau, les milieux naturels, le paysage et les risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 de construction d'une surface commerciale et de bureaux à l enseigne COSTCO WHOLESALE, situé dans le Parc d'activités de l'Atlantique (secteur 8 de Courtabœuf) à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne.**

**Article 2**

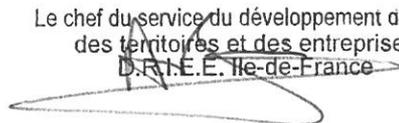
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

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 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 :**

Monsieur le 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).