



**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-2025-223 du 17 décembre 2025
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 n° IDF-2025-10-24-00014 du 24 octobre 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° 007773/KK P relative au projet d'ensemble immobilier de 99 logements situé 38, route de Trous à Guyancourt dans le département des Yvelines, reçue complète le 12 novembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur des terrains d'une emprise de 6 072 m², à conserver au sud une maison protégée par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines et de son garage, et après démolition au nord d'une petite construction délabrée, à construire un ensemble immobilier de 99 logements de hauteur R+3+attique totalisant environ 6 470 m² de surface de plancher, et comprenant un niveau de sous-sol dédié à la création de 106 places de stationnement ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme inférieure à 10 000 m², seuil de soumission à examen au cas par cas de la rubrique des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, mais qu'il a été soumis à examen au cas par cas par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en application de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (article « clause-filet »), dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre du site inscrit de la « Vallée de la Bièvre » et à proximité du site classé de même dénomination, que ces sites portent des enjeux en termes de préservation du paysage, que les incidences du projet sur ce paysage ne sont pas évaluées et qu'elles obligent le maître d'ouvrage à mettre en œuvre une séquence éviter-réduire-compenser rigoureuse ;

Considérant que le projet prévoit d'artificialiser un site comportant une partie naturelle depuis plus de 70 ans (état arboré avancé en 1950 visible sur photographie aérienne), que le site est ainsi susceptible de comporter des sols de grande qualité biologique ;

Considérant que le site de projet est localisé en bordure immédiate du parc des Sources de la Bièvre et en continuité de ses boisements et espaces naturels avec lesquels il est susceptible de présenter des continuités écologiques d'intérêt local ;

Considérant que le projet prévoit, sur une partie boisée de plus de 30 ans, un abattage de 35 arbres sur 88 (Acer, Populus, Prunus, etc.), que des oiseaux sont susceptibles de nicher dans des arbres au sein et à proximité du site et que des chauves-souris sont susceptibles d'utiliser des arbres ou les ruines de la construction abandonnée comme gîtes ;

Considérant que les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales méritent d'être caractérisés, notamment au regard des enjeux concernant l'avifaune des milieux boisés et les chiroptères, et que les incidences du projet sur la biodiversité obligent le maître d'ouvrage à mettre en œuvre une séquence éviter-réduire-compenser rigoureuse ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur les espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra procéder, en amont de tous travaux, à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet, par abattage d'arbres et imperméabilisation des sols, est susceptible d'accroître localement les effets d'îlot de chaleur urbain et le ruissellement urbain et qu'il convient de rechercher l'optimisation de sa résilience face à ces effets du changement climatique ;

Considérant, selon l'étude géotechnique menée, qu'un niveau d'eau a été relevé vers 12,7 m de profondeur, que la nappe ne devrait pas interférer avec le projet mais que les argiles à meulière peuvent renfermer des poches d'eau importantes, qu'il convient de préciser les enjeux dans le cadre des études complémentaires en vue de poursuivre des mesures constructives adaptées ;

Considérant que le projet s'implante dans un périmètre de risque de mouvement de terrain en application du plan de prévention des risques naturels prévisibles et de prévention des risques miniers tel qu'annexé au PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, que le risque est relatif à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (exploitation de marnières) et que le maître d'ouvrage devra consulter l'Inspection Générale des Carrières en vue de suivre ses recommandations préalables ;

Considérant que les travaux 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 et la santé ;

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 d'ensemble immobilier résidentiel de 99 logements sur la commune de Guyancourt dans le département des Yvelines 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 des effets du projet sur les milieux naturels et sur la biodiversité ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- l'analyse des impacts du projet en matière d'îlot de chaleur urbain et de ruissellement ;
- la prise en compte des risques liés au sous-sol ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'identification de mesures pour éviter, réduire voire compenser les impacts du projet 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,
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,
La directrice-adjointe en charge de l'eau
et du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique
de Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2025.12.17
12:00:47 +01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.