



**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° 011 061/KK P du 26 janvier 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
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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-2026-01-05-00011 du 5 janvier 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 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° 011061/KK P relative au projet de réhabilitation d'une ancienne usine situé 33 rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine dans le département des Yvelines (78), reçue complète le 22 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 janvier 2026 ;

21-23 rue Miollis
75015 PARIS
Téléphone : 01 40 61 80 80

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6,4 ha, à réhabiliter une ancienne usine (« Adient ») en vue d'accueillir de nouvelles activités (PME/PMI, bureaux, laboratoires, industries, activités productives), sur 12 660 m² de surface de plancher (SDP), à construire des bureaux pour 1 730 m² SDP, ainsi qu'à réaliser des parkings extérieurs ;

Considérant que le projet, prévoit une surface de plancher de 14 390 m² sur un terrain d'assiette de 6,4 ha, et qu'il relève donc de la rubrique 39°b) 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 (fabrication d'équipements électriques) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que cette activité était soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et que d'après les documents fournis, le maître d'ouvrage prévoit une dépollution complète des sols conforme aux standards de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), ainsi qu'une ATTES-ALUR permettant de démontrer la compatibilité du site avec les usages projetés ;

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 se situe dans le périmètre de protection rapprochée de captages d'eau destinée à la consommation humaine (arrêté préfectoral du 25 mars 1975), que les prescriptions s'imposant dans ce périmètre devront être respectées et qu'"afin de garantir l'absence d'impact résiduel sur la ressource en eau potable notamment en phase chantieril revient au pétitionnaire de faire la demande de nomination, auprès de l'agence régionale de santé (ARS, ars-dd78-se@ars.sante.fr), d'un hydrogéologue agréé chargé de délivrer un avis sur le projet et de suivre ses préconisations ;

Considérant que la déclaration relative aux installations situées au 33 rue Gustave Eiffel (sous la rubrique 2663 de la nomenclature des ICPE) est toujours en vigueur, que si ces activités ne sont pas poursuivies dans le cadre du projet l'exploitant doit procéder à une cessation d'activités selon les dispositions prévues aux articles R. 512-75-1 et R. 512-66-1 du code de l'environnement, et que si une nouvelle activité relevant de la nomenclature des ICPE s'implante sur le site du projet les procédures correspondantes (déclaration, enregistrement, voire autorisation) devront être respectées ;

Considérant que le site sur lequel s'implante le projet est situé à proximité de l'installation classée pour la protection de l'environnement P3 ROSNY, anciennement AZURITE ou GOODMAN ROSNY (établissement classé SEVESO seuil bas), que son activité a donné lieu à des préconisations particulières en matière de maîtrise de l'urbanisme, et que le pétitionnaire devra en tenir compte ;

Considérant que la parcelle du projet intercepte un espace boisé classé (EBC) identifié au sein du PLUi Grand Paris Seine et Oise au sud-est de la parcelle ;

Considérant que le site est concerné par le périmètre des servitudes d'utilité publique relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté préfectoral n° 2017143-0034 du 23 mai 2017) et qu'il conviendra d'en respecter les prescriptions ;

Considérant qu'un pré-diagnostic environnemental réalisé en décembre 2025 relève la présence de différents niveaux d'enjeux sur les différents habitats présents au droit du site, que d'après les plans fournis par le maître d'ouvrage, aucune construction n'est prévue au lieu des enjeux écologiques forts, que par ailleurs il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et en cas d'impacts résiduels, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, 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) ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, qu'il pourrait être nécessaire 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 les travaux comprennent une phase de démolition des bureaux existants (3 mois) et une phase de construction des nouveaux bureaux (12 mois), qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre de mesures en vue de préserver l'environnement (évitement de propagation des espèces exotiques envahissantes, adaptation du calendrier des travaux, ouvertures pour la petite faune) et les riverains des nuisances liées au chantier (bruit, poussières, pollution de l'air et du sol) ;

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 réhabilitation d'une ancienne usine situé 33 rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine dans le département des Yvelines (78).

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

Dominique
BERTHON
dominique.b
erthon

Signature numérique
de Dominique
BERTHON
dominique.berthon
Date : 2026.01.26
21:29:45 +01'00'

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.