

RATP cap
ÎLE-DE-FRANCE

TRANS
FAIRE

15 Décembre 2025

Examen au cas par cas

4 - 10 Rue Gustave Eiffel,
91420 Morangis

environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €
SIRET 438 626 491 00049
3 passage Boutet
94110 Arcueil
Tél : 01 45 36 15 00
Fax : 01 47 40 11 01
contact@trans-faire.net
www.trans-faire.net

Sommaire

Annexes

1 - Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage

2 - Plans de situation

3 - Photographies du site et de ses abords

4 - Plans du projet

5 - Plans des abords du projet

6 - Situation par rapport au réseau Natura 2000

7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées

10 - Documents complémentaires

Annexe 1
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro		Extension		Nom de la voie	
Code Postal		Localité		Pays	
Tél			Fax		
Courriel	@				

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro	54	Extension		Nom de la voie	Quai
	De la Rapée				
Code postal	7 5 0 1 2	Localité	Paris	Pays	France
Tél			Fax		
Courriel	daniel.maison		@ ratpcap.com		

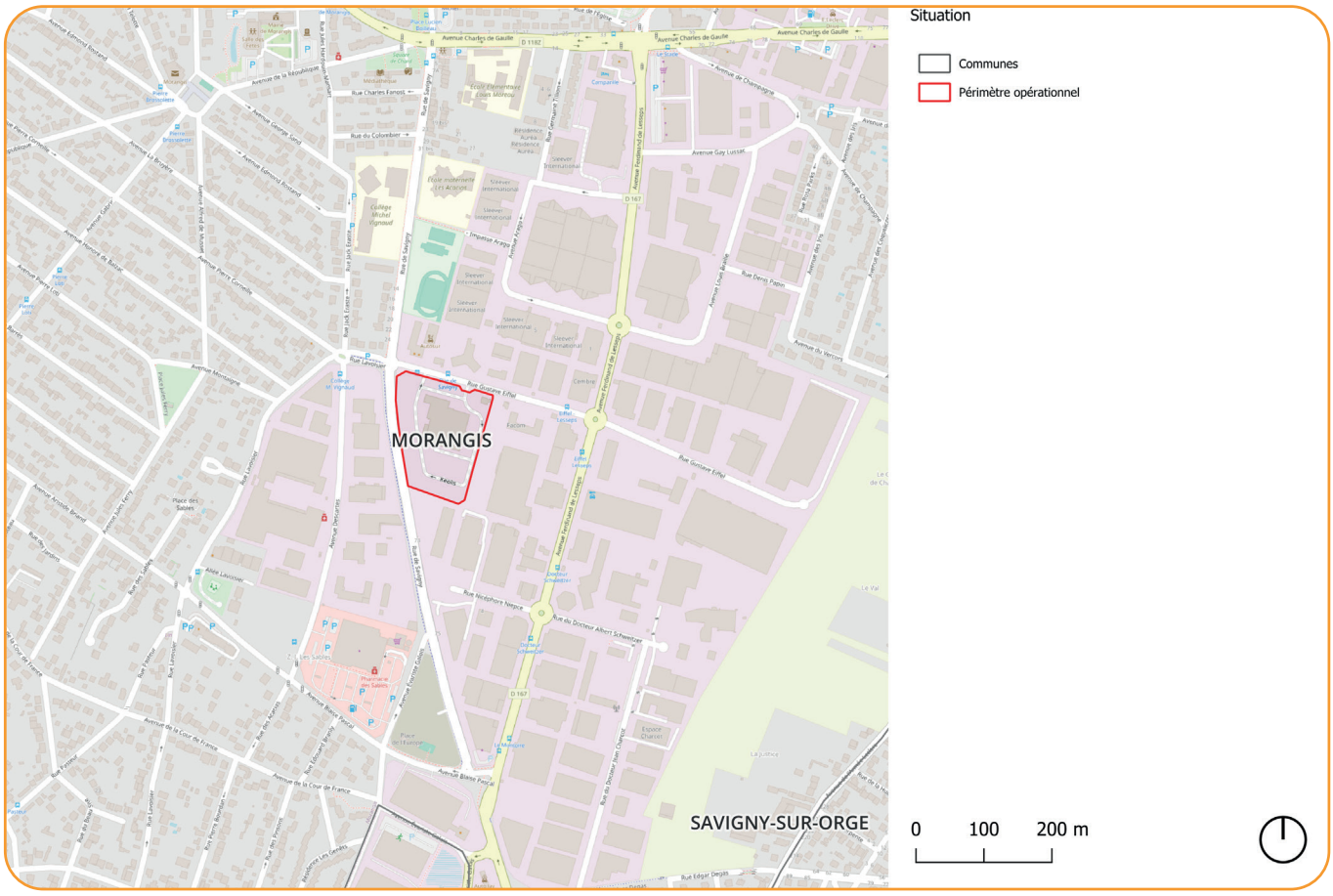
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	PINHEIRO-BETTON	Prénom	Sébastien
Qualité	Responsable d'opérations		
Tél	07.88.33.39.11	Fax	
Courriel	sebastien.pinheiro-betton	@ ratprealestate.com	

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvraae

Annexe 2
Plans de situation



Localisation du périmètre de l'opération (source OpenStreetMap, 2025)



Localisation du périmètre du projet (source Google Satellite, 2025)



Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2025)



Parcelles cadastrales du site de l'opération (source cadastre.gouv.fr, 2025)

Le SDRIF-E

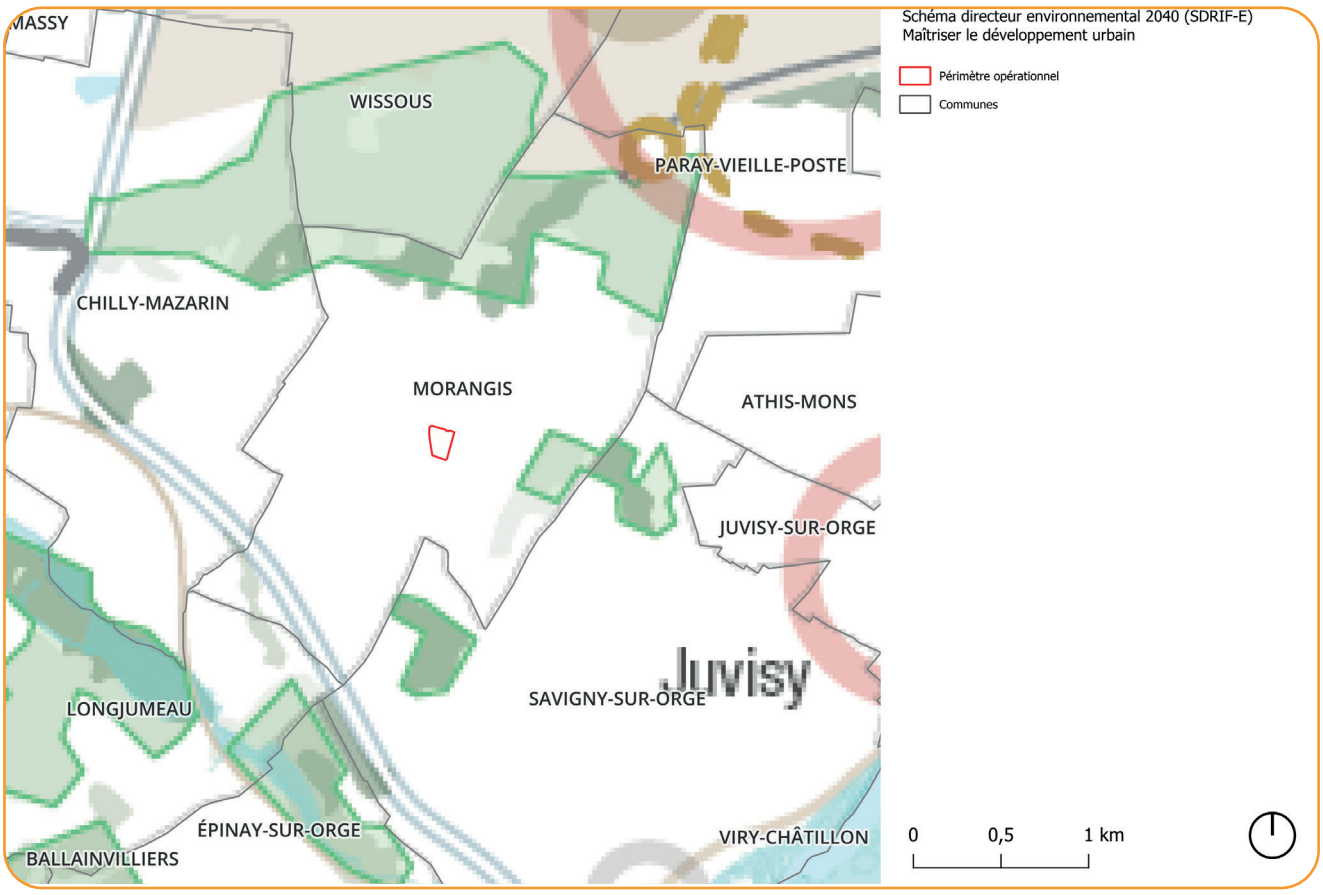
La région île-de-France a lancé la révision de son schéma Directeur Régional « Ile-de-France » (SDRIF 2030) en novembre 2021. Le nouveau document stratégique intitulé Schéma Directeur Régional Île-de-France Environnement (SDRIF-E) propose un cadre de développement pour le territoire à horizon 2040. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023, a été voté par la Région le 11 septembre 2024 et approuvé par l'Etat le 12 juin 2025.

Le SDRIF-E a pour objectif la composition et la préservation d'une armature verte de la région.

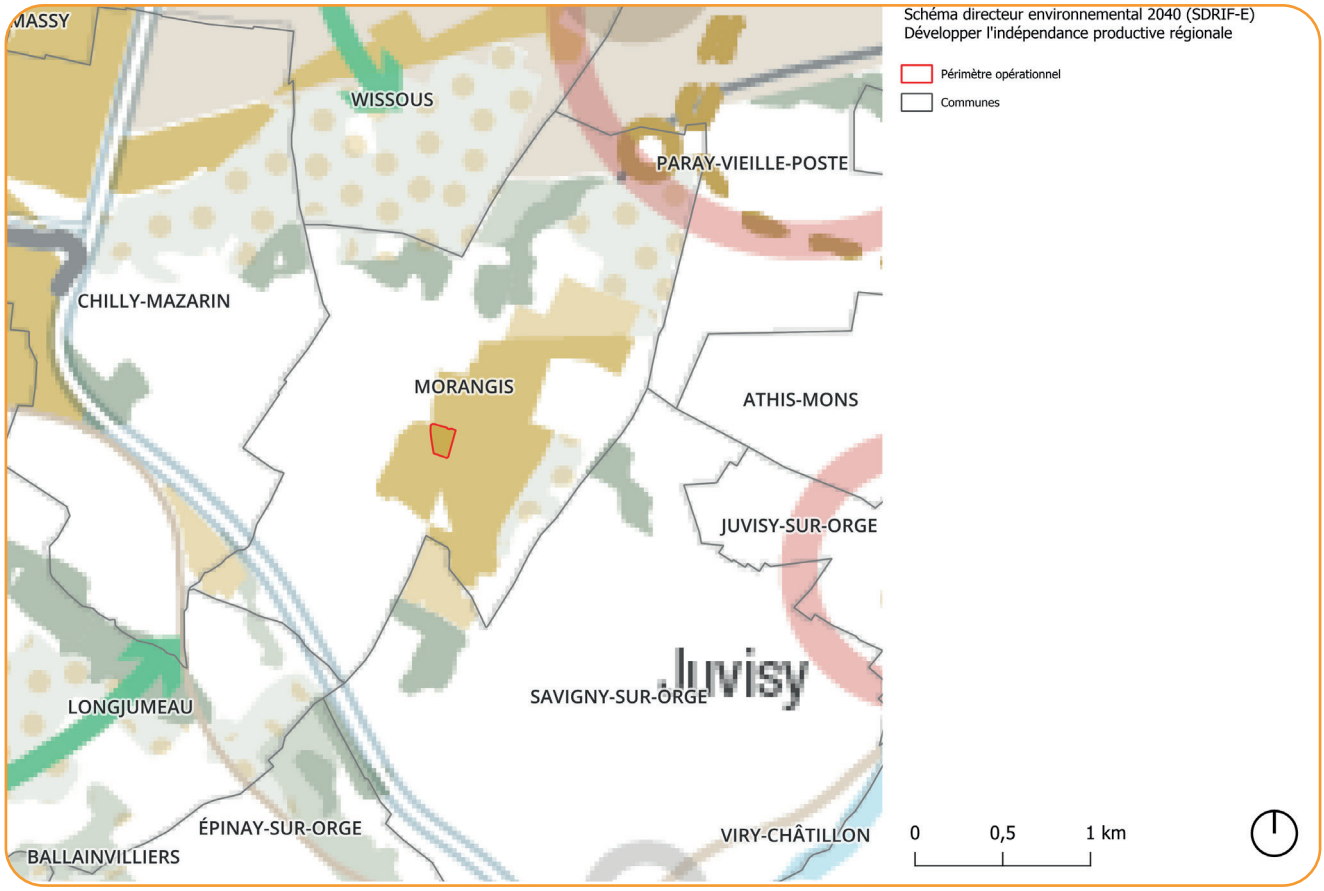
Cet objectif se traduit à travers différentes orientations :

- Faire progresser la sobriété foncière pour mieux protéger les espaces ouverts, clés de la résilience régionale grâce à une trajectoire ambitieuse de réduction de la consommation foncière.
- La restauration d'un réseau de trames écologiques pour favoriser le retour de la biodiversité: trames verte, bleue, noire et blanche.
- La transformation des tissus urbains pour développer la nature en ville grâce à la protection des espaces de nature existants, la reconquête des espaces de pleine terre et la végétalisation de la ville.

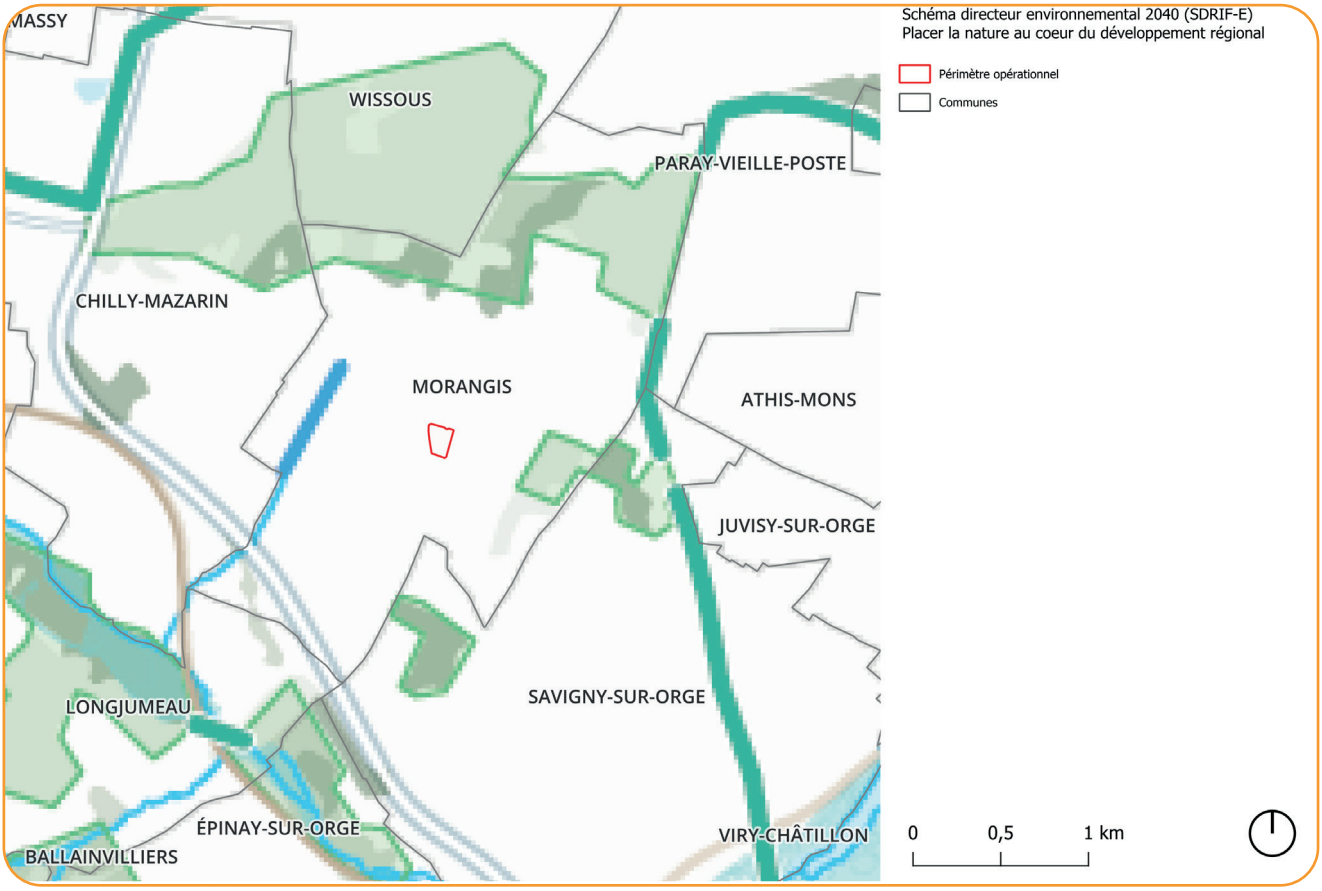
D'après la carte «Développer l'indépendance productive régionale» , le périmètre d'étude est présent sur un «site d'activités d'intérêt régional». D'après les orientations réglementaires du SDRIFF-E, *«Les documents d'urbanisme doivent préserver ces sites prioritairement pour l'accueil des activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), des grands services urbains et installations d'économie circulaire. Des développements résidentiels limités sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des services urbains implantés sur le site d'activité.»*



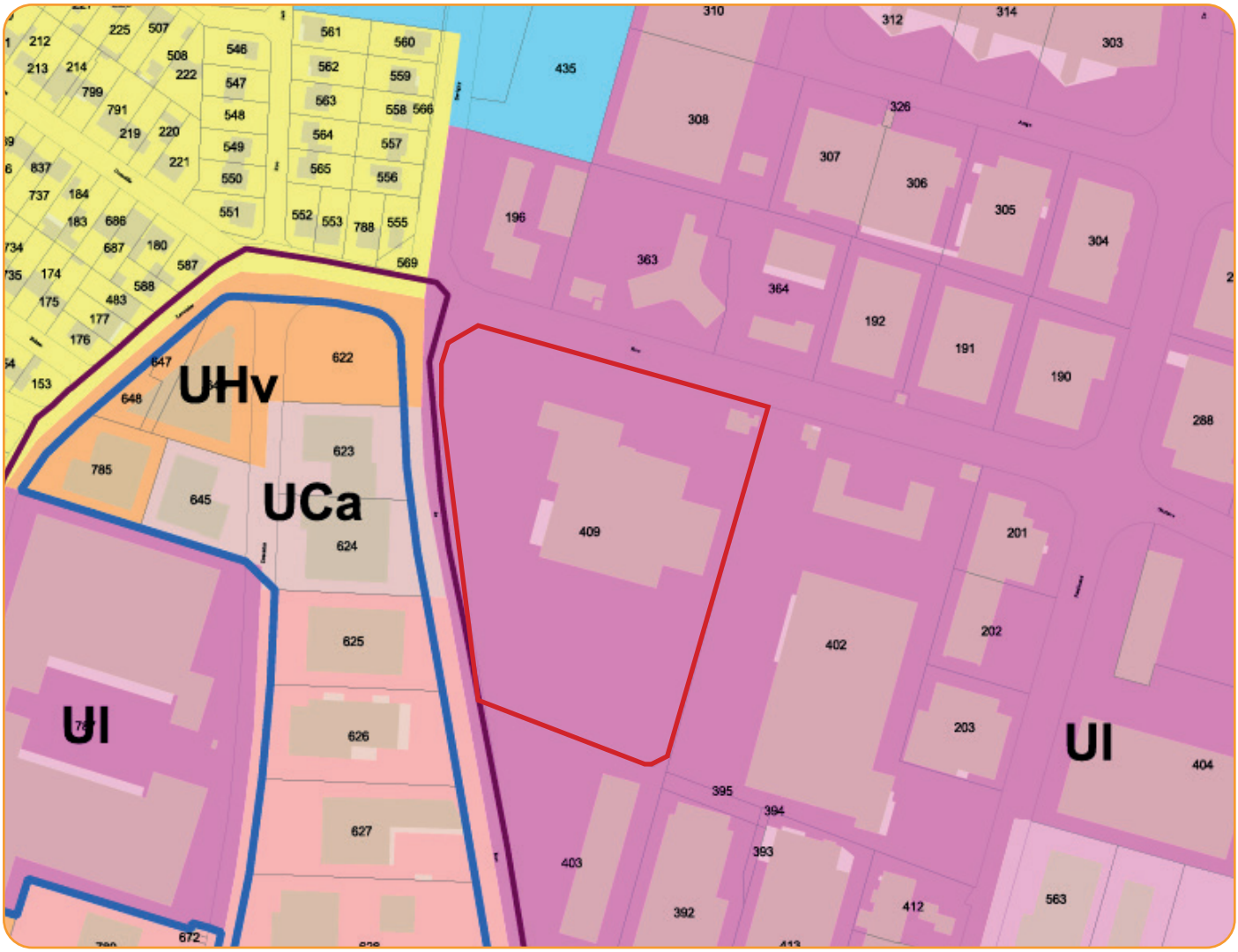
Carte SDRIF-E - Maîtriser le développement urbain (source région IDF, 2025)



Carte SDRIF-E - Développer l'indépendance productive régionale (source région IDF, 2025)



Carte SDRIF-E - La nature au coeur du développement régional (source région IDF, 2025)



Extrait de zonage PLUi (source EPT Grand Paris Est, 2025) - Site encadré en rouge

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Morangis a été approuvé le 8 octobre 2019 par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Il a ensuite été modifié le 4 avril 2023.

Le terrain se situe en zone UI, destinée à recevoir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales...).

À la suite du transfert de la compétence à l'Établissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le conseil territorial s'est engagé dans l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) le 26 janvier 2021. Tant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'a pas été approuvé, ce sont les plans locaux d'urbanisme communaux qui demeurent applicables et opposables.

Annexe 3
Photographies du site et de ses abords

Le site du projet et ses abords

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés lors de plusieurs passages, les 17 et 18 septembre 2025.



