



**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-2025-143 du 6 août 2025
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 1^{er} août 2025**

**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-2025-07-03-00009 du 03 juillet 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° F01125P0115 relative au projet d'aménagement d'un centre multi activité « boost campus », situé au 1 Avenue Pierre Brossolette sur la commune de Chilly-Mazarin et sur la commune de Longjumeau dans le département de l'Essonne, reçue complète le 26 juin 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 juillet 2025 ;

Considérant que, sur une assiette de projet de 97 811 m², le projet consiste en la démolition partielle de l'ancien site de Sanofi R&D et la rénovation de bâtiments ainsi que la construction avec :

- la reprise et rénovation de bâtiment pour un total de 38 000 m² SDP, la création de nouveaux bâtiments pour une surface de 54 260 m² SDP pour des usages axés sur l'artisanat, des pôles de services, de l'aménagement de bureau ou d'entrepôts,
- La mise en place de piste cyclable, aménagement piéton et voie de circulation routier ainsi que la conservation et la mise en place de 637 places de stationnement de véhicule léger,
- la mise en place et la conservation de 53 000 m² d'espace vert et de jardin d'agrément, notamment la trame verte déjà présente autour de l'ancien site Sanofi,
- sur les toits des différents bâtiments, la mise en place d'une centrale photovoltaïque pour une puissance de 3 700 kWc pour une production attendu d'environ 3 GWh ;

Considérant que le projet, prévoit une opération d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure à 10 000 m² ainsi que la mise en place d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39.b et 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 est d'ampleur mais qu'il s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, qu'un diagnostic écologique a été réalisé et que des mesures de réduction, d'évitement ainsi que de suivi sont proposés pour limiter l'impact sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la conservation d'environ 500 arbres, la coupe de presque 300 arbres et prévoit de replanter autant d'arbres ;

Considérant que l'activité actuelle d'industrie pharmaceutique relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 prévoit des démolitions et rénovation de bâtiment construit entre les années 1950 et 2010 dont la nature n'est ni précisée ni évaluée dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement...), et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit dans les mesures de réduction et d'évitement une évaluation quantitative des risques sanitaires et la gestion des terres polluées par leurs évacuations dans les filières adaptées ;

Considérant que ce projet, prévoit une diminution de la taille de la population fréquentant le site et qu'il diminuera de façon notable le trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de centre multi activité « boost campus », situé au 1 Avenue Pierre Brossolette sur la commune de Chilly-Mazarin et sur la commune de Longjumeau dans le département de l'Essonne

Article 2 : La décision implicite née le 1^{er} août 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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.

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 chef-adjoint du service connaissance et développement durable

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.

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.