



**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-2025-155 du 28 août 2025
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
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° F01125P0126 relative au projet de construction de deux bâtiments d'activité situé 6-8 rue Gustave Eiffel à Morangis dans le département de l'Essonne, reçue complète le 25 juillet 2025 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 2,6 hectares et après démolition de trois anciens bâtiments occupés notamment par un magasin d'outillage et un centre de formation, à :

- construire un premier bâtiment, composé de trois cellules avec des bureaux en mezzanine, d'une surface de plancher (SDP) de 8 789 m² et dont la vocation reste à déterminer (industries, entrepôts ou bureaux), et d'un second bâtiment, composé d'une seule cellule avec des bureaux en mezzanine, d'une SDP de 1 427 m² et dont la vocation reste également à déterminer,
- d'après le plan de masse communiqué, aménager des parkings pourvus d'environ 100 places de stationnement privé pour véhicules légers, ainsi que des quais de chargement pour poids lourds,
- créer divers espaces paysagers avec la plantation d'arbres en périphérie et sur les parkings neufs, et la conservation d'arbres d'alignement, notamment le long de la rue de Savigny,
- installer des panneaux photovoltaïques sur 30 % de la surface des toitures,
- aménager deux bassins enherbés et un massif infiltrant qui serviront à la gestion des eaux pluviales avec un débit maximal pour le rejet vers le réseau estimé à 1 l/s/ha ;

Considérant que le projet créera une surface de plancher supérieure à 10 000 m², 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 la nature des entreprises qui s'installeront dans les cellules n'a pas été précisée par le pétitionnaire, et que cependant ce dernier indique que les activités futures ne seront pas concernées par la réglementation s'appliquant aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

Considérant que deux anciens sites industriels ou d'activités de service BASIAS sont répertoriés sur le site du projet (« sidérurgie / SSP3882936 » ; « fabricant d'outils / SSP3882914 »), que le projet s'installera à proximité immédiate d'une parcelle identifiée dans la base de données de sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL), à savoir « Renault Trucks Grand Paris / SPP000592101 »), et que malgré la présence actuelle de bâtiments d'activité sur le site, 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 quant à la gestion des eaux pluviales, outre les dispositifs précités, le projet prévoit un traitement préalable des eaux de voirie grâce à un séparateur à hydrocarbures, que le projet nécessitera une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative au rejet des eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que ces enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions d'un volume conséquent, impliquant aussi d'anciens parkings et voiries, et qu'il sera nécessaire en conséquence de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus des démolitions 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 1^{er} 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, et enfin pour les travaux de voirie un repérage de l'amiante conformément à l'article R. 4412-97 du code de travail ;

Considérant que selon le dossier, le projet visera l'obtention de la certification « BREEAM Excellent » et que les espaces verts seront entretenus suivant la pratique de fauches tardives et sans utilisation de produits phytosanitaires ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas mentionnée dans le Cerfa, seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, 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 qu'il s'est engagé à mettre en œuvre plusieurs mesures telles que le nettoyage régulier des engins de chan-

tier et des voiries souillées, l'évitement de zones sensibles pour des riverains lors du choix des accès de chantier, la pose de bâches dans les sites de stockage de matériaux afin de réduire des envols de poussières, la mise à disposition de kits de dépollution et enfin l'évacuation par des entreprises spécialisées des déchets vers des filières de valorisation ou d'élimination ;

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 construction de deux bâtiments d'activité à Morangis 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 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,
La cheffe 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 – 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, 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.