Secteurs des prises de vues photographiques (fond photographie aérienne, source TRANS-FAIRE, 2025)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)

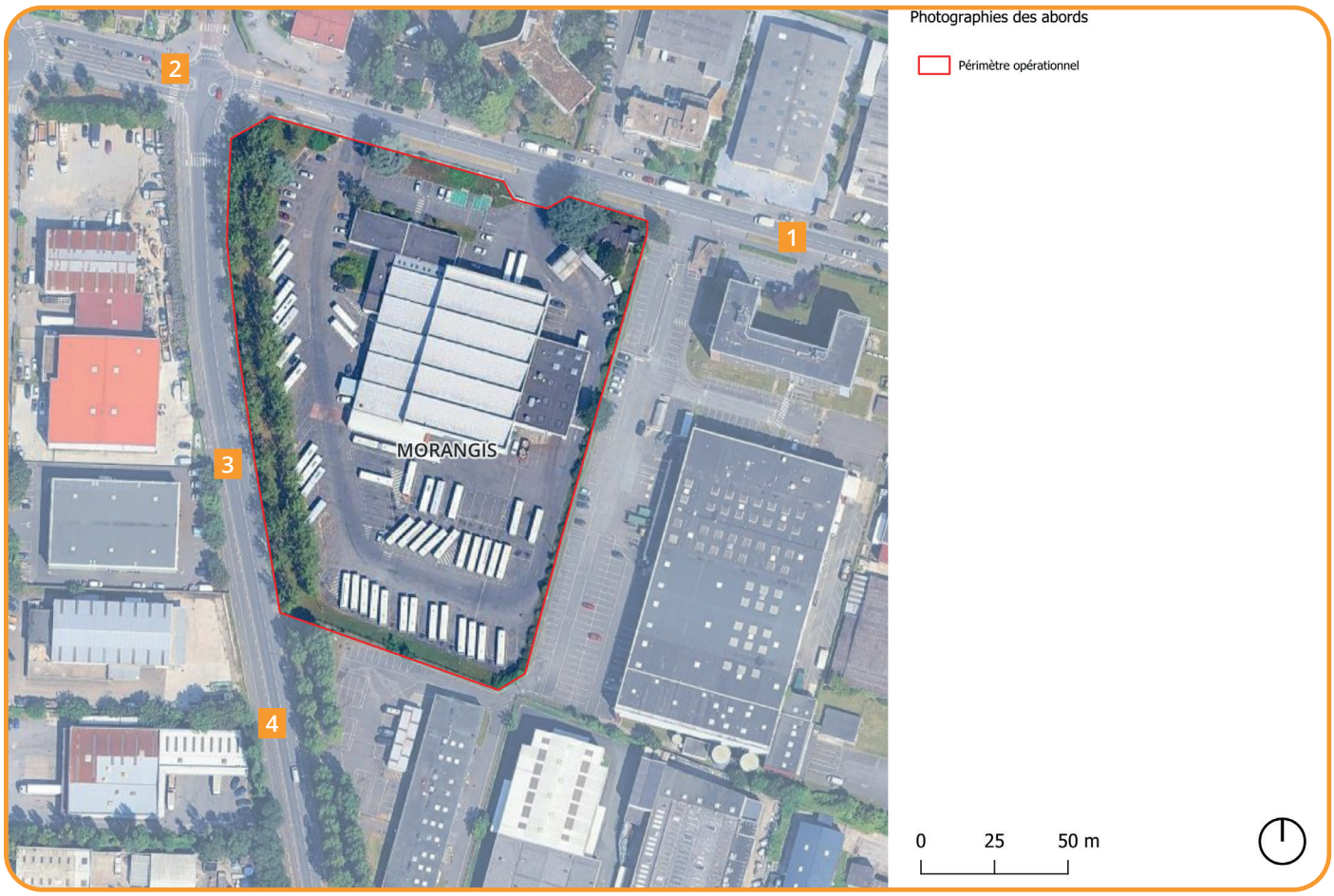


(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Le site du projet et ses abords éloignés



Cartographie des photographies des vues des abords du site (source TRANS-FAIRE, 2025)



(1) - Photo (source googlemaps)



(2) - Photo (source googlemaps)

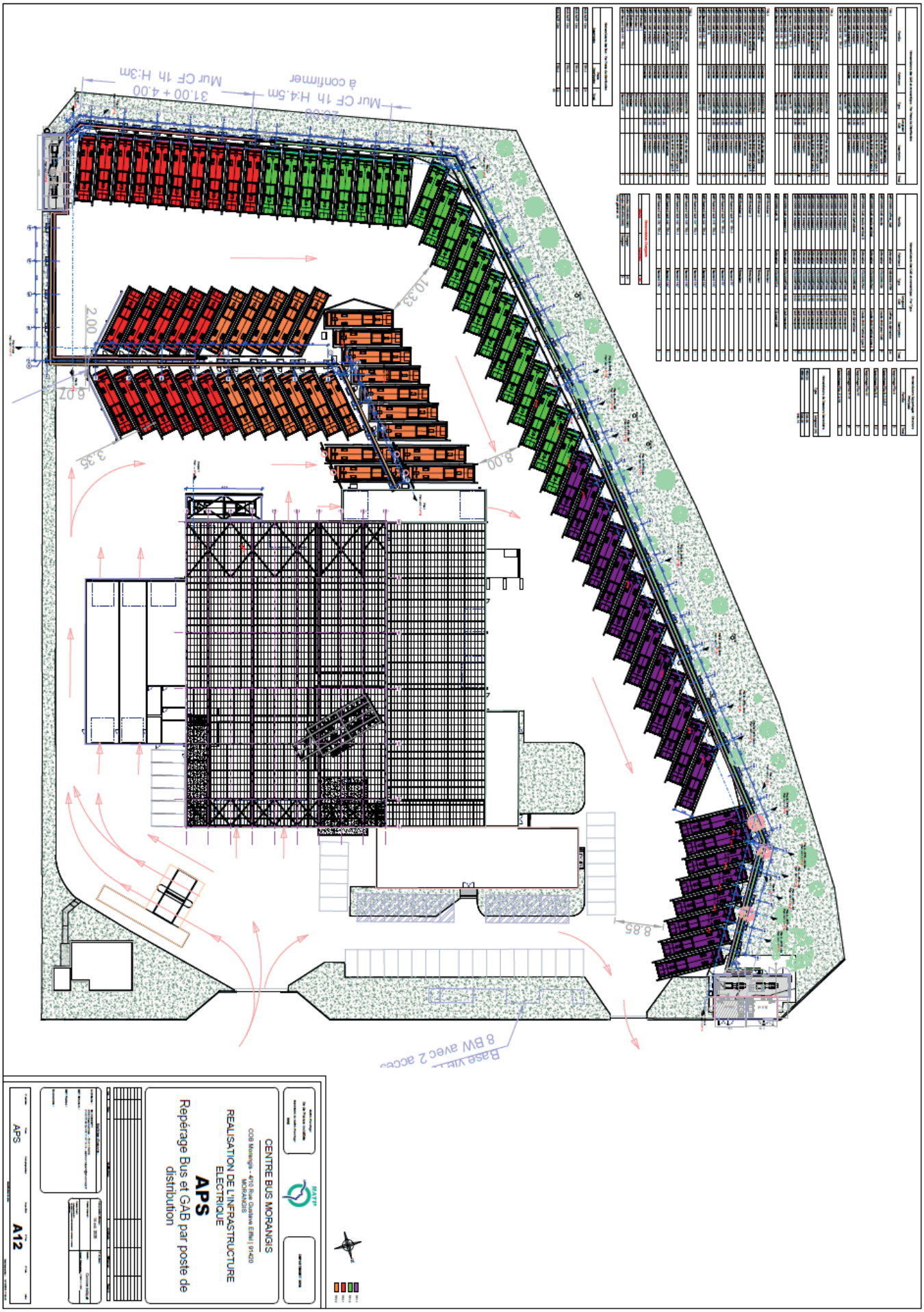


(3) - Photo (source googlemaps)

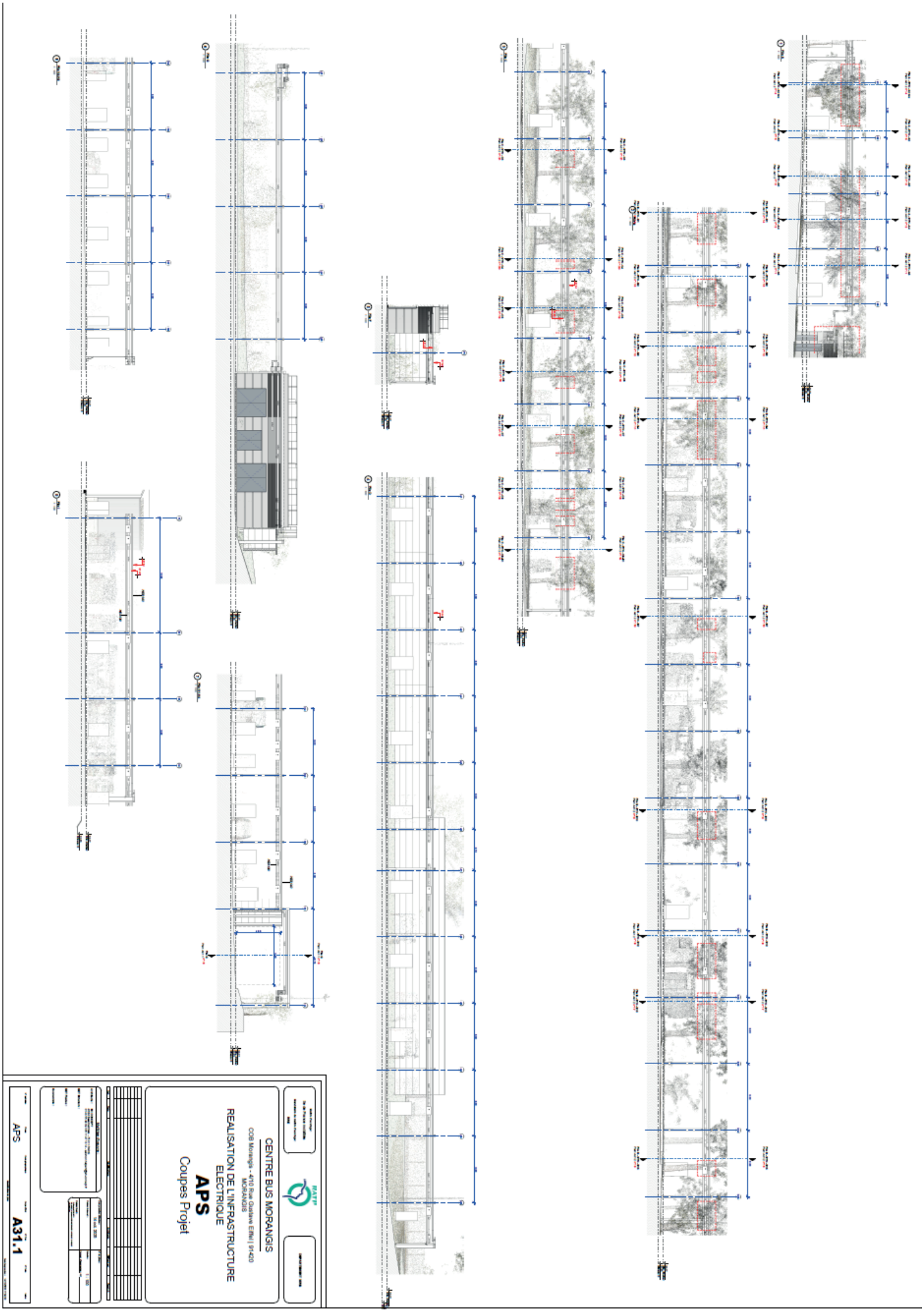


(4) - Photo (source googlemaps)

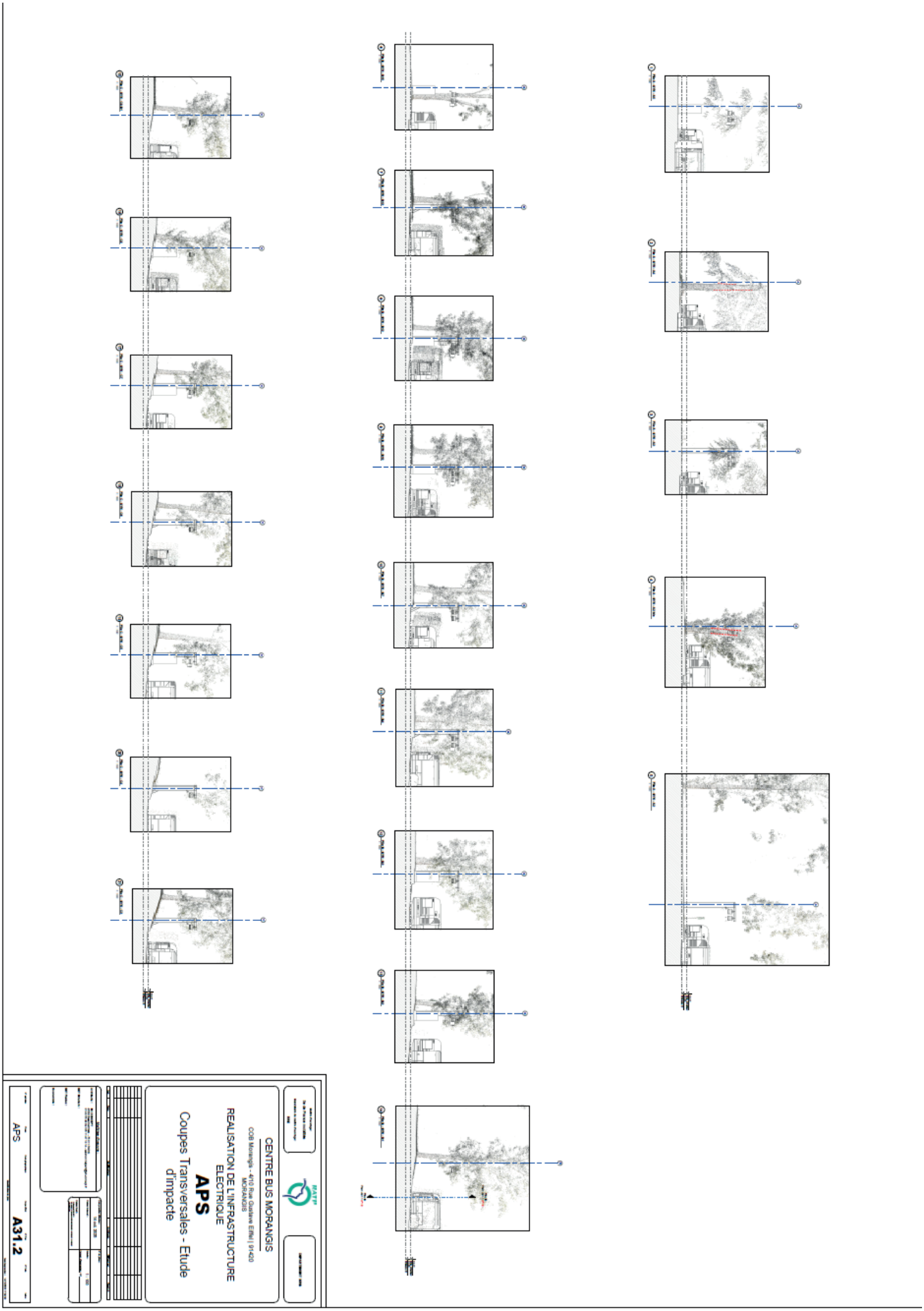
Annexe 4
Plans du projet



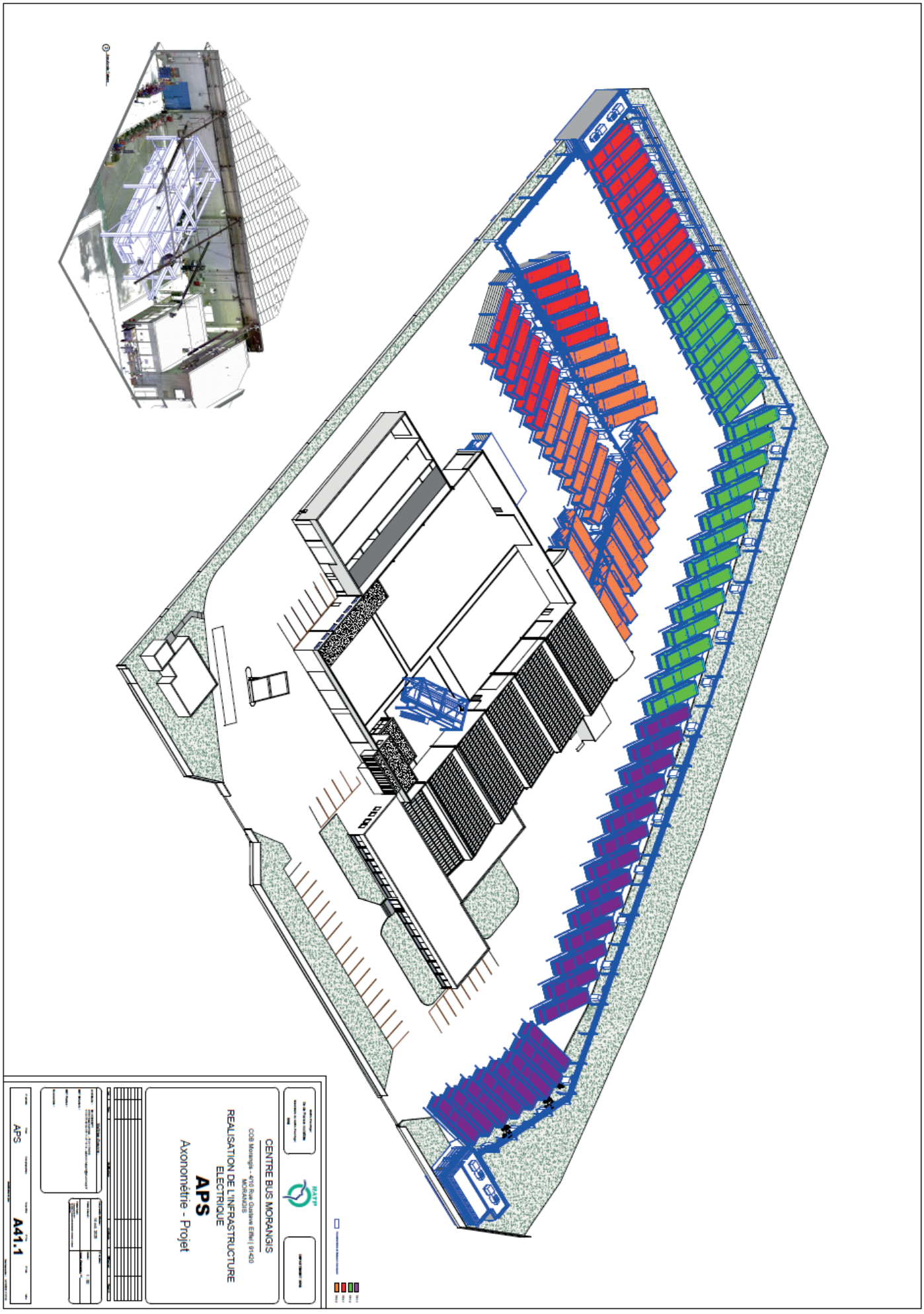
Plan masse (source, SH Concept 2025)



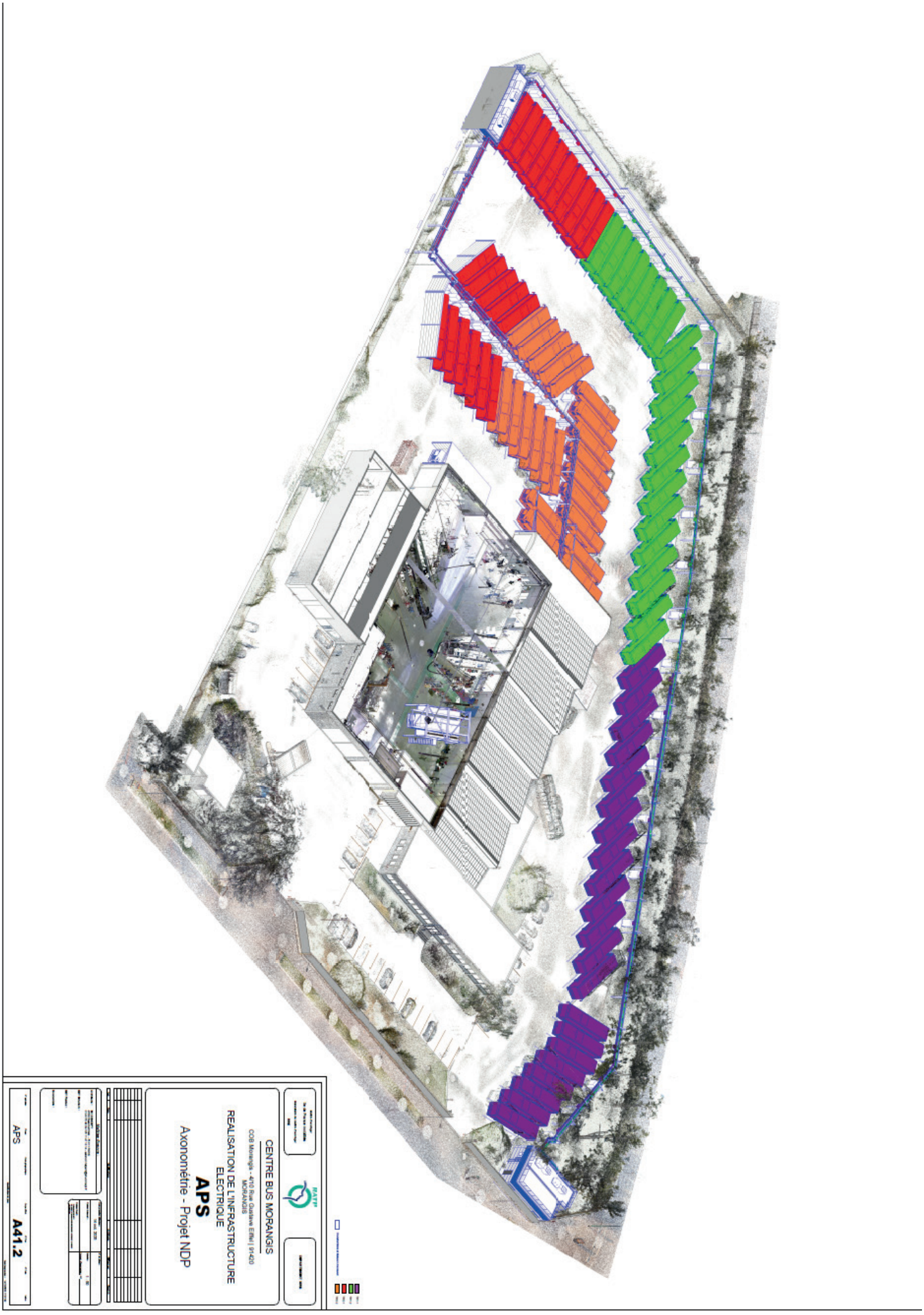
Coupes transversales (source, SH Concept 2025)



Coupes projet (source, SH Concept 2025)



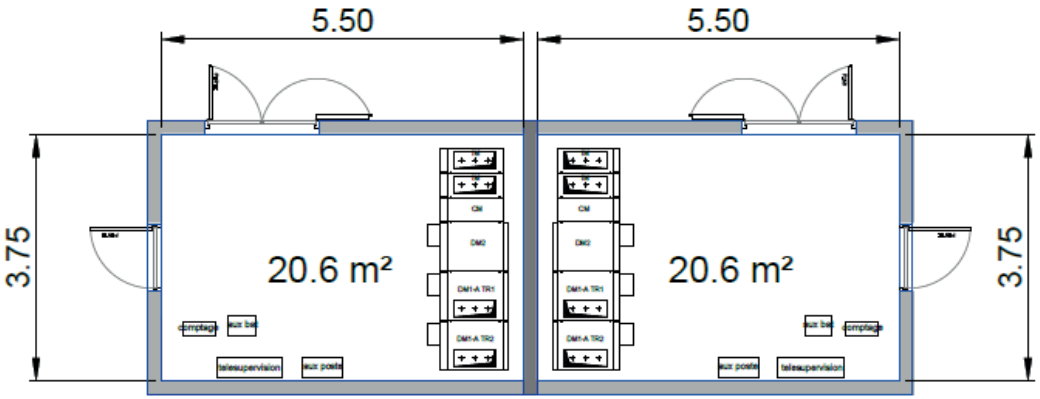
Axonomètrie (source, SH Concept 2025)



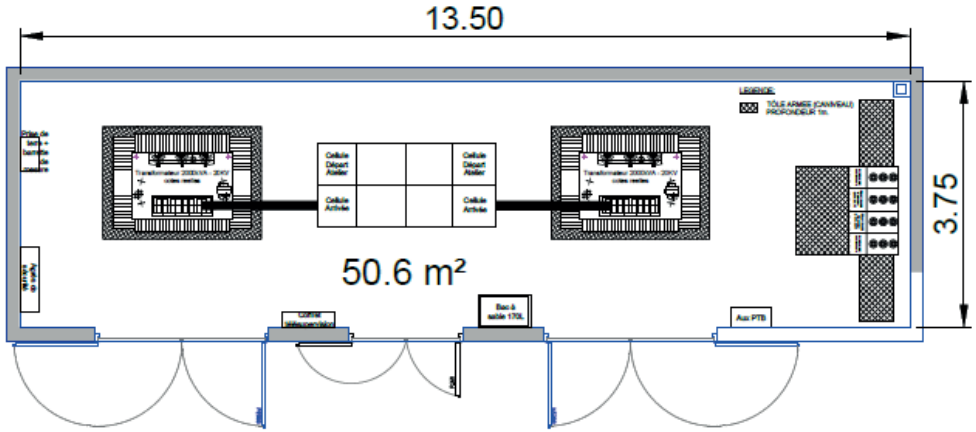
Axonomètrie (source, SH Concept 2025)

