



**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-2025-082 du 27 mai 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 DRIEAT-IDF n°2025-0101 du 27 janvier 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° F01125P0055 relative au projet de réaménagement du site Hélios en complexe de logement, de commerce et d'un groupe scolaire situé boulevard Crété à Corbeil-Essonnes dans le département de l'Essonne, reçue complète le 24 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'une emprise de 3,7 ha à démanteler le site industriel des imprimeries Helio, puis à aménager quatre îlots comprenant des logements, des commerces, des activités, du stationnement et un groupe scolaire, développant une surface de plancher (SDP) de 80 275 m², et décomposés en :

- 700 logements, en R+8, sur une surface de 40 900 m² SDP,
- des places de stationnement pour véhicules légers sur 22 155 m² de SDP, en sous-sol semi-enterré,
- une zone d'activités et des espaces commerciaux sur 5 500m² de SDP,
- un groupe scolaire sur 5 000m² SDP ;

Considérant que le projet prévoit une création de surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000m² et qu'il relève donc de la rubrique 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 projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes liées à l'imprimerie Hélio référencée dans la carte des anciens sites industriels et activité de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que cette activité utilise de manière directe ou indirecte divers produits considérés comme polluants tels que : des encres, des hydrocarbures, du toluène, des composés métalliques comme le chrome, des composés organiques volatils (COHV) chlorés tels que le tétrachloroéthylène ou le chlorure de vinyle ;

Considérant que les analyses des sols, des gaz du sol et des eaux souterraines démontrent la présence en forte quantité d'une large gamme de polluants tels que : des COHV, du toluène, des hydrocarbures, des HAP, des métaux lourds dont le cadmium, le mercure, le cuivre, le plomb et le zinc ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un groupe scolaire, défini comme un usage sensible d'un point de vue sanitaire, et que les études de pollution réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires au droit de ces usages ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la Seine, de l'Essonne et d'un patrimoine bâti important tel que le site "Les grands moulins de Corbeil" en modifiant considérablement la hauteur des bâtiments existants (passage de R+3 à R+8) et qu'il est susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager du site ;

Considérant que le projet prévoit l'accueil de près de 1 680 résidents, qui devront se déplacer et accroître ainsi le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette évolution sur la qualité de l'air, sur le trafic et sur l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le RER D circule), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et peuvent impacter les logements les plus en hauteur de la future résidence, que selon la cartographie bruitparif le niveau de bruit est de 65 à 70 dB Lden au nord du site du projet et de 60 à 65 dB Lden au sud et à l'est du site du projet, qu'une notice acoustique a été réalisée et qu'elle n'inclut pas de modélisation acoustique des futurs bâtiments, et qu'il convient d'analyser les impacts potentiels sur la santé humaine pour la population exposée notamment pour le groupe scolaire ;

Considérant que le projet se situe en zone ciel du PPRI de la Seine et que bien que le risque soit identifié, il convient de préciser la prise en compte de l'aléa de remontée de nappe et d'inondation pour la section du bâtiment semi-enterrée ;

Considérant que le projet s'implante sur un site qui, bien que déjà artificialisé, est à proximité d'un corridor multitrames de la Seine représentant un espace préférentiel pour certaine espèce :

- que les prospections ont été insuffisantes pour certaines familles d'espèces telles que les insectes, les reptiles, l'avifaune, les mammifères terrestres, ainsi que les chiroptères,

- que les mesures d'évitements et de réductions prévues ne permettent pas d'éliminer les risques résiduels d'atteinte à la biodiversité à cause d'une description insuffisante (manque de détails sur la plantation de nouveaux espaces verts, sur les refuges pour l'avifaune, l'éclairage, etc.) ;

Considérant que la phase de chantier, d'une durée qui n'est pas précisée, comprendra une phase de démolition, puis une phase de construction, qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 de réaménagement du site Hélios sur la commune de Corbeil-Essonnes dans le département de l'Essonne 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 liés à l'état des sols, aux gaz du sol, au bruit, à la qualité de l'air et des eaux souterraines sur la santé ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'analyse des impacts liés aux mobilités lors de la phase d'exploitation ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'intégration paysagère du site par rapport au milieu naturel et au bâti existant.

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,
Le directeur-adjoint en charge de l'énergie,
des risques et de la nature

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.