



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de reconversion du site Hélios
Corbeil-Essonnes (91)**

**N° APJIF-2025-089
du 24/09/2025**



Visualisation du site accueillant le projet de reconversion de l'imprimerie Hélio à Corbeil-Essonnes.

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de reconversion du site de l'ancienne imprimerie Hélios, situé à Corbeil-Essonnes, porté par la SAS 4 boulevard Crété (phase 1) et par la société SEQUENS (phase 2). Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis de démolir.

Le projet consiste à reconverter le site industriel de l'ancienne imprimerie Hélios (installation classée pour la protection de l'environnement dont la cessation d'activité est en cours d'achèvement) en un quartier mixte comprenant 700 logements, des commerces, des activités, du stationnement et un groupe scolaire.

Le projet est organisé en deux phases dont la première consiste en la démolition et la remise en état du site de l'ancienne imprimerie et dont la seconde est la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Le projet a été soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région d'Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2025-082 du 27 mai 2025.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- l'insertion paysagère du projet ;
- la pollution des sols ;
- la pollution de l'air ;
- la pollution sonore ;
- le risque d'inondation ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de :

- présenter davantage de vues et de mieux justifier la bonne intégration du projet dans son environnement et notamment son impact volumétrique sur le paysage actuel étant donné la construction de bâtiments de hauteur R+8 ;
- préciser la stratégie de dépollution du site ;
- étudier plus précisément les possibilités de réduire le trafic routier engendré par le projet, les conséquences de ce trafic sur la pollution de l'air et les risques sanitaires engendrés par l'exposition de nouvelles populations ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction significatives de l'exposition au bruit, prioritairement à la source et à travers des dispositions d'aménagement et de construction favorisant cette limitation.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.