Plan de détail postes (source, SH Concept 2025)

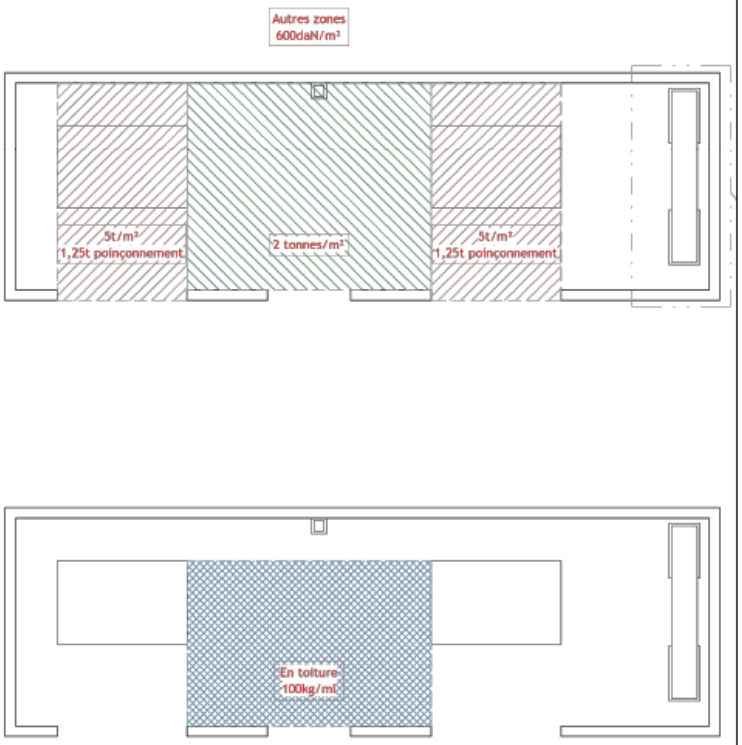
POSTES de LIVRAISON



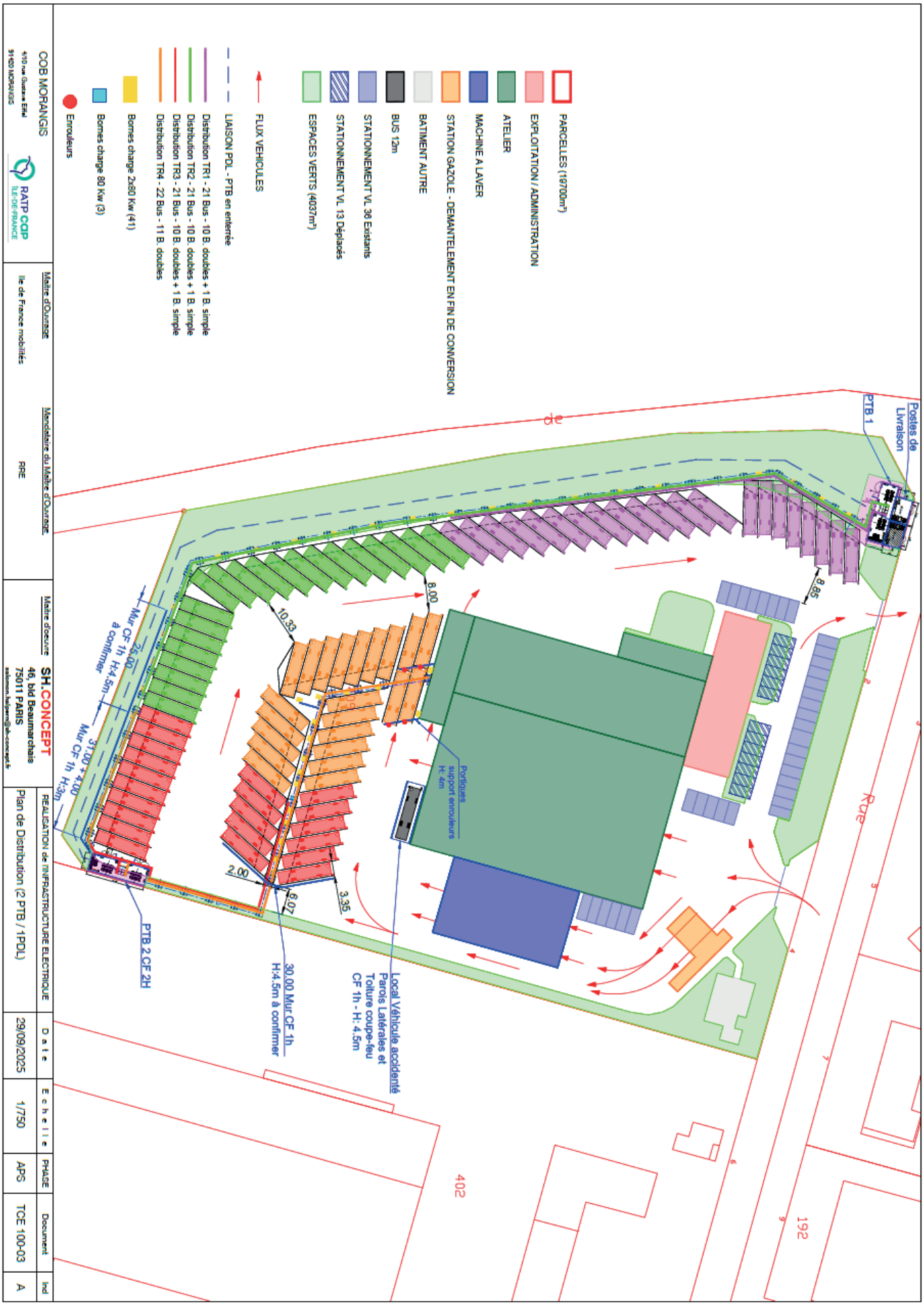
PTB



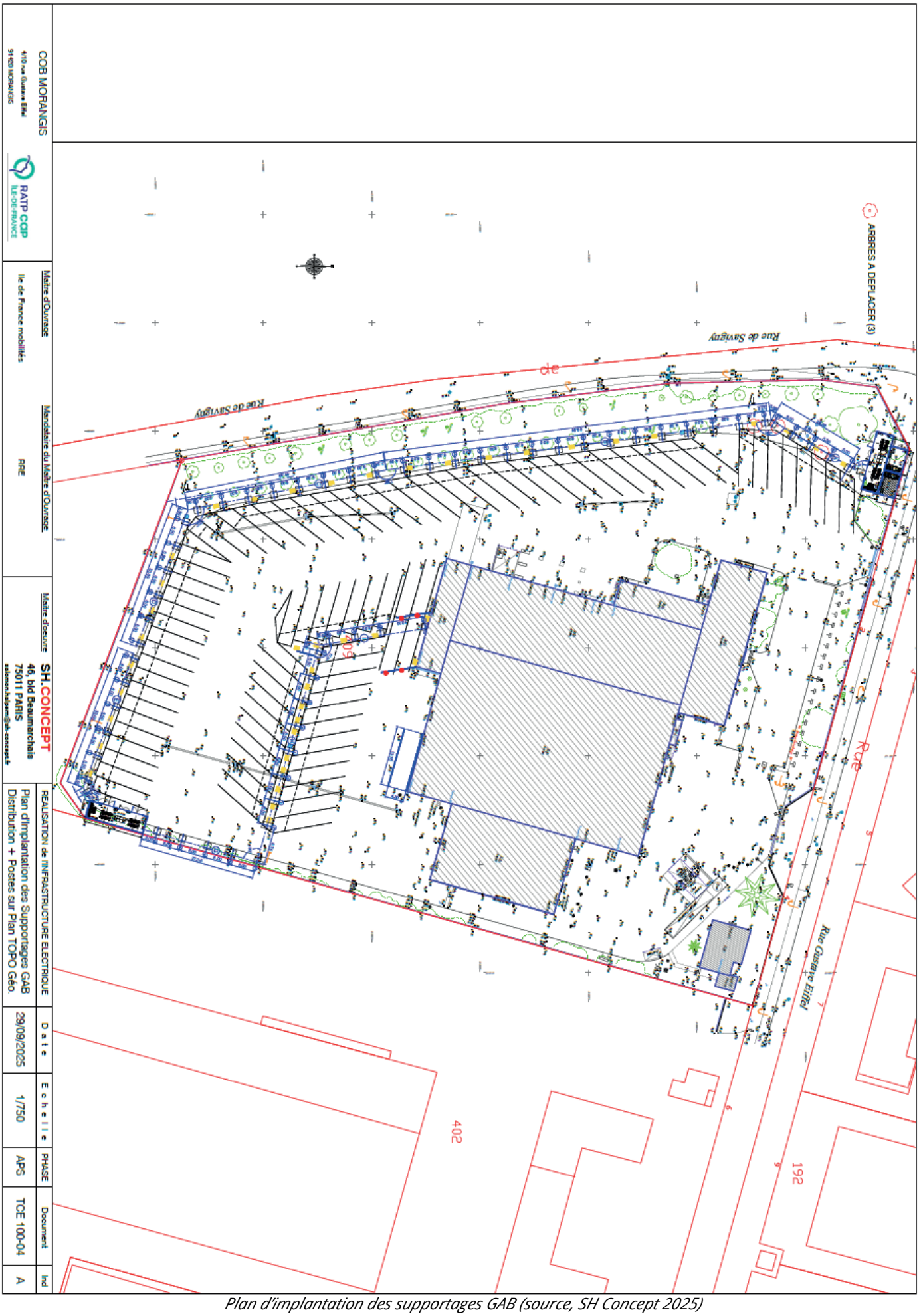
Plans pour Génie Civil



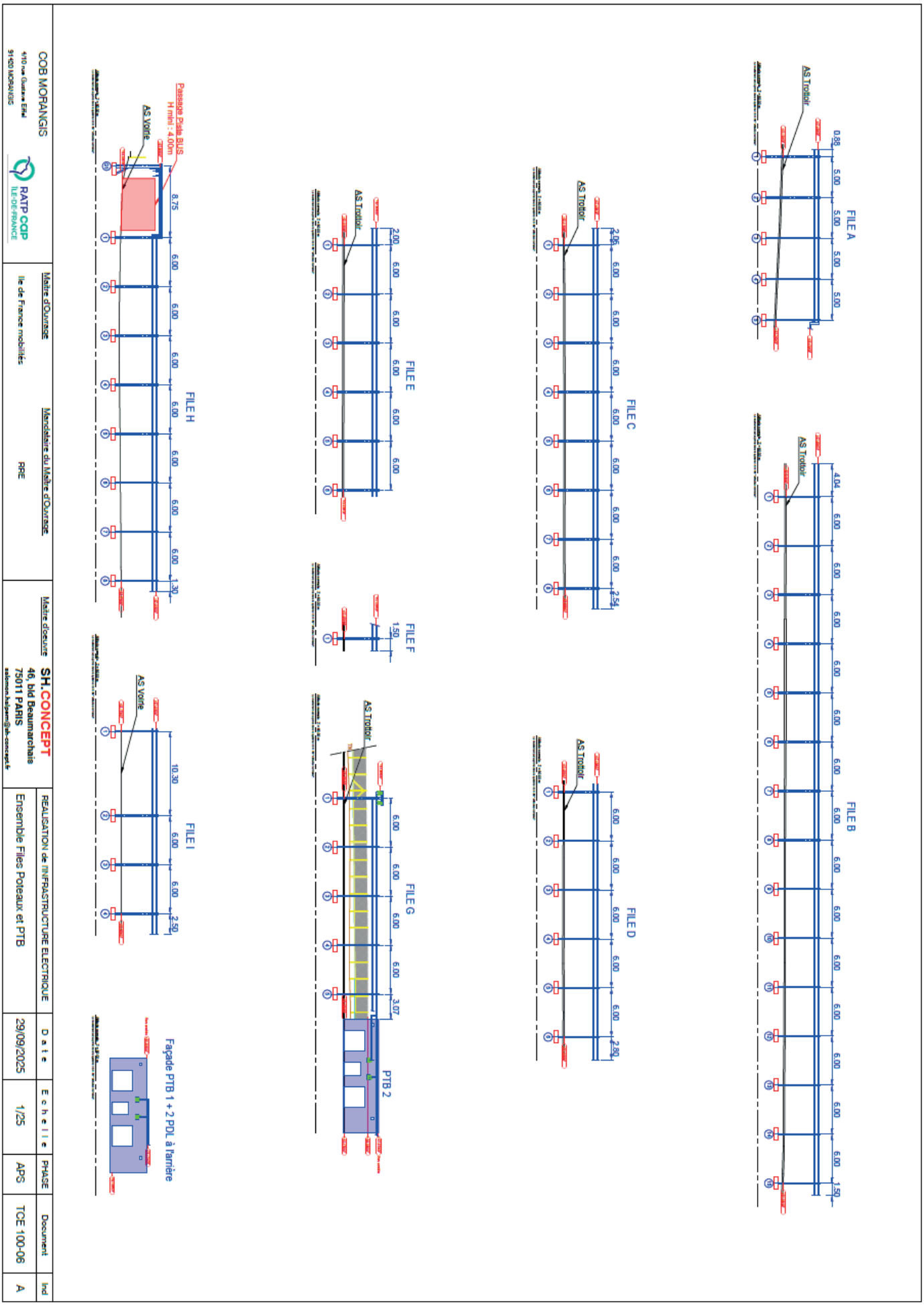
COB MORANGIS 4/10 rue Gustave Eiffel 91420 MORANGIS RATP CAP ÎLE-DE-FRANCE	Maître d'Ouvrage Ile de France mobilités	Mandataire du Maître d'Ouvrage RRE	Maître d'oeuvre	SH.CONCEPT 46, bld Beaumarchais 75011 PARIS salomon.halpern@sh-concept.fr	REALISATION de l'INFRASTRUCTURE ELECTRIQUE Plan de Détail Postes	Date 29/09/2025	Echelle 1/75	PHASE APS	Document TCE 100-05	Ind A



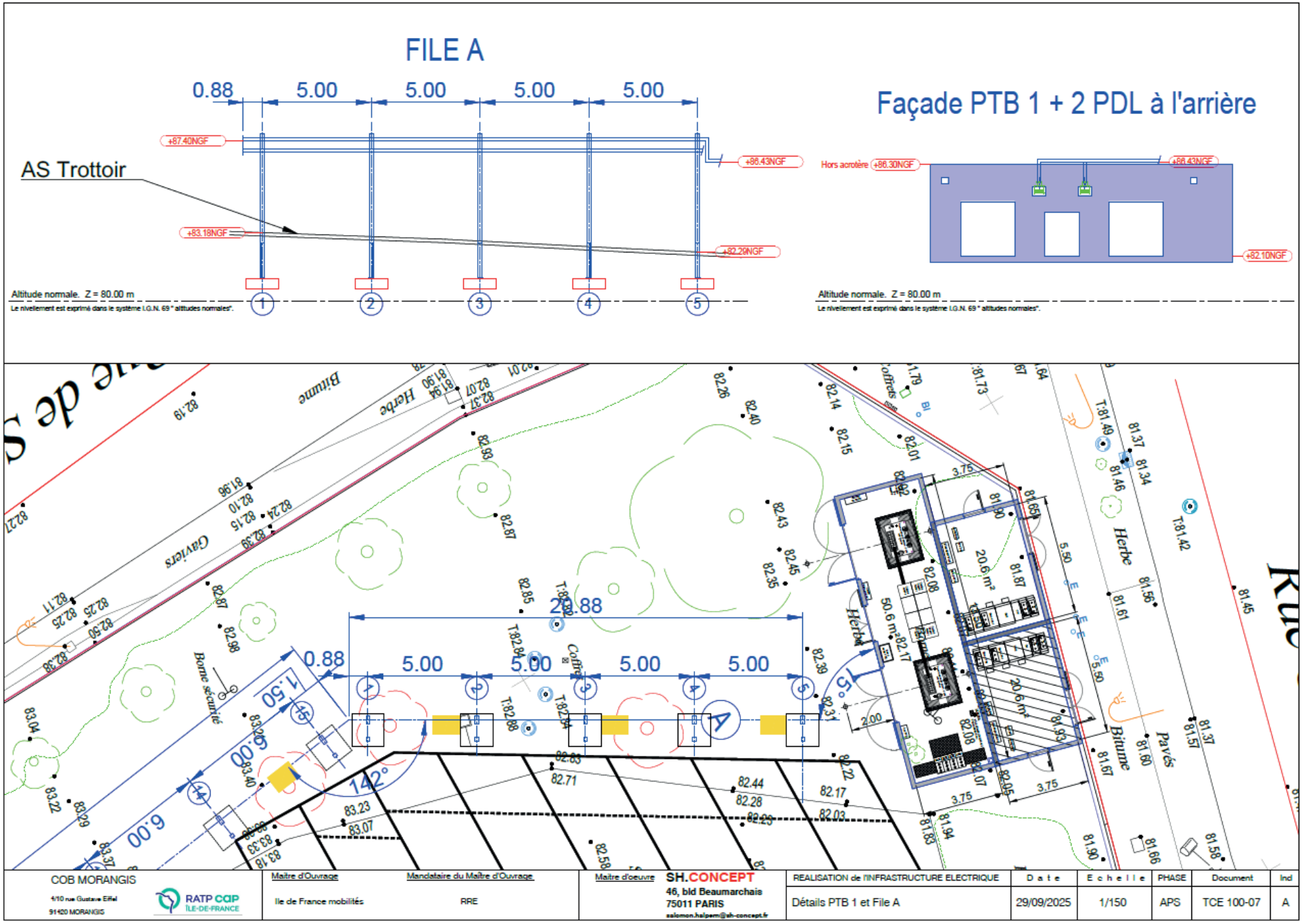
Plan de distribution (source, SH Concept 2025)



Plan d'implantation des supportages GAB (source, SH Concept 2025)

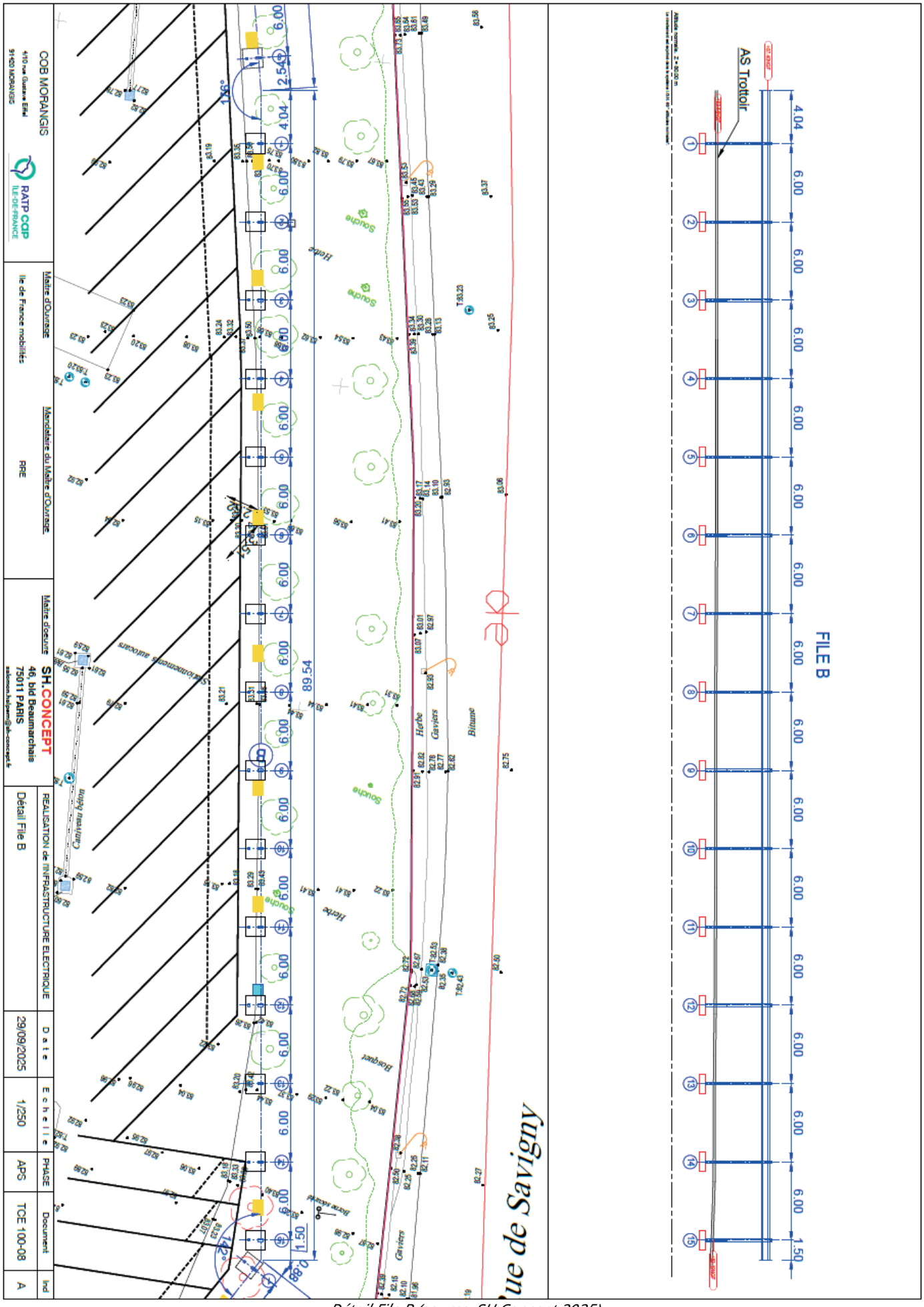


Ensemble files poteaux et PTB (source, SH Concept 2025)

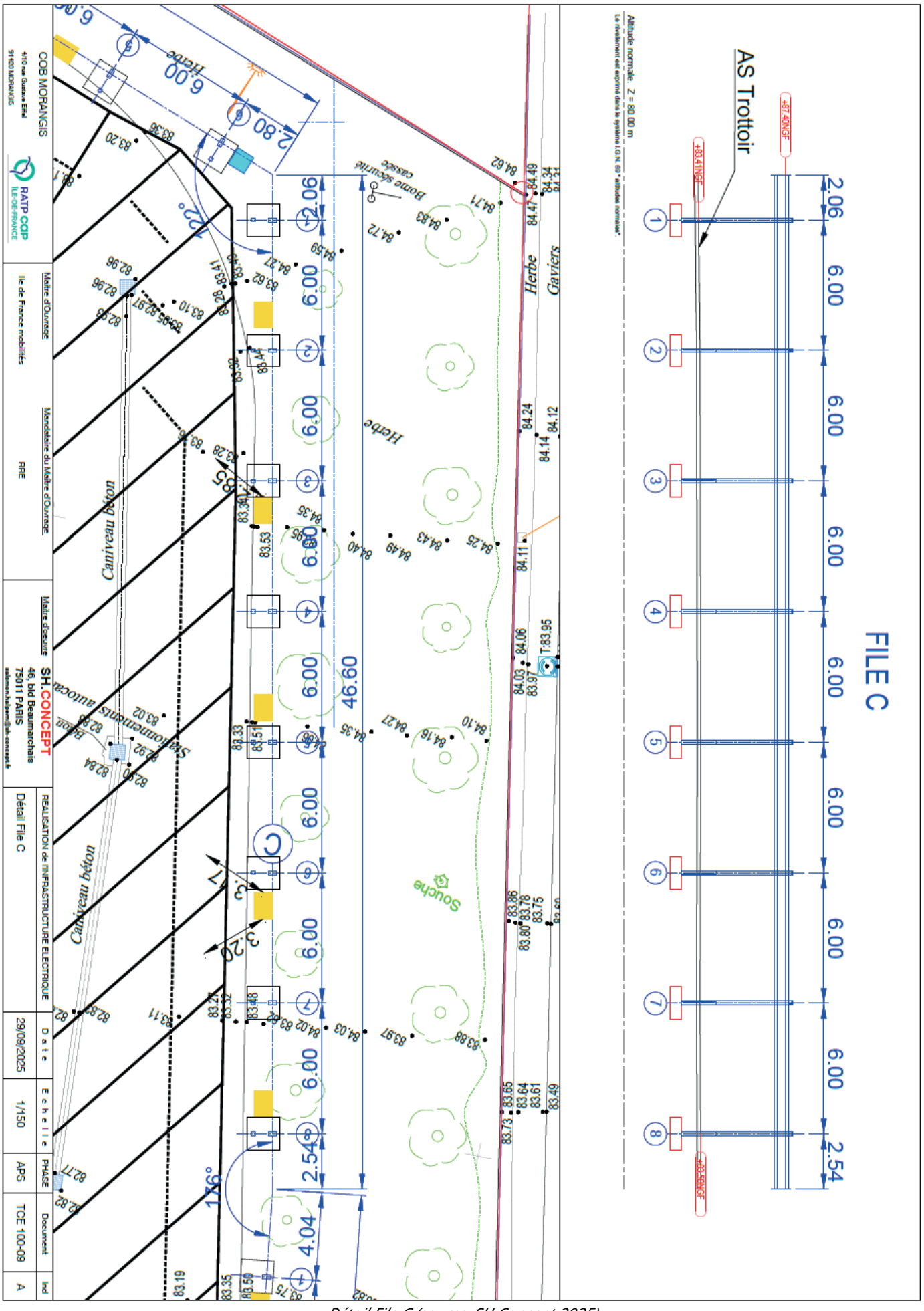


COB MORANGIS 4/10 rue Gustave Eiffel 91420 MORANGIS RATP CAP ÎLE-DE-FRANCE	Maître d'Ouvrage Ile de France mobilités	Mandataire du Maître d'Ouvrage RRE	Maître d'oeuvre SH.CONCEPT 46, bld Beaumarchais 75011 PARIS salomon.halpern@sh-concept.fr	REALISATION de l'INFRASTRUCTURE ELECTRIQUE Détails PTB 1 et File A	Date 29/09/2025	Echelle 1/150	PHASE APS	Document TCE 100-07	Ind A

