



**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-2025-050 du 24 mars 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 DRIEAT-IDF n°2025-0101 du 27 janvier 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 le rapport de l'étude environnementale relative au projet d'aménagement « Lamirault-Croissy-Beaubourg » situé à Croissy-Beaubourg, en Seine-et-Marne, établi en juillet 2018 par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement « Lamirault-Croissy-Beaubourg » situé à Croissy-Beaubourg, en Seine-et-Marne, en date du 1er octobre 2018 ;

VU le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 1er octobre 2018, produit en novembre 2018 par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0039 relative à la construction d'un parc d'activités sur le lot 5.024 de la ZAC de Lamirault-Croissy à Croissy-Beaubourg, en Seine-et-Marne, reçue complète le 26 février 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 mars 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 66 393 m², en :

- la construction de 5 bâtiments destinés à l'accueil d'activités économiques tertiaires (entrepôts, activités artisanales, bureaux) pour un total de 32 298 m² de surface de plancher (SDP),
- la construction de 346 places de stationnement véhicules, dont 65 en extérieur et 281 places dans un parking silo sur trois niveaux,
- la création de voiries de desserte des bâtiments sur 9 556 m²,
- la création d'espaces verts sur une surface de 21 695 m² avec plantation d'environ 380 arbres.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme 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 le projet se situe dans le périmètre de l'étude environnementale visée précédemment et que l'évaluation de la prise en compte des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine a été réalisée à une échelle plus large incluant la ZAC de Croissy Beaubourg par l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale du 1^{er} octobre 2018 et dans le mémoire en réponse subséquent, pièces ayant fait l'objet d'une enquête publique ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de protection des abords du monument historique de la « Ferme de Lamirault », qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que l'enjeu de la conservation du patrimoine sera étudié et traité dans ce cadre ;

Considérant que dans l'hypothèse où des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) viendraient à s'installer, elles seront soumises à la législation en vigueur, soit l'obligation, selon la nature et la dangerosité de leur activité, de réaliser une déclaration, une demande d'enregistrement ou d'autorisation, que les entrepôts sont susceptibles de relever de cette même réglementation (rubrique 150) et que, le cas échéant, des dispositions constructives spécifiques sont attendues ;

Considérant que la durée estimée des travaux est de 24 mois, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qu'il est prévu l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances et la mise en place de mesures de protection contre la pollution de l'air et de l'eau et de réduction des nuisances liées aux poussières et au bruit ;

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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un parc d'activités sur le lot 5.024 de la ZAC de Lamirault-Croissy à Croissy-Beaubourg dans le département de Seine-et-Marne.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 – 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 l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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 l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.