



**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-2026-023005/KK P du 6 octobre 2026
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**

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-09-03-00001 du 3 septembre 2026 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 la demande d'examen au cas par cas n° 023005/KK P relative au projet de construction d'un hôtel situé avenue Saint-Pierre-et-Miquelon à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne, reçue complète le 2 septembre 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 septembre 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une superficie de 4 864 m² inoccupé et situé au sein de la zone d'activités du « Parc de l'Atlantique », à construire un hôtel de 106 chambres dans un bâtiment en R+5 d'une emprise au sol de 790 m², développant 3 430 m² de surface de plancher et reposant sur un niveau de sous-sol, accompagné de :

- 52 places de stationnement extérieures et 64 places de stationnement en sous-sol,
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture,
- l'aménagement d'espaces extérieurs, dont 2 215 m² d'espaces végétalisés et un jardin de pluie de 28 m³ ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41°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 projet s'implante à proximité immédiate de l'autoroute A10, voie particulièrement fréquentée et bruyante qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que l'étude acoustique menée a mis en évidence des niveaux sonores moyens élevés¹, ainsi qu'un environnement sonore impacté par le passage d'avions de l'aéroport Paris-Orly, et que le maître d'ouvrage prévoit un isolement acoustique des façades respectant la réglementation et permettant de limiter le niveau sonore à 35 dB(A) à l'intérieur des chambres ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de l'autoroute A10, que la campagne de mesures de la qualité de l'air menée dans le cadre de la réalisation de l'étude air-santé a mis en évidence des concentrations en polluants atmosphériques inférieures aux valeurs réglementaires, et que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place une ventilation double-flux, dont les prises d'air seront positionnées sur les façades les moins exposées, ainsi qu'un système de filtration, qui fera l'objet d'un entretien régulier, afin de limiter l'exposition des futurs usagers et employés de l'hôtel ;

Considérant que le diagnostic de pollution des sols réalisé a mis en évidence la présence d'anomalies ponctuelles en métaux lourds et en hydrocarbures liées à la qualité des remblais et à des dépôts sauvages de déchets, que le maître d'ouvrage prévoit l'évacuation des terres impactées excavées en filières adaptées ainsi que la substitution ou le recouvrement des sols superficiels au droit des futurs espaces de pleine terre, et que :

- le schéma conceptuel réalisé dans le cadre du diagnostic conclut à la compatibilité sanitaire entre l'état du site et l'usage hôtelier projeté sous réserve de la mise en place des mesures prévues,
- en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée et s'implante sur un site, occupé en partie par une friche et une zone boisée, ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur et en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, que le diagnostic écologique réalisé en 2026 conclut à des enjeux faibles en dehors de points de vigilance concernant quelques espèces protégées et/ou patrimoniales identifiées, et que le maître d'ouvrage :

- prévoit de conserver une partie de l'espace boisé ainsi que différentes mesures en phase chantier (de réduction des risques de pollution, de gestion des espèces exotiques envahissantes, adaptation du planning des travaux) et en phase d'exploitation (passages à faune dans les clôtures, plantation d'espèces locales, installation de nichoirs pour l'avifaune et d'un gîte pour l'herpétofaune),

1 Un niveau LAeq moyen de 62,5 dB(A) en période diurne et 57,5 dB(A) en période nocturne.

- devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) avant d'entreprendre tout travaux ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures visant à limiter ces nuisances, et qu'en tout état de cause il 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, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un hôtel situé avenue Saint-Pierre-et-Miquelon à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne.

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 l'évaluation environnementale².

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 cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique
BERTHON
dominique.
berthon

Signature
numérique de
Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.10.06
10:37:53 +02'00'

2 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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.

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.