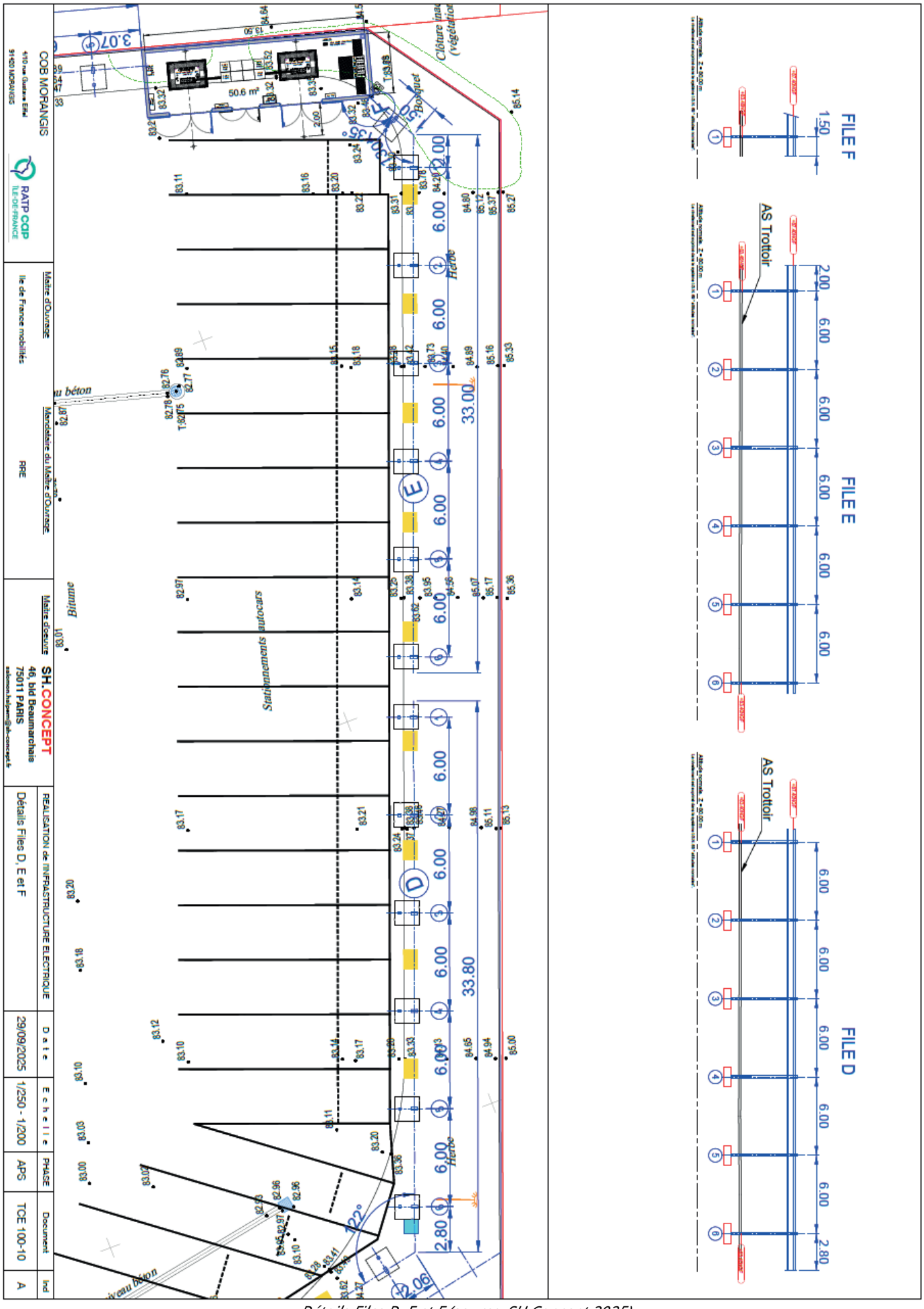
Détails PTB 1 et File A (source, SH Concept 2025)



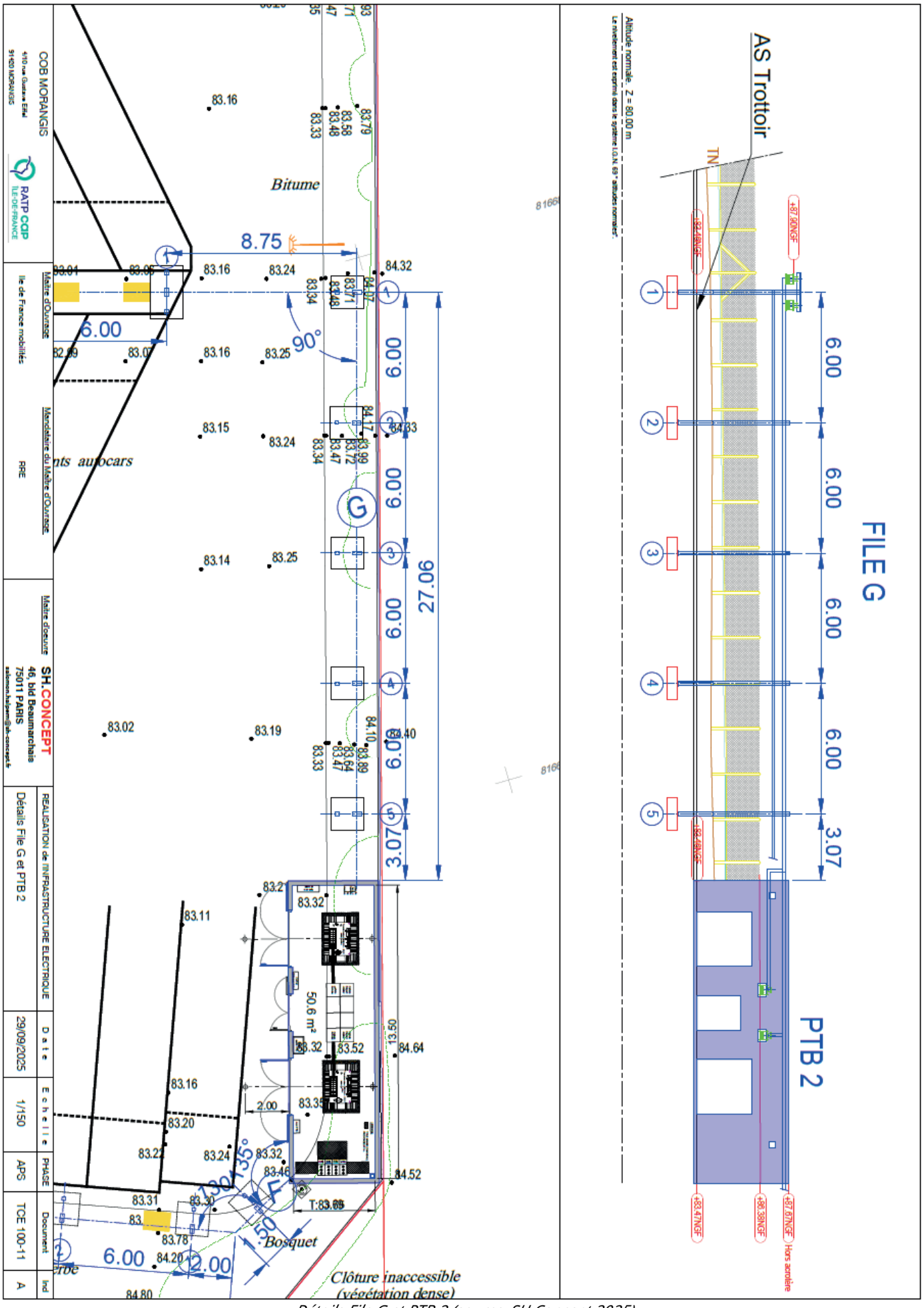
Détail File B (source, SH Concept 2025)



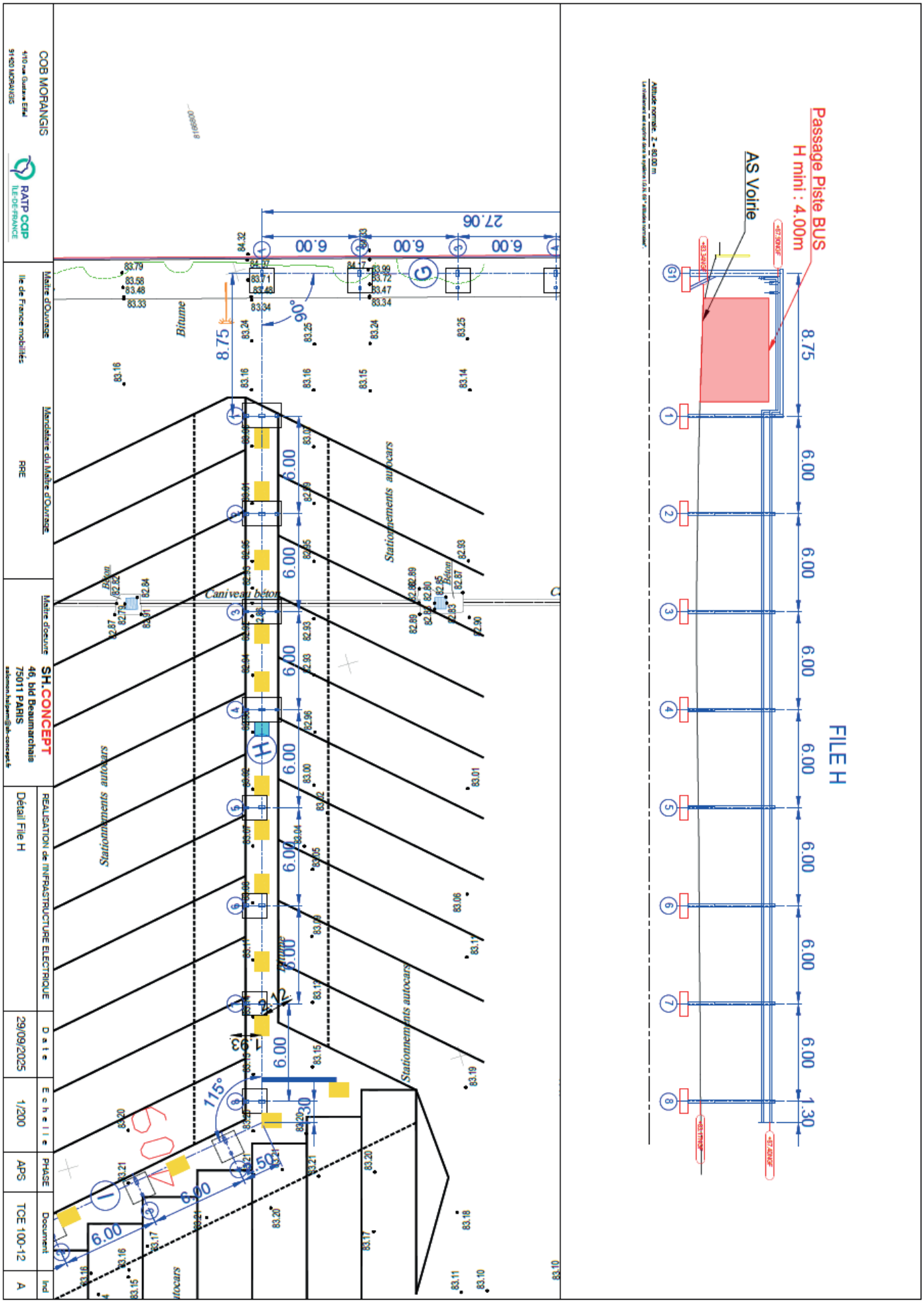
Détail File C (source, SH Concept 2025)



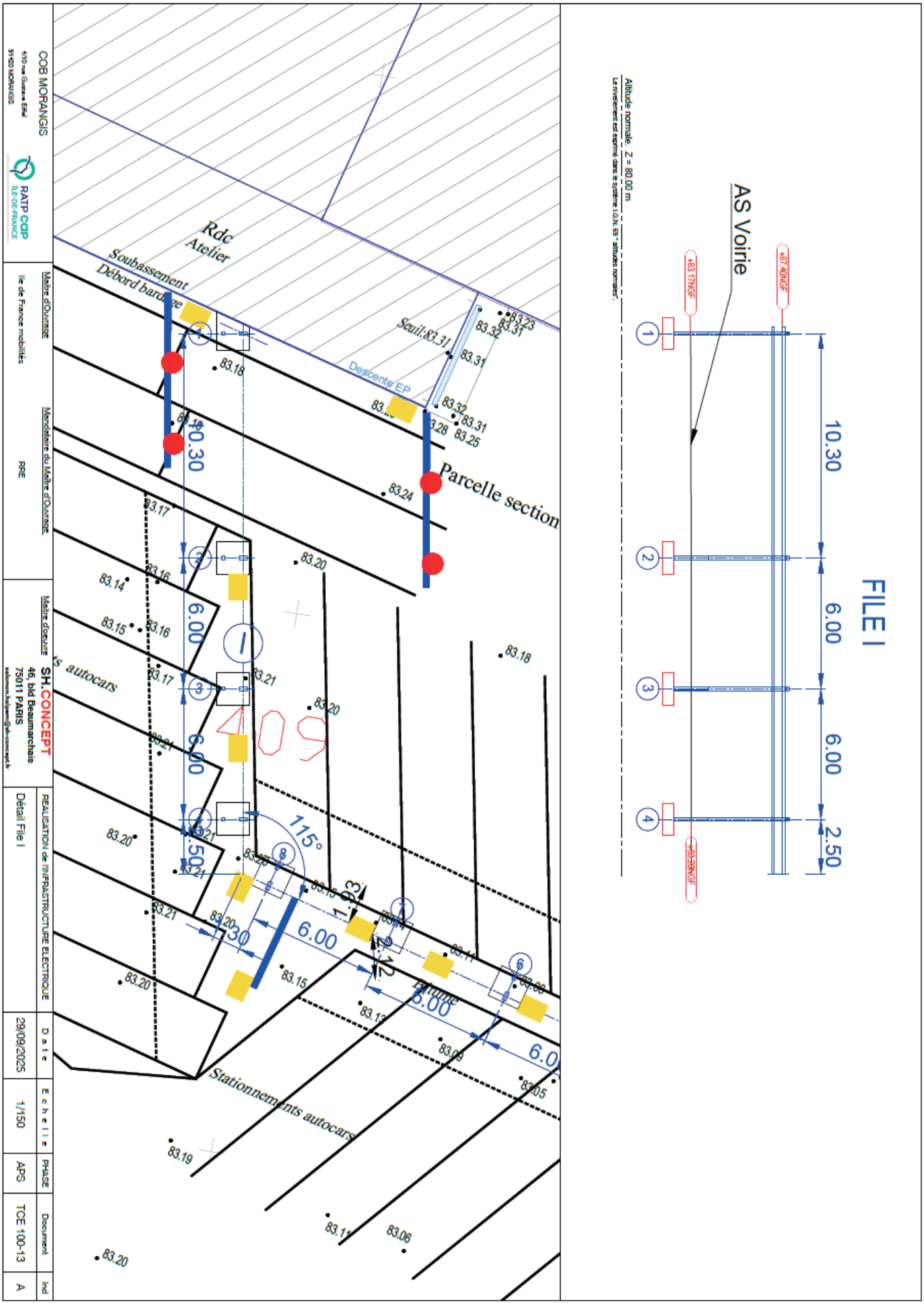
Détails Files D, E et F (source, SH Concept 2025)



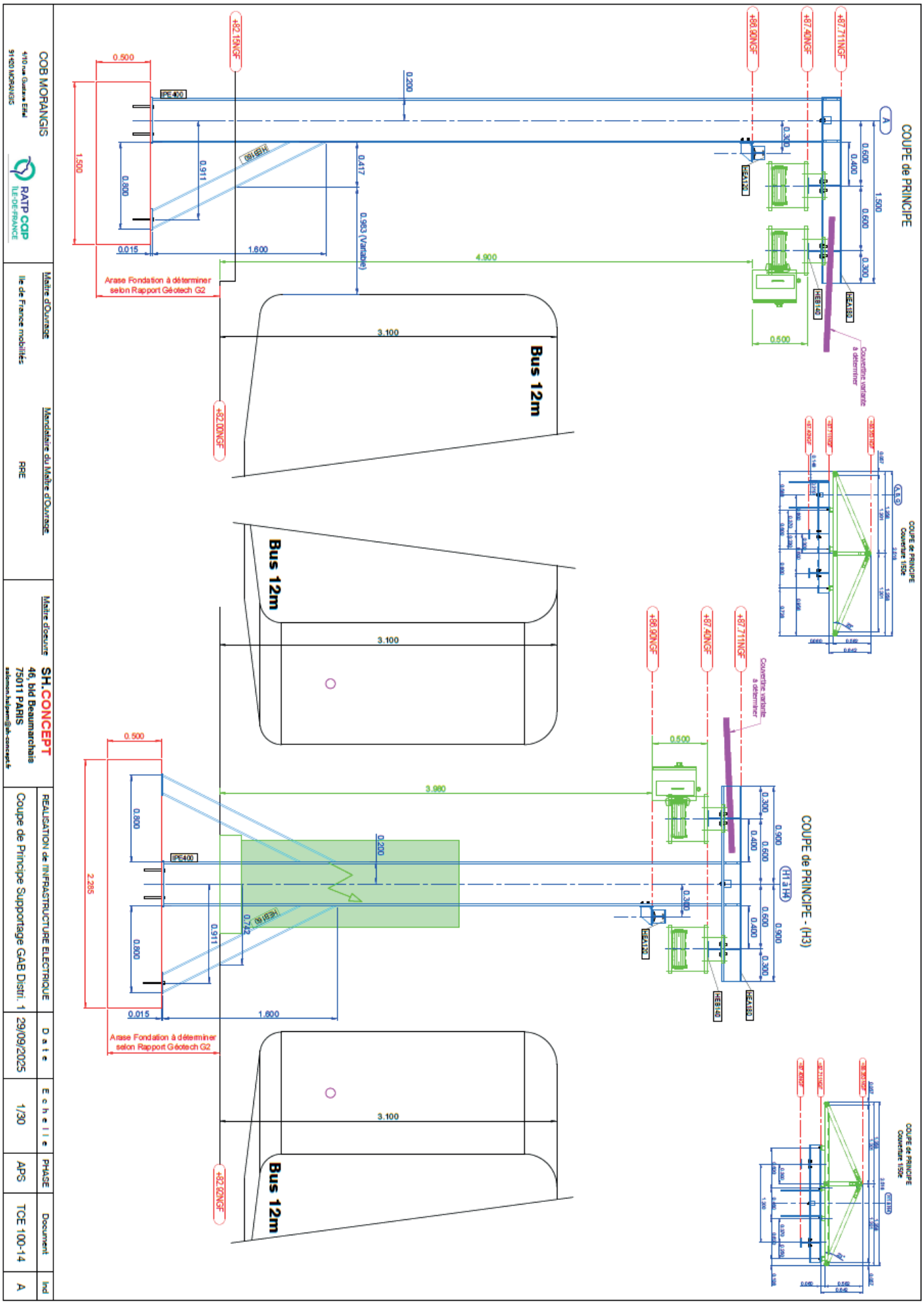
Détails File G et PTB 2 (source, SH Concept 2025)



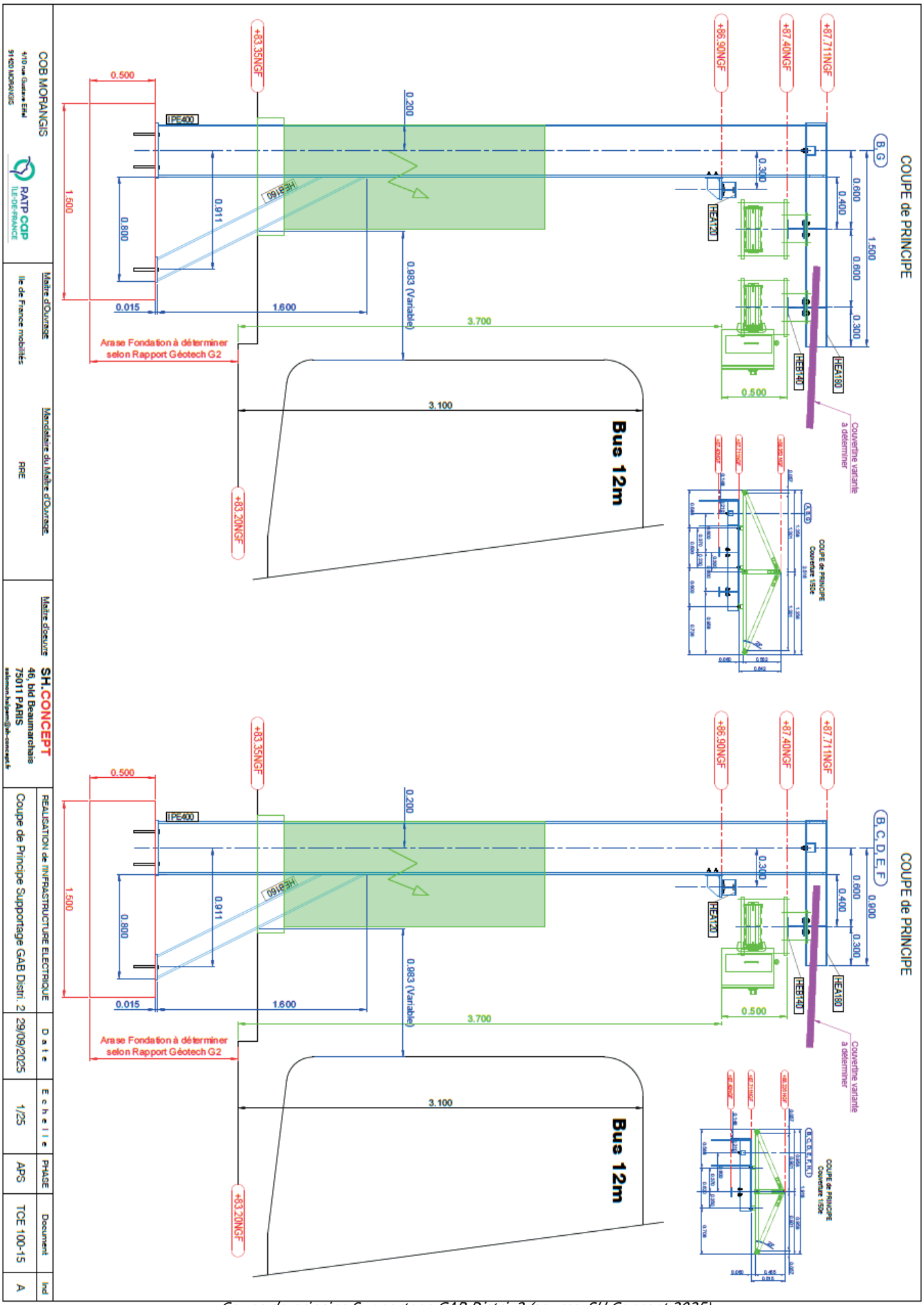
Détail File H (source, SH Concept 2025)



