



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Annulation délibérée de la décision concluant à la
nécessité d'actualisation de l'étude d'impact de la zone
d'aménagement concerté Lamirault à Croissy-Beaubourg (77)
après examen d'un recours gracieux**

**AAPJIF-2025-01-R
du 12/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 12 mars 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu l'avis délibéré n°AAPJIF 2025-01 du 15 janvier 2025 concluant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté (Zac) Lamirault à Croissy-Beaubourg (Seine-et-Marne),

Vu le recours gracieux intervenu le 14 février 2025 contre cette décision, introduit conjointement par Epa Marne et la SAS Adpark Croissy Lamirault,

Sur le rapport de Sylvie BANOUN,

Considérant que :

- le dossier initial portait sur l'îlot LCB 5.024 de la Zac Lamirault à Croissy-Beaubourg ;
- la Zac, d'une superficie totale d'environ 72 ha comporte la réalisation d'un parc d'activités d'environ 45 ha destiné à des entreprises petites, moyennes et intermédiaires inscrite dans le cluster « ville durable » ;
- la Zac a été créée par arrêté préfectoral n° 2016-DDT/SUO/008 du 27 juillet 2016 et non, comme il était indiqué par erreur dans le formulaire d'examen au cas par cas, le 31 juillet 2019 ;
- compte tenu de sa date de création, la définition du projet au sens du code de l'environnement ne lui est pas applicable et l'indication concluant que le lot LCB 5.024 constituait une composante d'un projet d'ensemble est dès lors erronée, la création de la Zac étant antérieure au 16 mai 2017 qui introduit cette notion dans l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- à la date de création de la Zac, l'opération d'aménagement relevait d'une obligation d'études d'impact à l'échelle des différents lots sous maîtrise d'ouvrage des constructeurs ;

- l'actualisation de l'étude d'impact est effectuée dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation est sollicitée, d'autant qu'il s'agit du dernier lot cessible de la Zac, qui est dès lors en voie d'achèvement, le maître d'ouvrage indiquant que sa programmation n'a pas évolué significativement depuis sa création ;
- l'étude d'impact actualisée en 2018 a prévu la restauration des continuités écologiques par la création et la valorisation d'une bande en friche en lisière ouest et sud du projet d'une largeur comprise entre 70 mètres et 230 mètres selon les secteurs, le corridor herbacé existant au sud étant totalement évité par le lot LCB 5.024.

Concluant qu'il n'est dès lors pas nécessaire d'actualiser l'étude d'impact d'ensemble de la Zac Lamirault à Croissy-Beaubourg,

Décide :

Article 1er :

L'avis du 15 janvier 2025 concluant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la Zac Lamirault de Croissy-Beaubourg est rapporté.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure peut être soumise par ailleurs.

Article 3 :

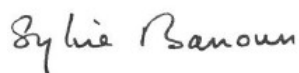
La présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 12 mars 2025 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN,
Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

La présidente par intérim



Sylvie BANOUN