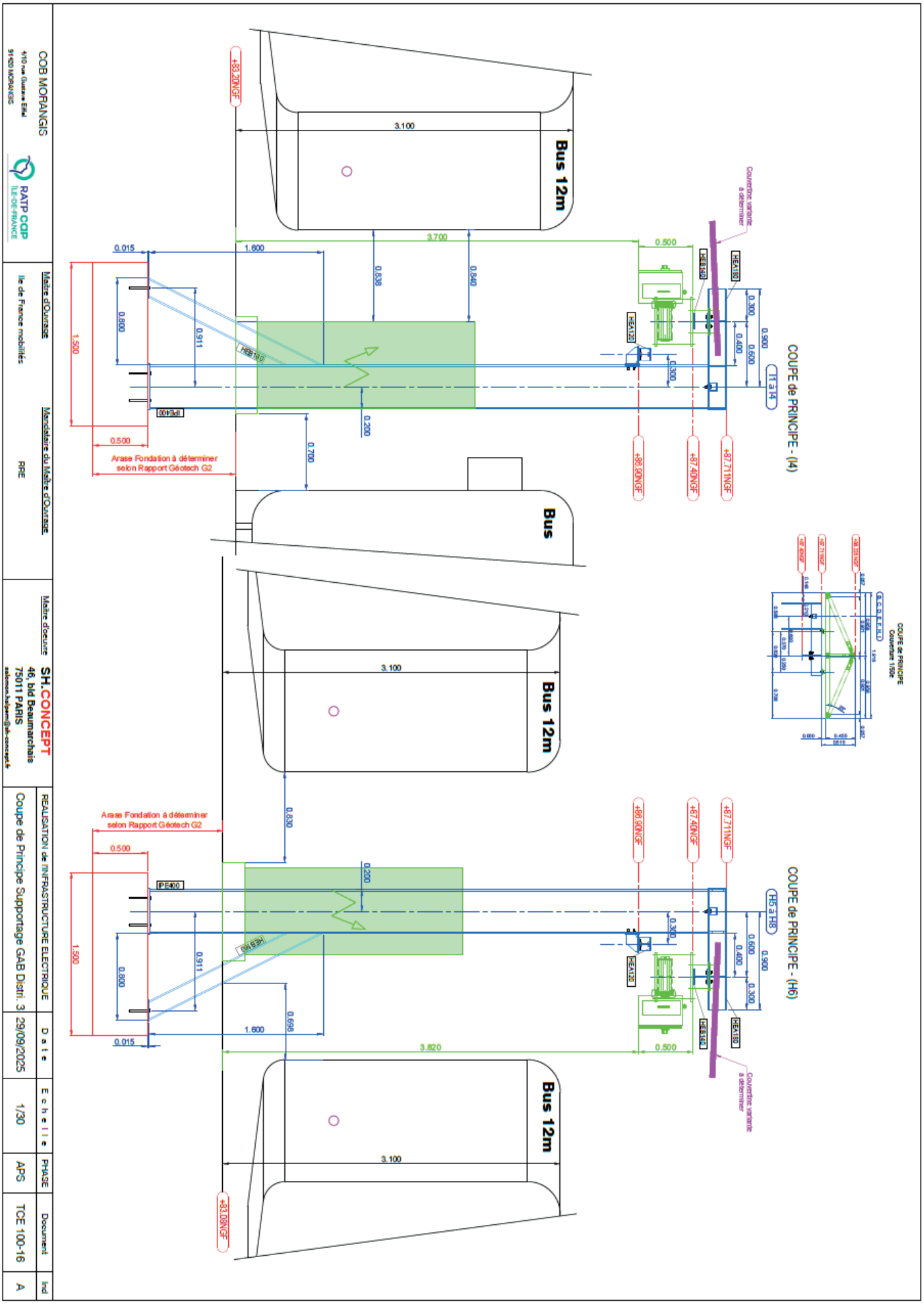
Détail File I (source, SH Concept 2025)



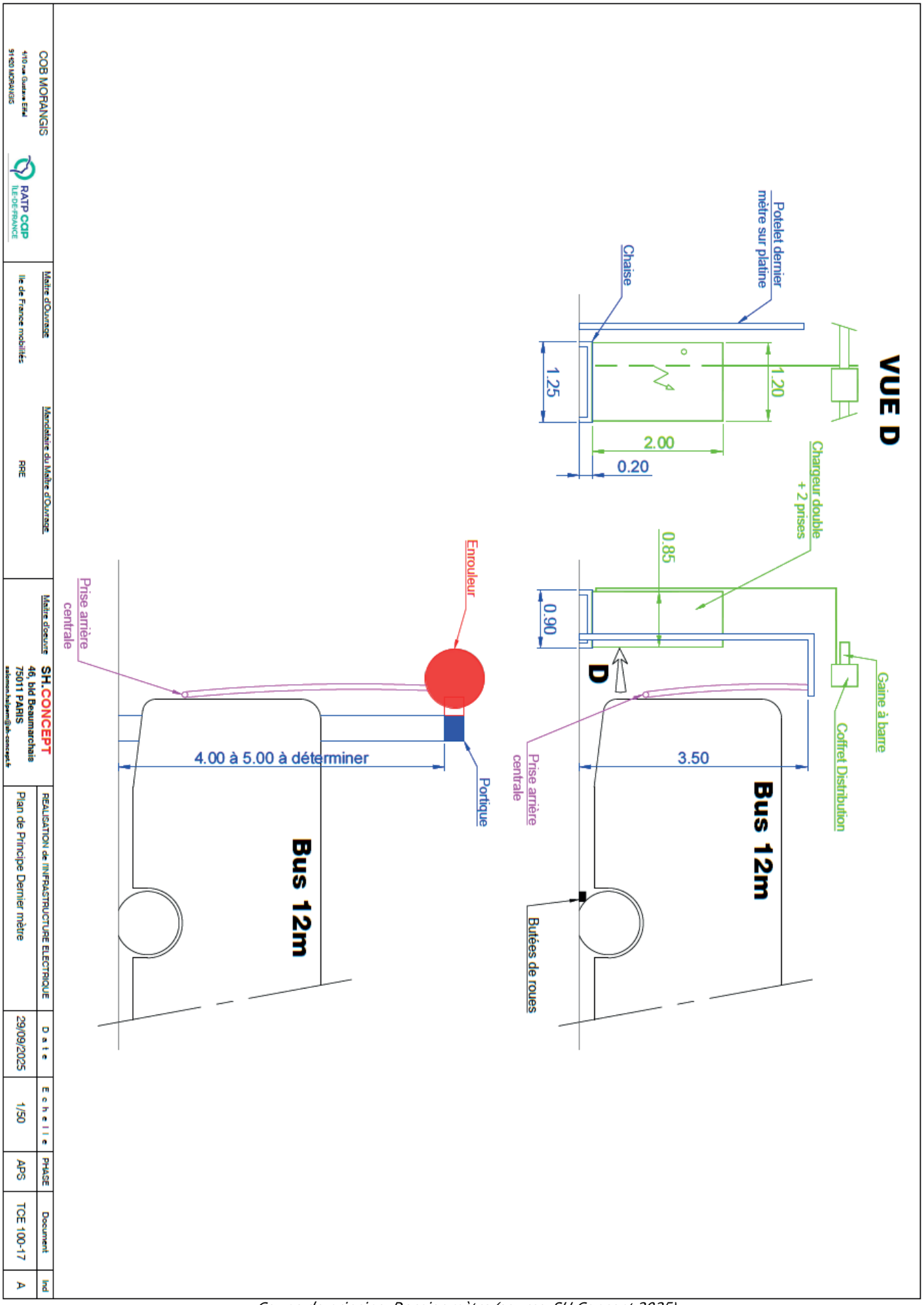
Coupe de principe Supportage GAB Distri. 1 (source, SH Concept 2025)



Coupe de principe Supportage GAB Distri. 2 (source, SH Concept 2025)



Coupe de principe Supportage GAB Distri. 3 (source, SH Concept 2025)

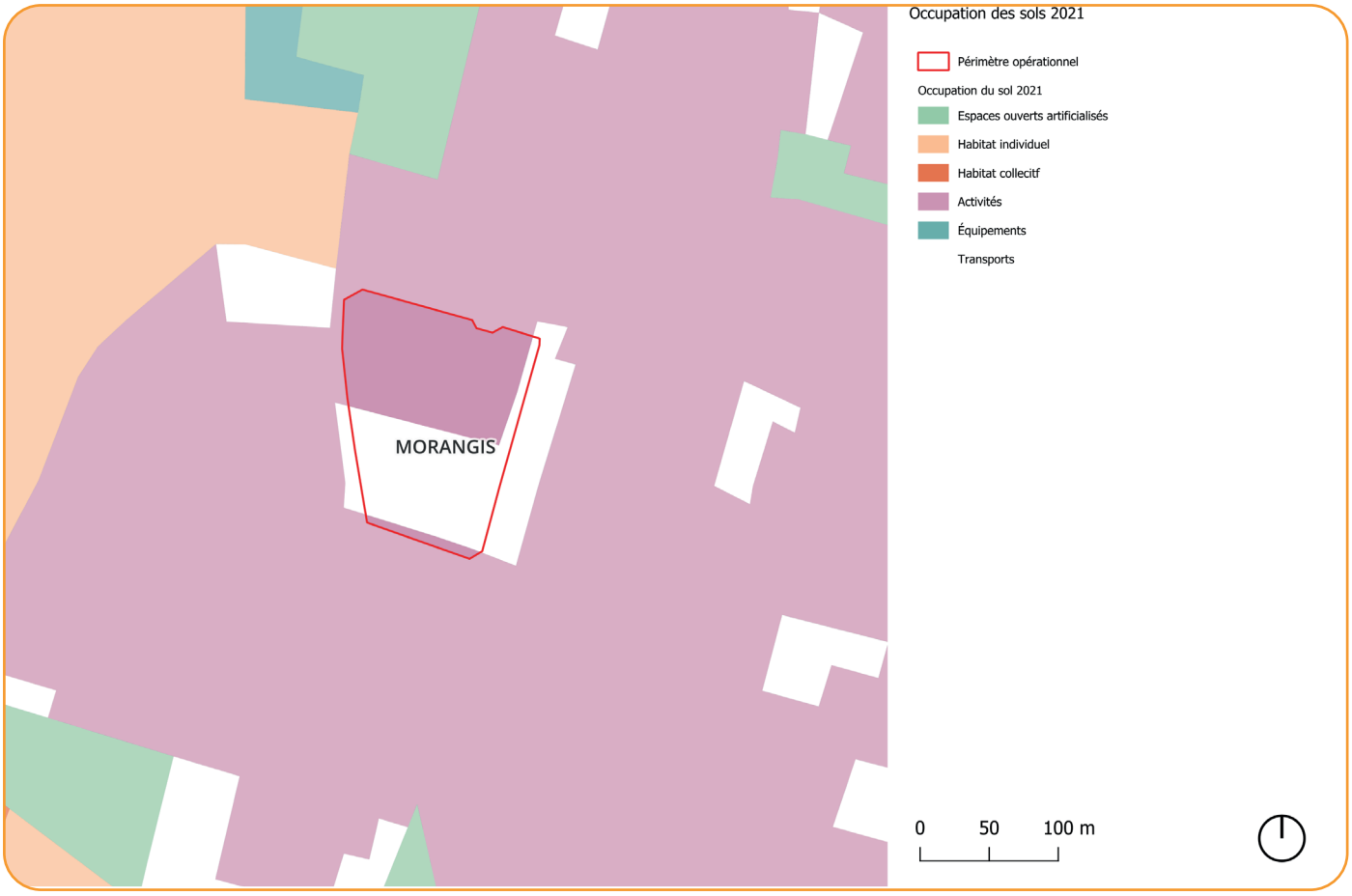


Coupe de principe Dernier mètre (source, SH Concept 2025)

Annexe 5
Plans des abords du projet

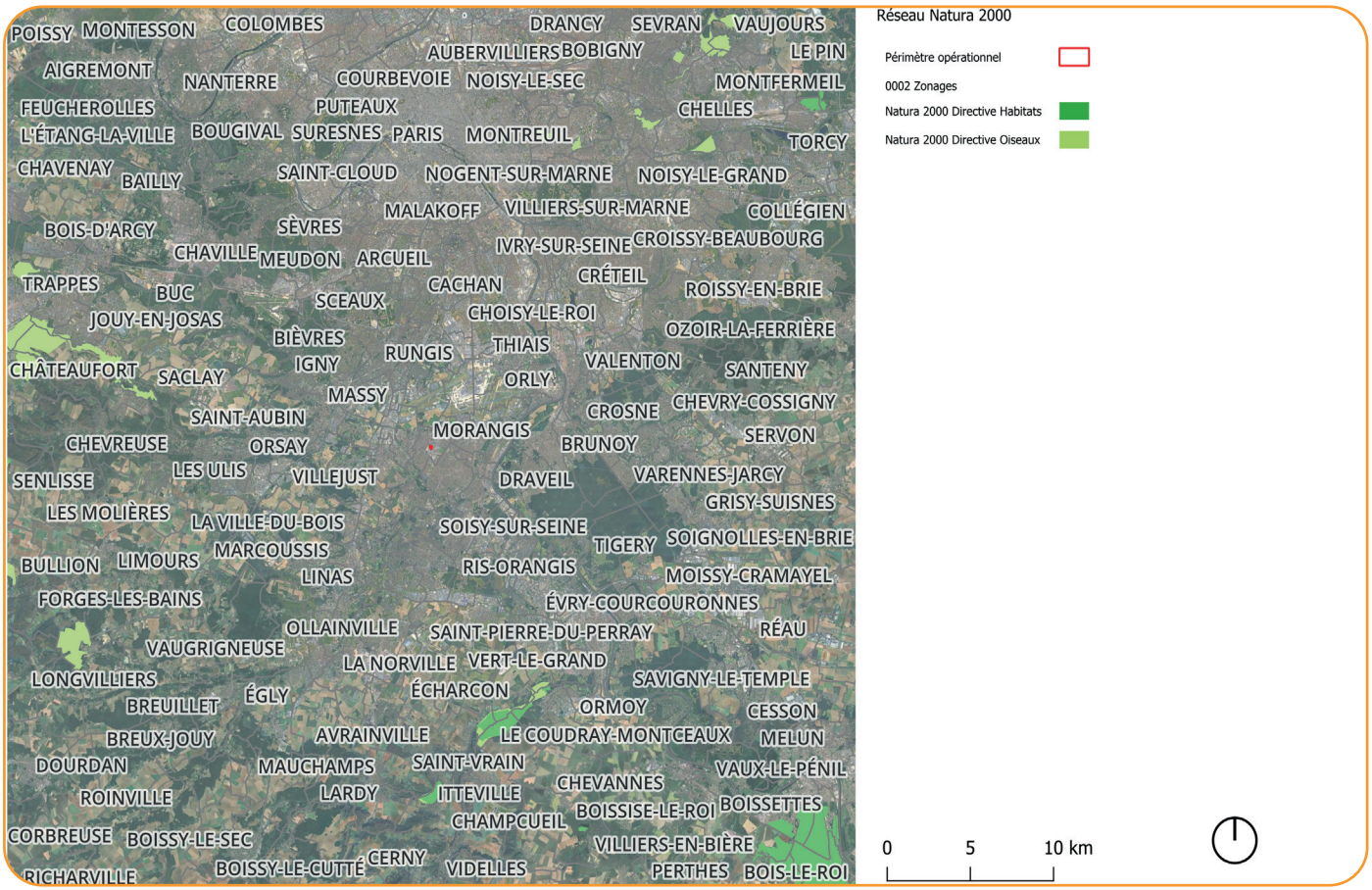


Le périmètre du projet et ses abords (source OpenStreetMap, 2025)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2025)

Annexe 6
Situation par rapport au réseau Natura 2000



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2025)

Les sites Natura 2000 sont des zones désignées pour assurer la protection d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire. À ce titre, tout programme ou projet susceptible d'affecter de manière notable un site Natura 2000 fait l'objet d'une évaluation de ses incidences.

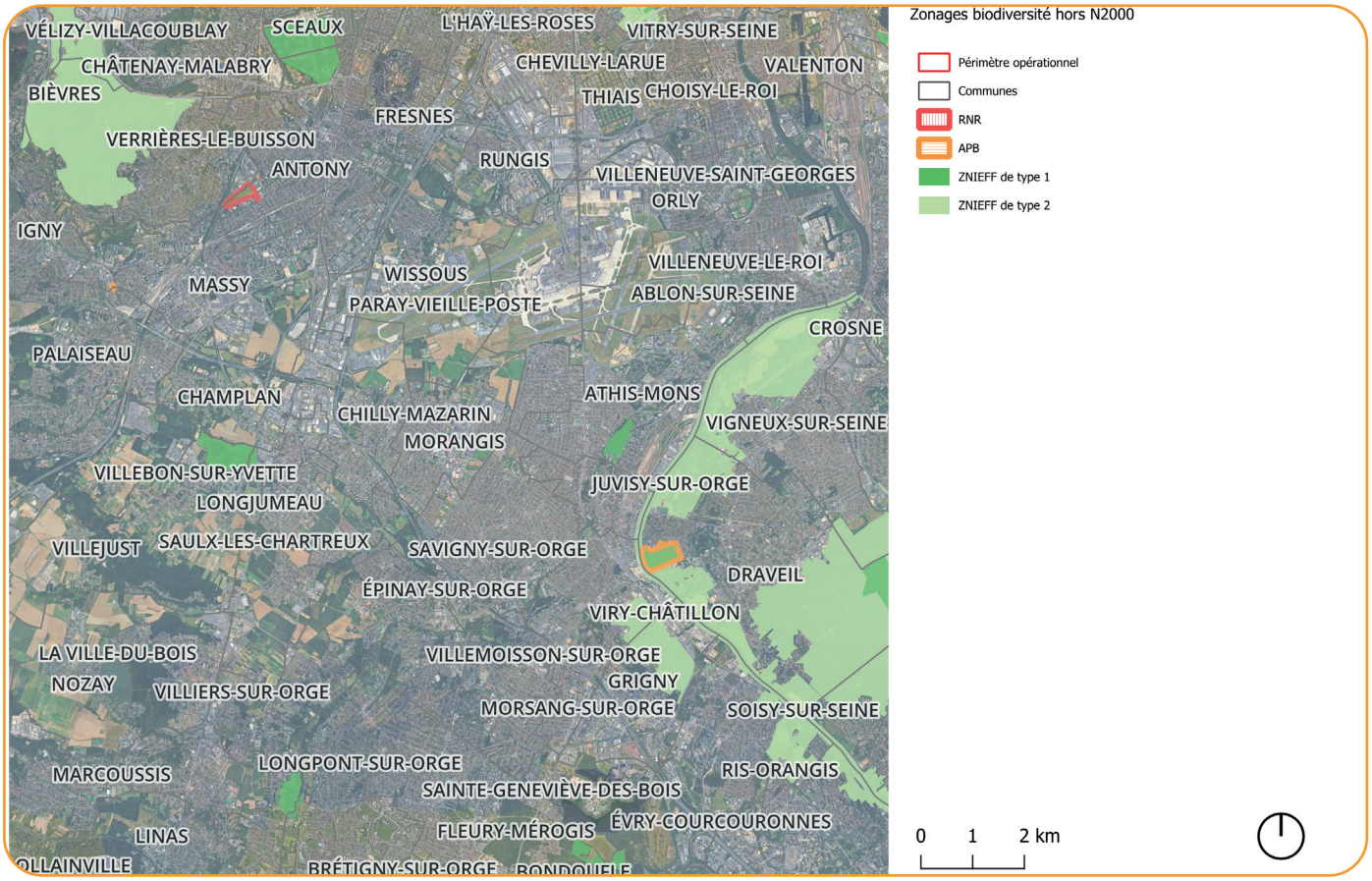
Le site Natura 2000 le plus proche du projet est le « Massif de Rambouillet et zones humides proches », situé à environ 17 km à l'ouest. Compte tenu de cet éloignement, de la nature du projet et de l'absence de continuités écologiques ou hydrauliques directes entre l'emprise du projet et ce site (absence de connexion fonctionnelle susceptible de véhiculer des effets), le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

En conséquence, l'évaluation des incidences Natura 2000 peut s'arrêter à ce stade.

Aucune zone Natura 2000 n'est concernée par le projet

Annexe 7
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Autres espaces écologiques d'intérêt



Situation par rapport aux autres espaces écologiques d'intérêt (source INPN, 2025)

Parc Naturel Régional

En France, des communes contiguës peuvent s'associer pour créer un Parc Naturel Régional (PNR), visant à conserver leur patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent, souvent en dehors des limites administratives habituelles. La création d'un PNR requiert une labellisation par l'État et concerne un territoire remarquable, où la préservation de la qualité paysagère et du patrimoine naturel, historique ou culturel est souhaitée. La Charte d'un PNR établit le programme de conservation, d'étude et de développement, généralement sur une période de 12 ans. Contrairement à un parc national, un PNR, couvrant généralement une vaste étendue, n'est pas soumis à des règles spécifiques de protection de la faune et de la flore, mais vise un développement respectueux des équilibres et peut servir de solution pour maintenir des activités traditionnelles en déclin. La plupart des PNR sont gérés par un Établissement public de coopération, composé d'élus des collectivités membres et parfois de partenaires socio-économiques. Ils ont été créés en France par décret le 1er mars 1967, avec leurs territoires classés pour une période de 12 ans renouvelable, et leurs règles de gestion définies dans leur Charte.

Le Parc Naturel Régional le plus proche est la « Haute-vallée de Chevreuse », située à 13 km à l'ouest du projet.

Aucun PNR n'est concerné par le projet

Réserve Naturelle Nationale - RNN

Les Réserves Naturelles Nationales sont des espaces protégés institués par décret ministériel en raison de leur forte valeur patrimoniale, scientifique ou paysagère. Elles ont pour vocation de préserver durablement des milieux, des espèces ou des formations géologiques d'intérêt majeur à l'échelle nationale, voire internationale. Leur classement implique un encadrement strict des activités humaines, souvent limitées à la recherche scientifique, à la gestion écologique et, dans certains cas, à une fréquentation pédagogique encadrée.

Les RNN relèvent de la catégorie I de l'UICN, correspondant à une protection forte, et bénéficient d'un plan de gestion pluriannuel mis en œuvre par un organisme gestionnaire désigné (collectivité, association ou établissement public). Elles contribuent à la Trame Verte et Bleue en tant que noyaux de biodiversité et jouent un rôle central dans la stratégie nationale pour la biodiversité.

La Réserve Naturelle Nationale la plus proche concerne les « Étangs et rigoles d'Yvelines », située à 24 km au nord-ouest du projet.

Aucune RNN n'est concernée par le projet

Réserve Naturelle Régionale - RNR

Les RNR représentent des périmètres de protection renforcée. Elles sont établies par le Conseil régional afin de préserver, pour une durée définie, des espèces et des éléments géologiques rares ou emblématiques, ainsi que des écosystèmes naturels fonctionnels qui reflètent la diversité biologique de la région. Certaines activités, telles que la chasse, la pêche ou l'extraction de matériaux, ne peuvent y être réglementées.

Les RNR ont vocation à être intégrés à la Trame Verte et Bleue (TVB), en tant que réservoirs de biodiversité. Les données naturalistes relatives aux habitats, à la faune et à la flore, associées à ces zones, peuvent être mobilisées pour les relier aux sous-trames du territoire.

La Réserve Naturelle Régionale la plus proche concerne le « Bassin de la Bièvre », située à 6 km à l'ouest du projet.

Aucune RNR n'est concernée par le projet

Arrêté de Protection de Biotope - APB

L'arrêté de protection de biotope s'inscrit dans une stratégie de conservation visant à préserver les habitats des espèces protégées. Il constitue un instrument réglementaire de protection au niveau départemental, dont la mise en œuvre est relativement souple. Cette mesure s'insère dans la Stratégie de Création d'Aires Protégées actuelle, où elle est classée en catégorie IV de l'UICN en tant qu'aire de gestion. Les aires protégées de la catégorie IV sont dédiées à la préservation d'espèces ou d'habitats spécifiques, ce qui se reflète dans leur gestion. Bien que de nombreuses aires de cette catégorie nécessitent des interventions actives pour répondre aux besoins des espèces ou maintenir les habitats, ce n'est pas une exigence absolue.

L'Arrêté de Protection de Biotope permet au préfet de réguler voire d'interdire certaines activités humaines. Cette mesure vise à préserver les habitats essentiels des espèces protégées à l'échelle nationale. Généralement, ces arrêtés s'appliquent à des zones de taille restreinte, concentrées sur des milieux nécessitant une protection spécifique.

L'arrêté de protection de biotope le plus proche est la « Fosse aux Carpes » à Draveil, à environ 14 km du sité d'étude.

Aucun APB n'est concerné par le projet

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les espaces répertoriés au niveau national pour leur richesse biologique. Il s'agit de zonages d'inventaire qui n'ont pas valeur de protection réglementaire. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1, des secteurs de superficie limitée définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2, de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'Homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

Les ZNIEFFs les plus proches sont :

- ZNIEFF (type 1) Le coteau des vignes, à 3 km à l'est du projet.
- ZNIEFF (type 1) Bassin de retenue de Saulx, à 3,7 km à l'ouest du projet.
- ZNIEFF (type 2) Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges, à 3,8 km à l'est du projet.
- ZNIEFF (type 2) Forêt de Verrières, à 7,8 km à l'ouest du projet.

Aucune ZNIEFF n'est concernée par le projet

Espaces Naturels Sensibles - ENS

Les Départements sont compétents pour protéger, gérer et ouvrir au public les Espaces Naturels Sensibles (ENS), compétence confirmée par la loi NOTRe (2015) et renforcée par la loi Biodiversité (2016). Les ENS préservent le patrimoine naturel et paysager tout en facilitant un accès raisonné du public. Ils peuvent également contribuer à la préservation de zones d'expansion de crues ou soumises à la pression urbaine, grâce notamment aux financements issus de la taxe d'aménagement

Ce statut n'impose pas de nouvelles contraintes réglementaires directes pour les propriétaires, et il n'existe pas d'interdiction d'achat liée à la classification en ENS. Toutefois, un droit de préemption départemental peut s'appliquer lors de la mise en vente d'un terrain classé, et certains projets peuvent être soumis à des prescriptions particulières dans les documents d'urbanisme (mesures de préservation, obligations de gestion, etc.). Par ailleurs, certains départements complètent leur politique ENS par le recensement d'« Espaces Naturels d'Intérêt » (ENI), servant souvent de zones tampons ou de continuités écologiques. Ces désignations donnent accès à des soutiens financiers, dont ceux prévus par le Programme d'Aides au Développement des Communes (PADC), pour toute initiative de préservation ou de valorisation de ces milieux sensibles.

Les ENS les plus proches sont :

- La coulée verte, à 4 km au sud-ouest du projet.
- Forêt du Rocher de Saulx, à 5 km au sud-ouest du projet.
- Buttes du Hurepoix, à 5 km au sud-ouest du projet.

Aucun ENS n'est concerné par le projet

Sites inscrits et classés



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2025)

Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'un monument classé ou inscrit.

Les zones humides



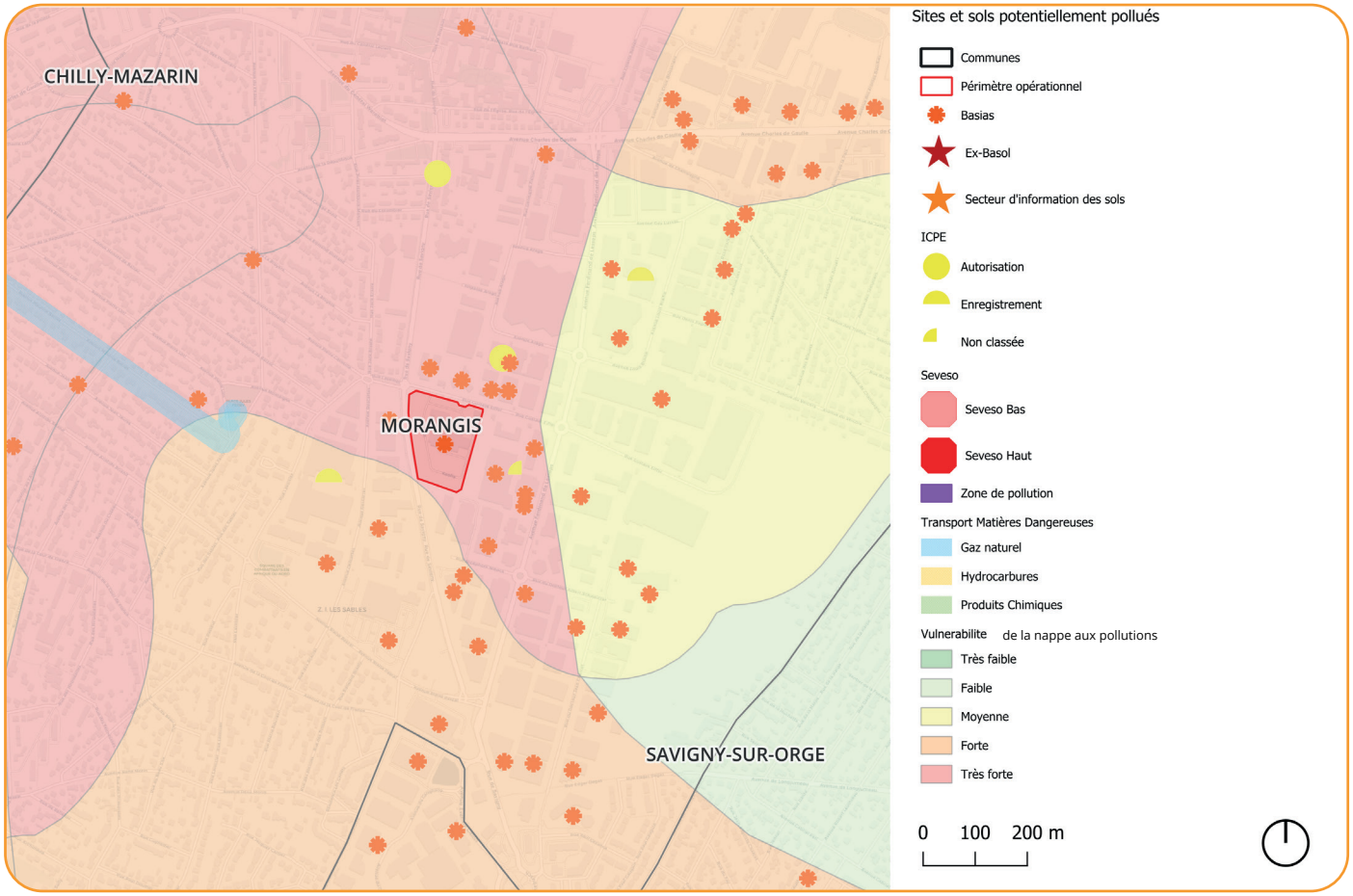
Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2025)

Aucun diagnostic précis n'a été effectué sur les enjeux des zones humides proches du projet. On remarque sur la cartographie que la zone d'eau la plus proche est une zone de rétention d'eau pluviale, situé à 500 mètres au sud du site. Le site est imperméabilisé depuis de nombreuses années.



Le site est déja imperméabilisé en 1976 (source Géoportail, 2025)

La pollution du sol



Site et sols potentiellement pollués (source Infoterre, 2015)

D'après la carte ci-dessus, la vulnérabilité de la nappe à la pollution des sols au droit du site en matière de pollution des sols est très forte.

Il y a également un site BASIA identifié sur le site d'étude :

- Référence : IDF 91 02515
- Etat : en activité
- Raison sociale : FRANCE VI
- Activités : Garage

Le site correspond aujourd'hui à un Centre Opérationnel Bus (COB) exploité en centre bus, comprenant notamment un atelier (13 aires de maintenance), environ 77 places de remisage bus en extérieur, une station-service gazole, une station de lavage, ainsi que des bureaux administratifs et de maintenance.

Dans le cadre du projet, il est prévu une conversion intégrale du remisage extérieur à l'électrique (capacité portée à 85 bus), avec l'installation de bornes de recharge de 80 kW (notamment 41 bornes doubles 2×80 kW, 3 bornes simples 80 kW et 1 borne mobile 80 kW), ainsi que la création de postes de livraison et de transformation nécessaires à l'alimentation électrique du site. Compte tenu du nombre de bus remisés et de leur fonctionnement à l'électrique, le site est amené à relever de la rubrique 2925 des ICPE, ce qui implique la prise en compte des exigences associées, notamment en matière de sécurité incendie (ex. dispositifs coupe-feu).

Pollution des sols

Une étude de pollution des sol a été réalisée par SOLER IDE en octobre 2025. Voici la synthèse non technique de l'étude :

1. SYNTHESE NON TECHNIQUE

Il s'agit d'une synthèse non technique. Il s'agit d'un résumé et d'une aide à la lecture. Seul le rapport et ses annexes peuvent nous être opposables.

PRESTATION	Diagnostic de l'État des Milieux (DIAG)
Adresse du site	2-4, rue Gustave Eiffel 91420 MORANGIS
Superficie du site	19 762 m²
Aménagement futur	création de bornes de recharges de véhicules électriques dans le cadre de la conversion électrique du COB
Cadre réglementaire	*Non renseigné*
Occupation actuelle	Centre Opérationnel Bus (COB) KEOLIS

INVESTIGATIONS	
Milieu sols	Au total, 26 sondages de sols (T1 à T26) ont été menés à 1 m de profondeur. Succession lithologique : remblais sableux et limoneux brun à jaunâtre avec cailloutis sur 1 m d'épaisseur Résultats des analyses : • Sur sol brut : Anomalies ponctuelles en métaux associées à de faibles teneurs en hydrocarbures (HCT, HAP) • Sur éluât : Anomalies ponctuelles en fraction soluble et antimoine mobilisable et diffuses en fluorures mobilisables.

COMMENTAIRES	RECOMMANDATIONS / OBJECTIF
GESTION DU RISQUE SANITAIRE	
Présence de métaux et de faibles teneurs en hydrocarbures dans les remblais.	Au droit des bâtiments, les zones impactées seront recouvertes par un horizon minéral dans le cadre de la réalisation du projet. Il peut être considéré que les risques sanitaires seront supprimés. Dans les zones du site restant en pleine terre (espaces verts), il y aura lieu d'éviter tout contact direct prolongé avec ces terres. Il peut être soit envisagé la réalisation d'un simple recouvrement par des terres saines ou par une couche minéralisée, soit par l'excavation des terres impactées selon la faisabilité technique.
GESTION DES DÉBLAIS	
Présence d'anomalies en fraction soluble, fluorures et antimoine mobilisables.	Dans le cadre des excavations qui seront effectuées pour la réalisation du projet, il est estimé qu'environ 450 m³ de terres devront faire l'objet d'une évacuation en filière spécifique.

Risque ICPE

Une analyse des risques et audit de conformité ICPE est en cours de réalisation en décembre 2025 et janvier 2026 par DEKRA. Voici une synthèse de l'étude (annexe 1 de l'étude) :

L'installation est principalement en extérieur, sous auvent, avec 41 bornes doubles (2×80 kW) et 3 bornes simples (80 kW), et un local de remisage/quarantaine prévu pour l'isolement temporaire d'un bus présentant une batterie défaillante (PV de classement au feu à conserver sur site).

Sur les volets implantation et accessibilité, le site est jugé conforme sur plusieurs points : deux accès depuis la rue Gustave Eiffel, plan de circulation garantissant des voies libres, présence d'un gardien 24h/24 et ouverture des barrières depuis le poste de garde ou sur place.

En revanche, le tableau signale une non-conformité d'implantation en limite Sud : certaines bornes seraient à ~7,5 m de la limite de propriété, sans respecter la distance de 15 m (le cas Ouest est considéré conforme du fait de la voie mitoyenne).

Sur la conception/exploitation, plusieurs dispositions sont annoncées comme conformes : identification et protection mécanique des bornes, matérialisation des aires, coupures électriques (dont un arrêt d'urgence « COUPURE GÉNÉRALE ÉLECTRIQUE CHARGEURS » au poste de contrôle), et présence d'un poste de surveillance avec personnel 24h/24.

Le tableau prévoit aussi une procédure de détection/traçabilité des batteries endommagées, avec registre d'entrée/sortie en quarantaine, et un local EI60 / paroi 4,5 m + toiture EI60, sans stockage de matières inflammables/comburantes.

Côté surveillance, l'absence de surveillance directe est compensée par la présence d'un gardien, des rondes, un report au poste de garde et une détection incendie (infrarouge) reportée.

Enfin, les écarts majeurs relevés dans le tableau concernent surtout la gestion d'un sinistre :

- Moyens de lutte contre l'incendie (article 4.2) : non conforme, car les besoins en eau calculés (184,5 m³/h sur 2 h) sont à ce stade légèrement supérieurs aux moyens disponibles projetés (2 PI + réserve 120 m³), avec mention d'une demande de dérogation et/ou avis SDIS.
- Rétention/isolement des eaux d'extinction (article 4.3) : non conforme, avec un volume cible indiqué à 525 m³ ; la rétention actuelle (via réseaux et obturateurs) est jugée insuffisante et des solutions sont à l'étude, là aussi avec dérogation/avis SDIS évoqués.

Demande de dérogation

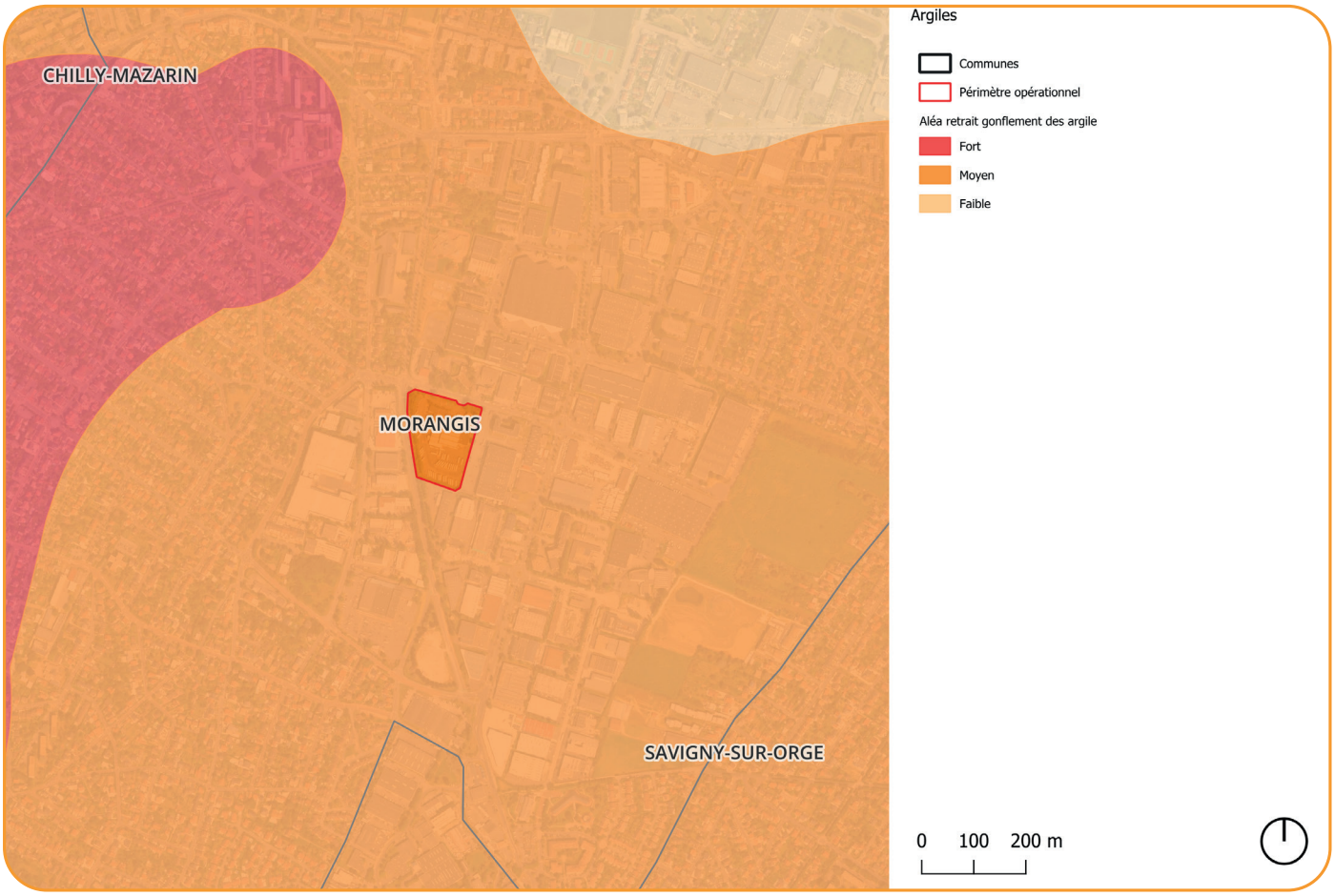
Dans le cadre du projet, il est actuellement sollicité une demande de dérogation pour les points suivants :

- Moyens de lutte contre l'incendie
- Rétention et isolement du réseau de collecte

Après consultation du SDIS et l'étude des différents moyens de lutte contre l'incendie et de rétention, un dossier de demande de dérogation sera joint au dossier de déclaration ICPE.

Annexe 8
Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Retrait gonflement des argiles



Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)

Le projet se situe dans une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

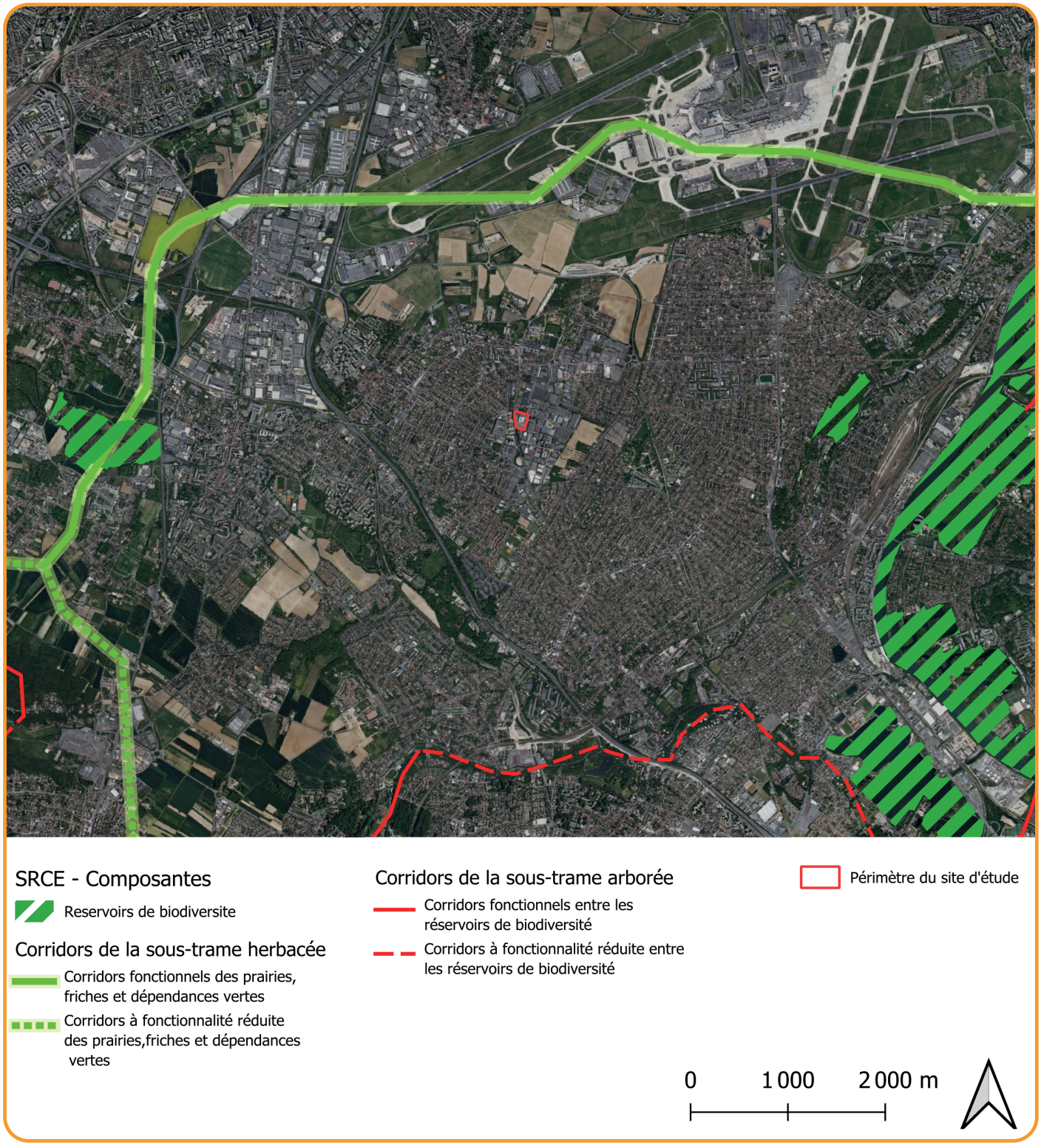
Servitudes



Carte des servitudes de Morangis (source PLU de Morangis, 2023)

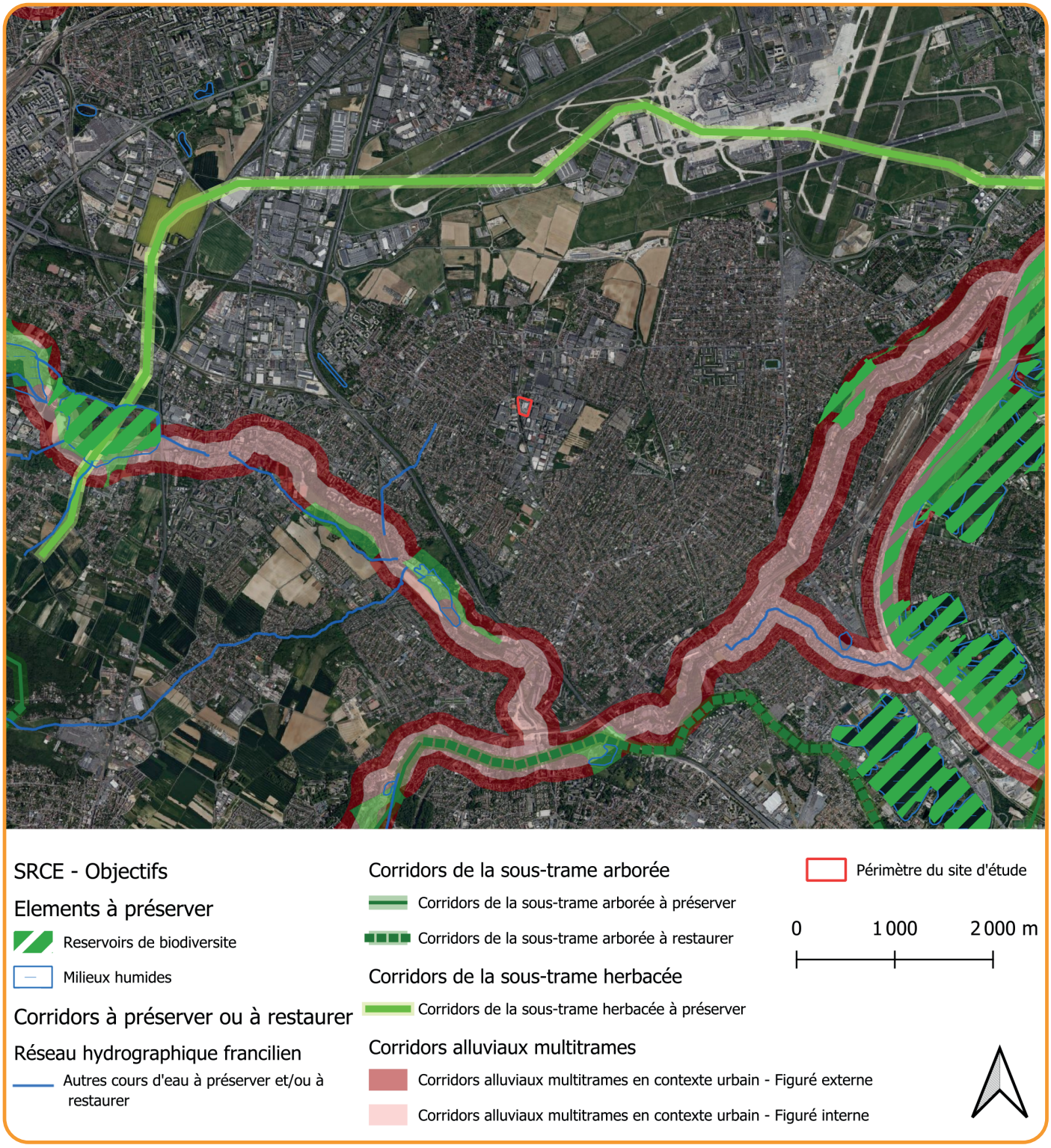
Le site d'étude ne comporte de pas de servitude.

SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)



Carte des composantes du SRCE (fond photographie aérienne, DRIEAT, 2013, TRANS-FAIRE, 2025)

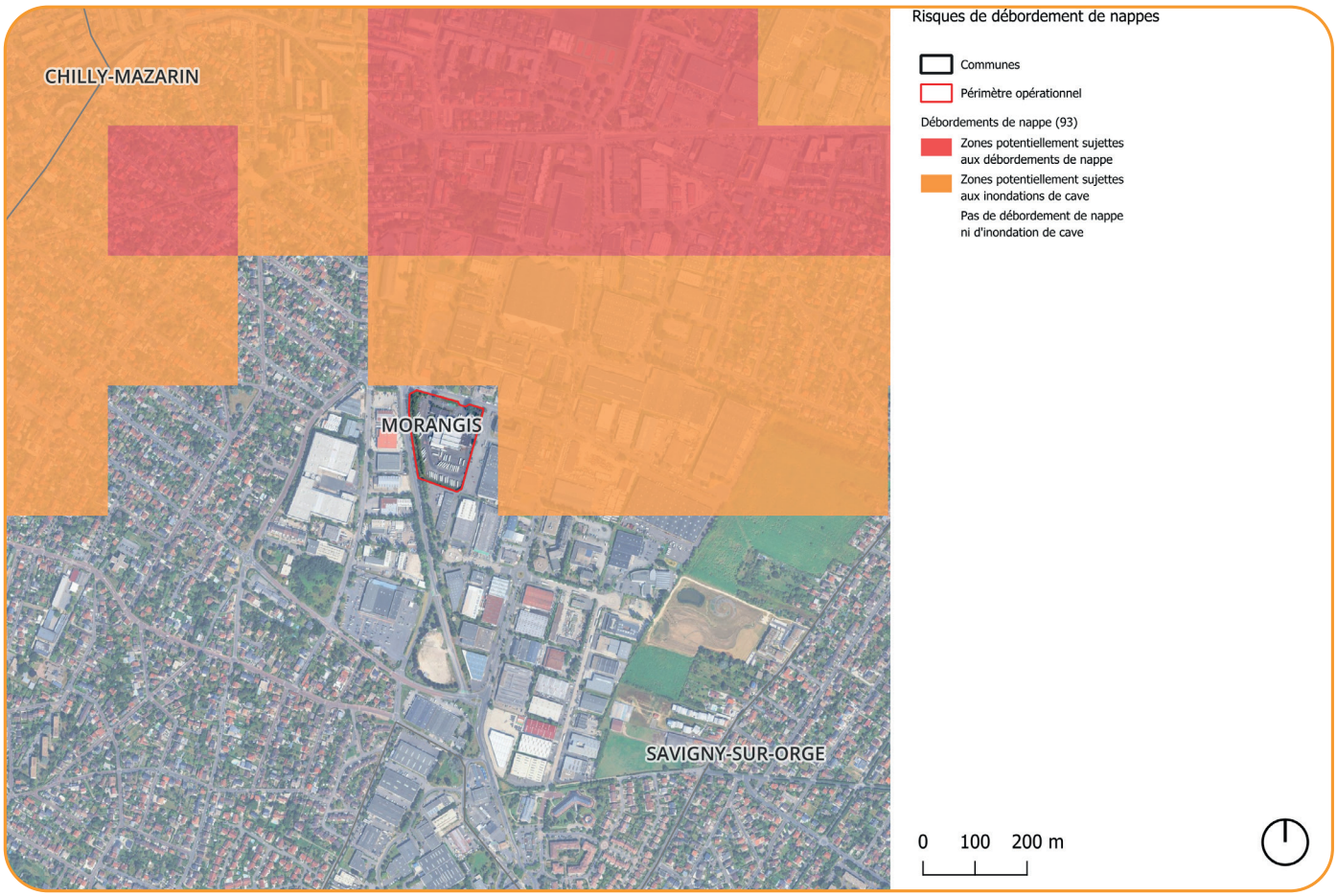
Le site d'étude (en rouge) s'inscrit dans un contexte très urbanisé et n'est pas situé au sein d'un réservoir de biodiversité ni directement sur un corridor identifié. Les principaux corridors se développent surtout en périphérie du tissu urbain, le long de grands linéaires et espaces ouverts, sans connexion directe avec l'emprise du projet.



Carte des objectifs du SRCE (fond photographie aérienne, DRIEAT, 2013, TRANS-FAIRE, 2025)

Le site d'étude se situe en dehors des secteurs prioritaires de préservation/restauration identifiés sur la carte. Les enjeux les plus structurants (notamment les corridors alluviaux multitrames et certains corridors arborés/herbacés à préserver) se trouvent à distance du projet ; ainsi, l'opération n'est pas susceptible d'affecter directement ces continuités, sous réserve du maintien des fonctionnalités écologiques locales (gestion des eaux, limitation des nuisances et des emprises).

Débordement de nappes et inondations de caves



Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2018)

Le secteur apparaît majoritairement classé en zone non sujette aux débordements de nappe, tandis que des zones potentiellement concernées existent ponctuellement à proximité. Au droit du projet, l'enjeu principal est donc faible à modéré et appelle surtout une vigilance sur la gestion des eaux (limitation de l'imperméabilisation, infiltration/stockage maîtrisés, absence d'aggravation des écoulements) afin de ne pas accroître la sensibilité locale.

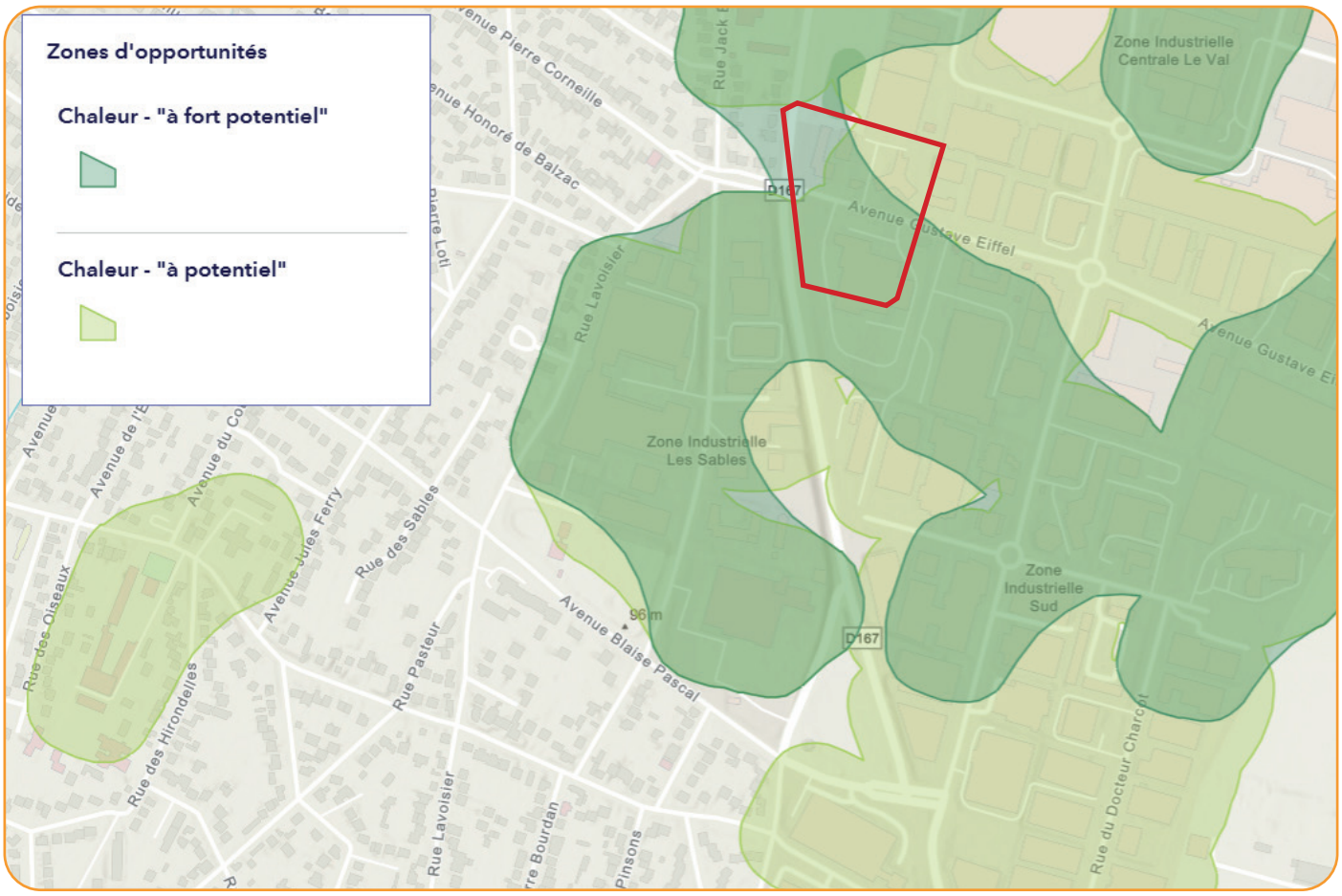
Absence de carrière sur et à proximité immédiate du site



Cartographie de présence de carrière (source Datagouv, 2018)

Aucune emprise de carrière n'apparaît sur le site ni à proximité immédiate : le projet s'inscrit dans un tissu urbain/industriel déjà aménagé. En conséquence, aucun enjeu direct lié à une carrière (exploitation en cours) n'est identifié au droit du projet.

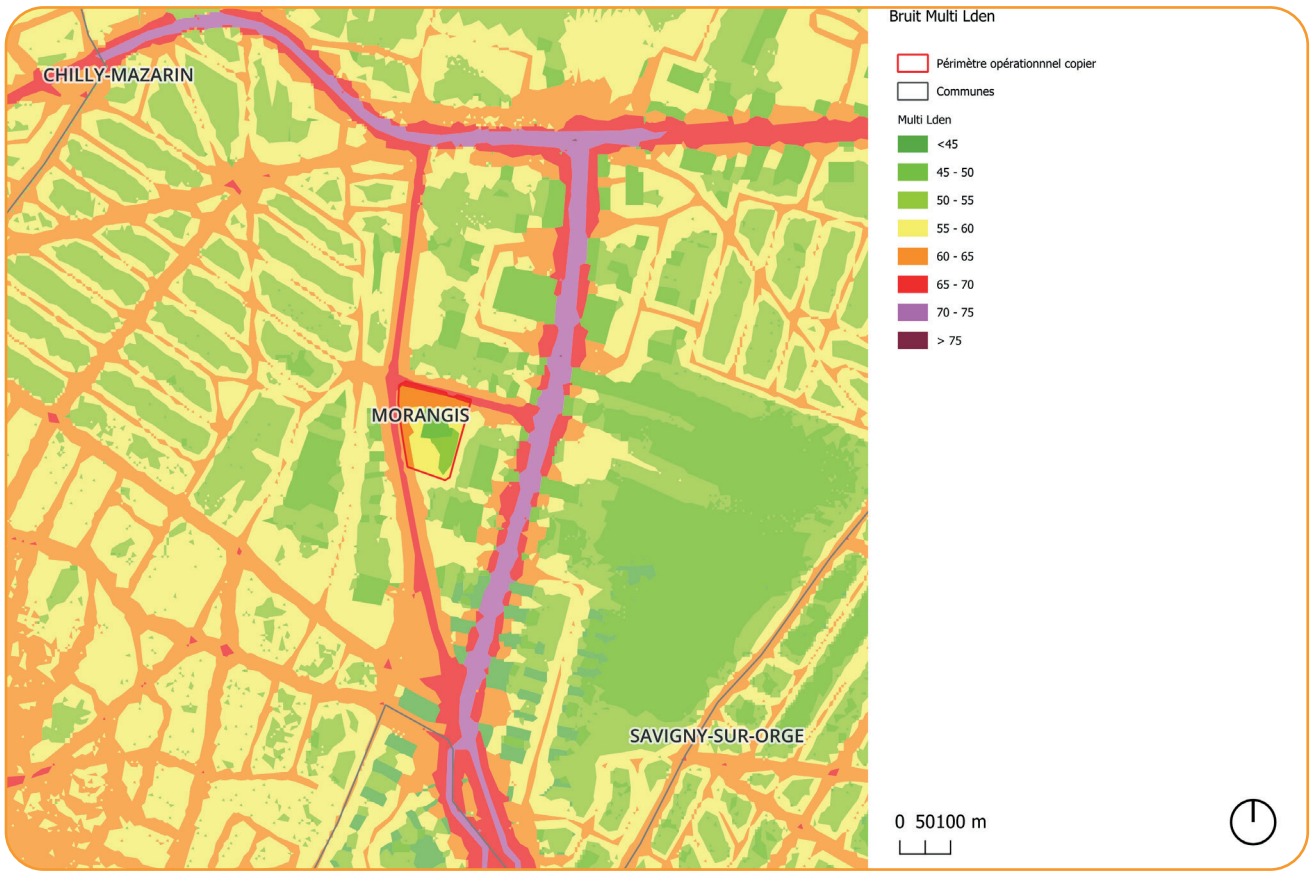
Réseaux de chaleur urbain



Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source EnRezo, 2025)

Le site est situé dans une zone d'opportunité identifiée pour le réseau de chaleur urbain. Toutefois, le projet portant principalement sur l'électrification du remisage (bornes et postes électriques), il n'entraîne pas de besoin nouveau significatif en chaleur ; ce point n'est donc pas structurant pour l'analyse environnementale du cas par cas.

Nuisance acoustique



Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2022)



Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2022)

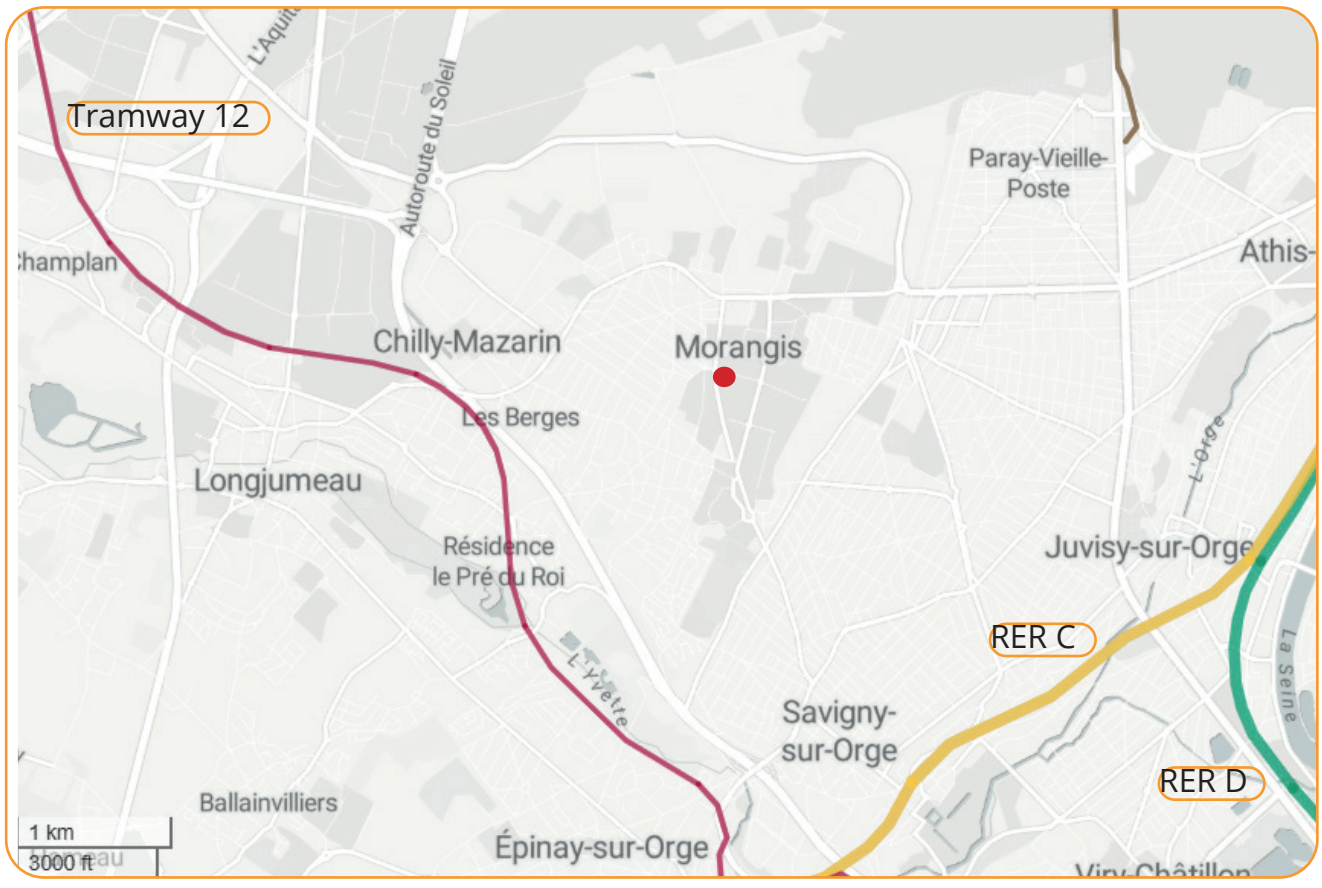
D’après les cartes Bruitparif (2022), le site se situe dans une zone d’exposition sonore de l’ordre de 45 dB(A) à 65 dB(A en Lden (indice jour-soir-nuit) et de moins de 45 dB(A) à 50 dB(A) en Ln (indice nocturne). Les niveaux les plus élevés sont localisés au droit des principales infrastructures de transport, tandis que l’exposition décroît en s’éloignant de ces axes.

Le périmètre d’étude se situe dans un environnement marqué par la présence d’infrastructures de transport et d’un tissu urbanisé, avec des niveaux sonores variables selon les secteurs. Au droit du projet, l’enjeu principal est de maîtriser les émissions sonores propres à l’exploitation (manœuvres, maintenance, équipements techniques) afin de ne pas dégrader l’ambiance existante : mesures de gestion (horaires, organisation des circulations), choix d’équipements moins bruyants, et, si nécessaire, dispositions constructives/écrans ou traitement acoustique des sources fixes.

Mobilité

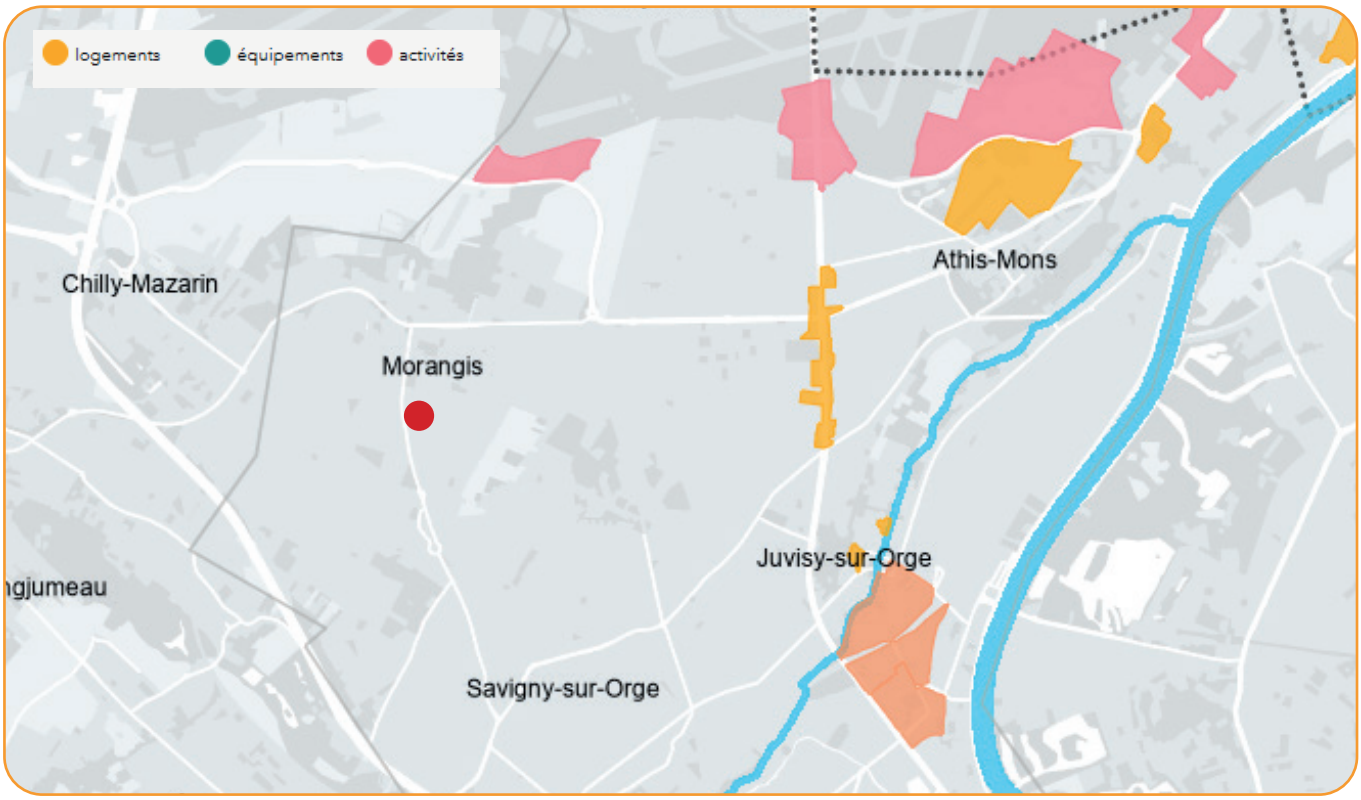


Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2025)



Situation en matière de transports en commun (source data IDF Mobilité, 2025)

Annexe 9
Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2025)

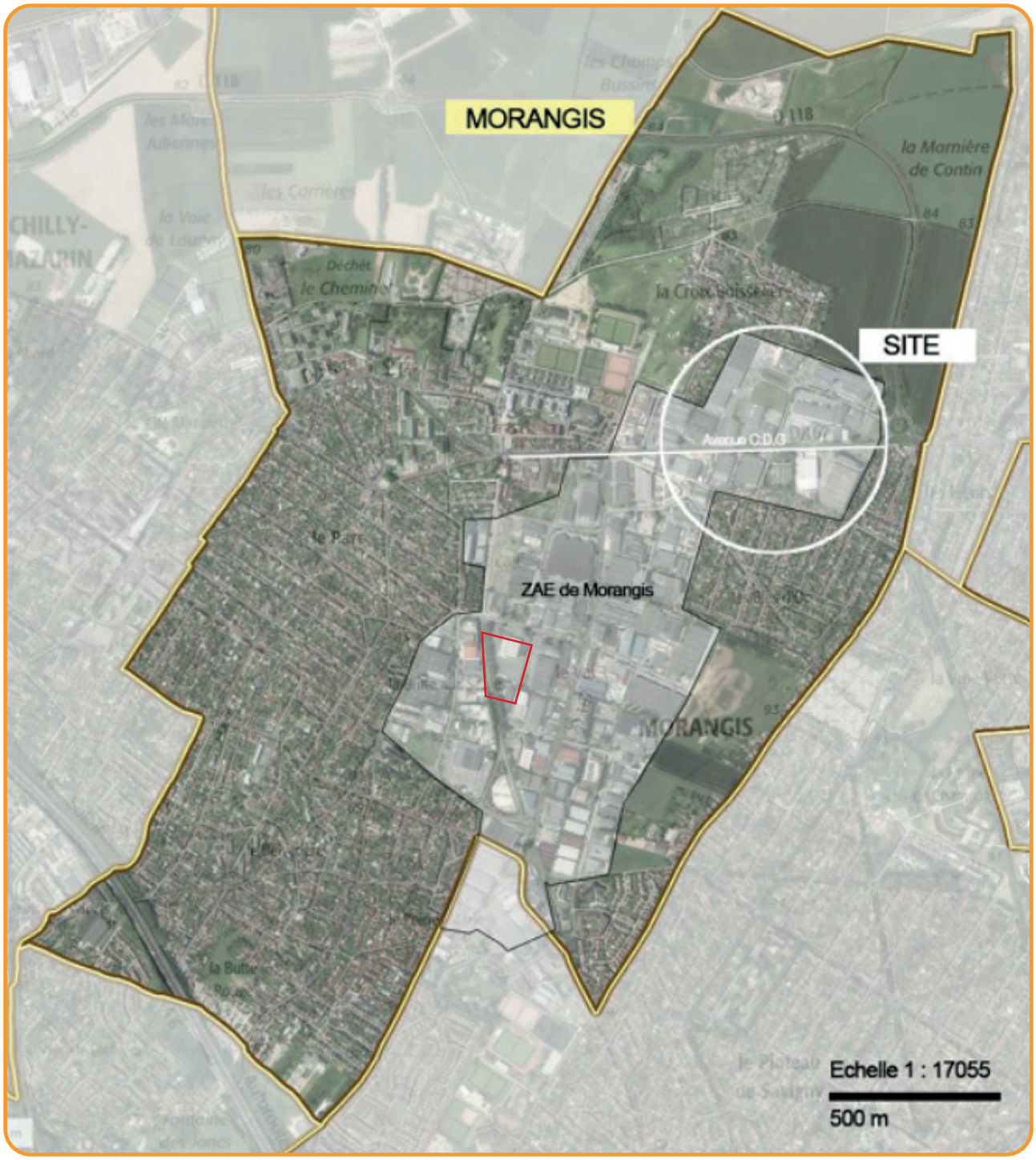
Les projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet sont localisés et listés en se basant sur le site de l'Institut Paris Région (https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_amenagement.html).

Les projets identifiés sont éloignés du site d'étude. Ils sont à dominante d'habitat, d'activité et d'équipement. Les projets les plus proches sont les suivants :

- SMR : Activités - 13,56 ha - distance projet : plus de 1km
- Avenue F. Mitterand - RN7 : Habitat - 12,50 ha - distance projet : plus de 2km

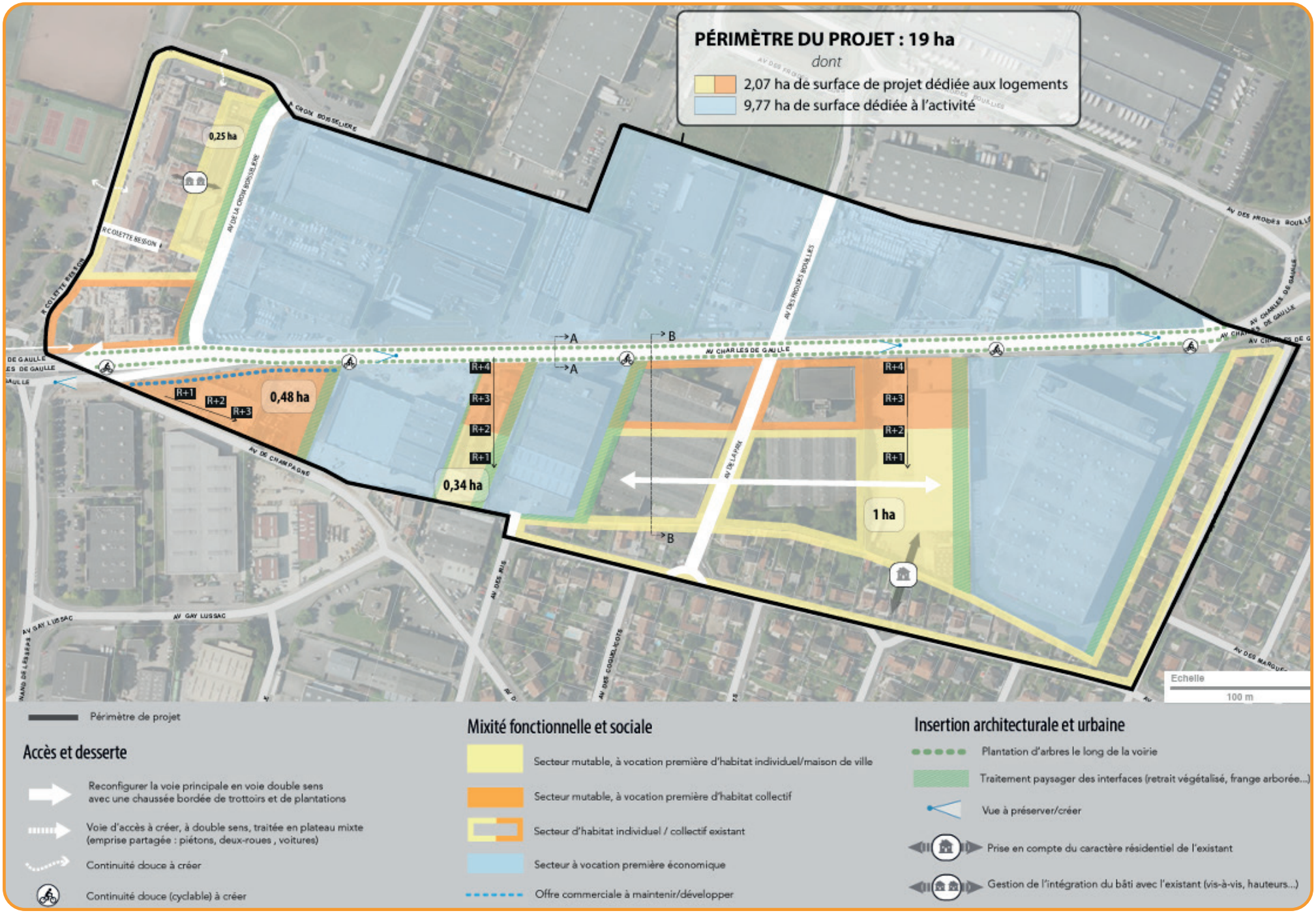
D'après le PLU de Morangis, des OAP sont prévues à proximité du site d'étude. Les projets les plus proches sont les suivants :

- Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle : Vocations habitat, activités économiques et commerciale) - 19 ha de projet - distance projet : environ 500m. L'objectif de cette OAP est de trouver une cohérence entre ces projets et d'encourager une requalification harmonieuse de l'avenue Charles de Gaulle.

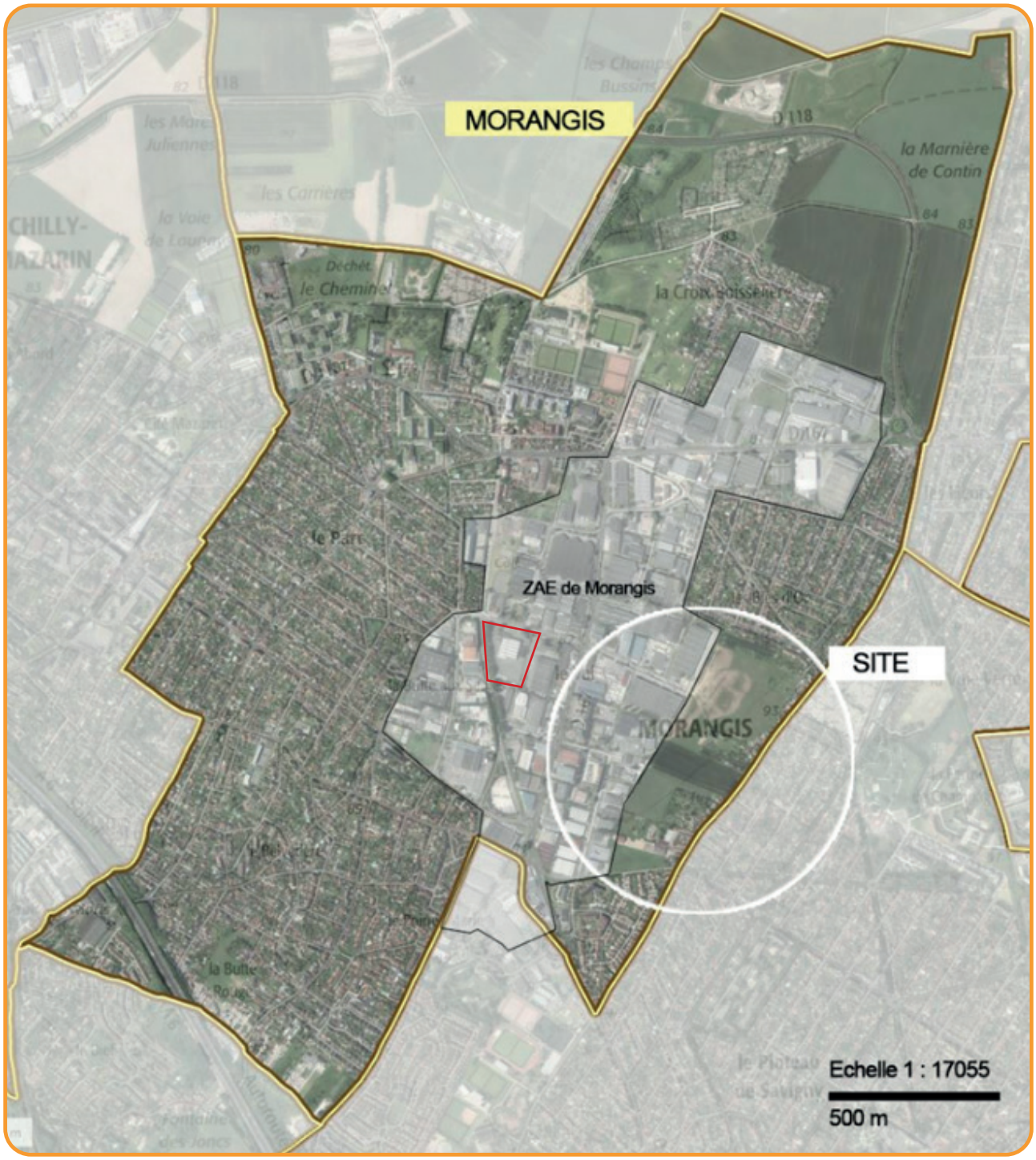


OAP Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle (source PLU de Morangis, 2023)

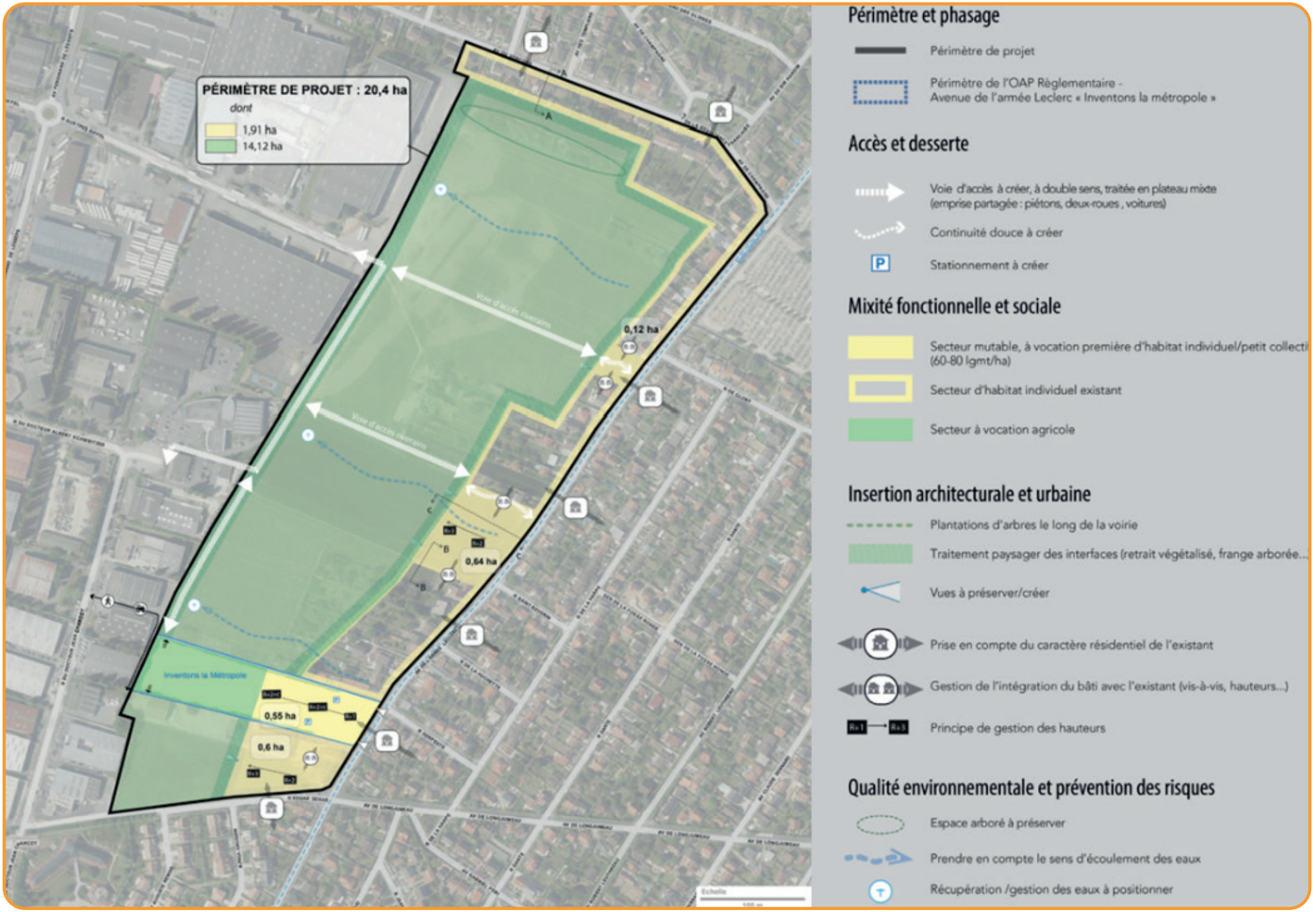
Orientations OAP Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle (source PLU de Morangis, 2023)



- Frange agricole - avenue de l'Armée Leclerc : Vocations habitat mais conservation également de la vocation agricole) - 20,4ha de projet - distance projet : environ 500m. L'objectif de cette OAP est d'encadrer les mutations à venir sur la frange agricole pour dynamiser l'agriculture par des projets en synergie entre habitat et activités agricoles.

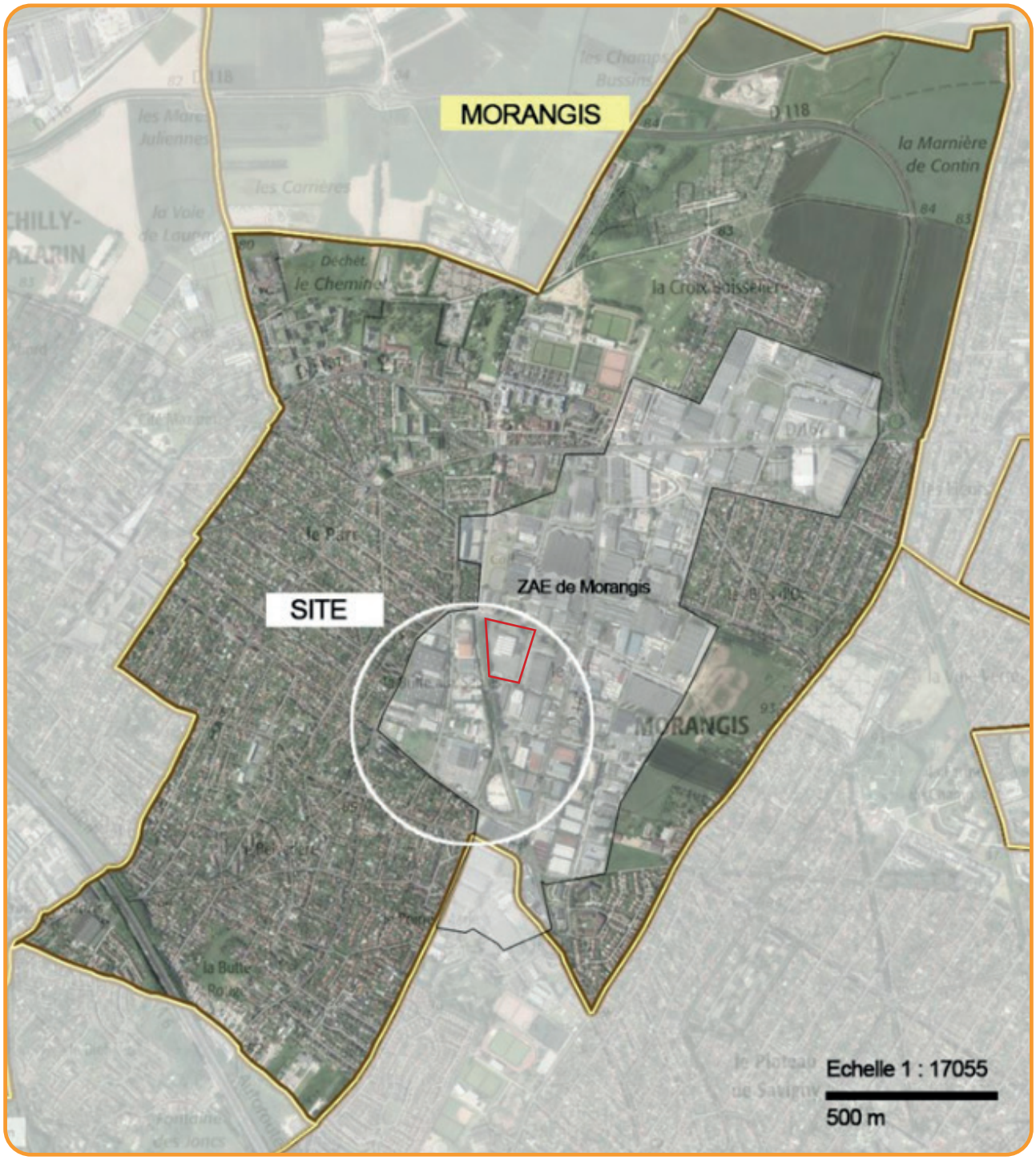


OAP Frange agricole - avenue de l'Armée Leclerc (source PLU de Morangis, 2023)

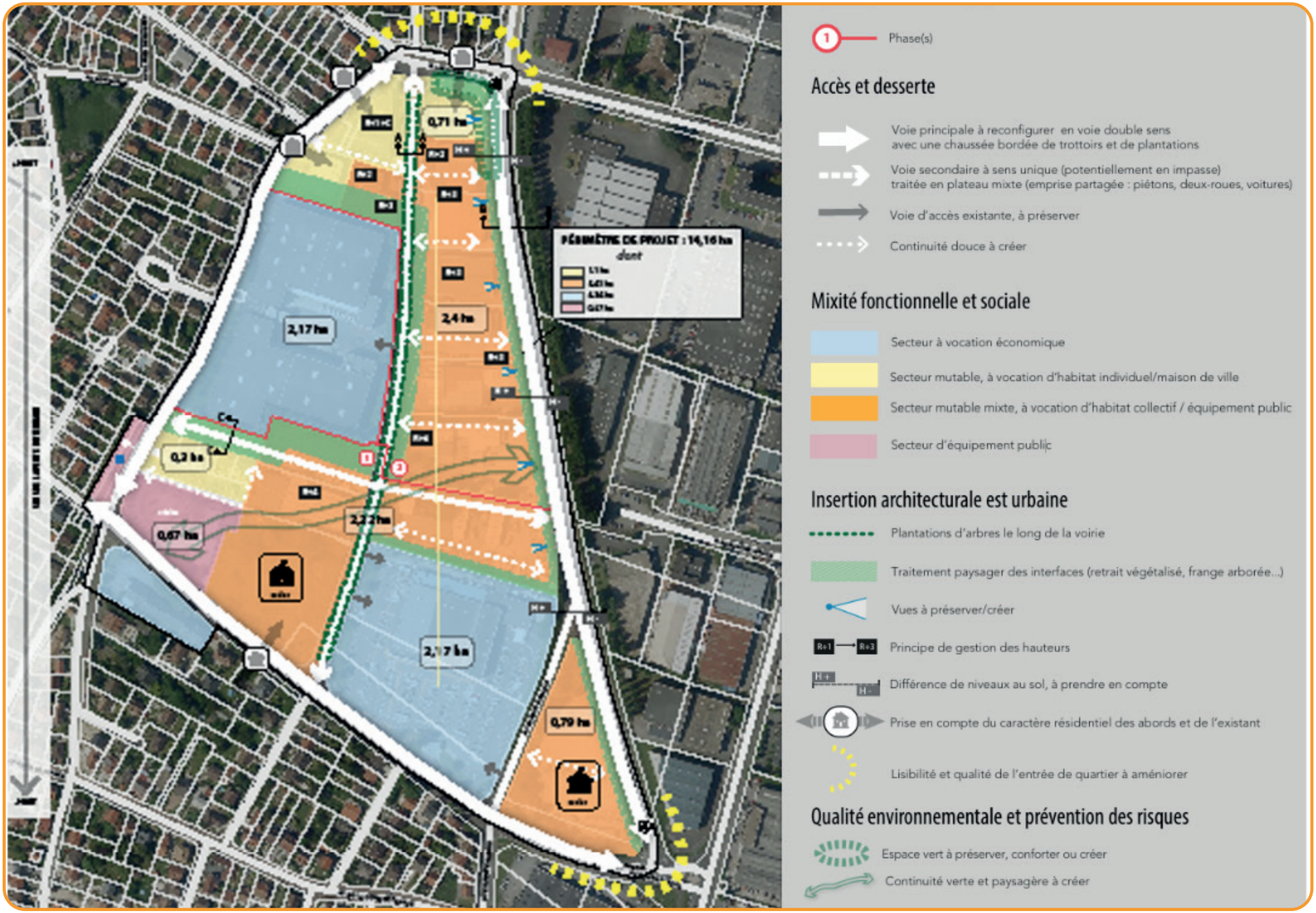


Orientations OAP Frange agricole - avenue de l'Armée Leclerc (source PLU de Morangis, 2023)

- Zone industrielle - Les Sables : Vocations Mixité habitat, activité économique et équipements publics - 14,16ha de projet - distance projet : proximité immédiate. L'objectif de cette OAP est de faire muter harmonieusement une zone industrielle en un nouveau quartier à dominante d'habitat et de l'insérer dans le tissu pavillonnaire existant.



OAP Zone industrielle - Les Sables (source PLU de Morangis, 2023)



Orientations OAP Zone industrielle - Les Sables (source PLU de Morangis, 2023)

Annexe 10
Documents complémentaires

Liste des documents complémentaires :

Etudes techniques

Annexe 10a - Étude géotechnique G2 AVP
Annexe 10b - Diagnostic de l'état des milieux - Pollution du sol
Annexe 10c- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux
Annexe 10d - Diagnostic écologique flash (faune flore)
Annexe 10e - Etude du risque ICPE.

TRANS FAIRE

