



**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° DRIAT-SCDD-2025-180 du 23 octobre 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 n° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 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 la demande d'examen au cas par cas n° 005363/KKP relative au projet de construction du parc d'activités « Mitry DC13 », situé 17 rue René Cassin sur la commune de Mitry-Mory dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 23 septembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un entrepôt existant, de ses annexes et des aménagements extérieurs associés, à réaliser un parc immobilier à usage d'activités de type PME-PMI développant 16 208 m² de surface de plancher totale, et composé de :

- deux bâtiments culminant à un niveau R+1 (11 m de hauteur) comprenant des bureaux, des locaux sociaux et des locaux techniques,
- aires de stationnement et d'une cour commune pour la manœuvre des véhicules associés à une aire de retournement de 25 m de diamètre,
- bassins de récupération et de gestion des eaux pluviales, ainsi que des espaces verts;
- panneaux photovoltaïques en toiture d'une surface de 2 092 m² ;

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 prend place au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la « Villette aux Aulnes », créée en 1991 et qui prévoit l'aménagement d'une zone d'activités économiques d'environ 66 ha, et que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application de l'article R. 122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site totalement anthropisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, 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 le projet prévoit l'aménagement de bassins de gestion et d'infiltration des eaux pluviales, qu'à ce titre il pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli par le passé une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) qui a fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité, qu'un diagnostic de l'état des sols réalisé en 2022 a mis en évidence la présence d'une pollution en hydrocarbures totaux (HCT) notamment au niveau d'une ancienne cuve d'effluents et de solvants, et :

- que ce diagnostic conclut à la compatibilité du site avec l'usage industriel projeté après la mise en œuvre de mesures (excavation et évacuation des terres impactées),
- qu'en tout état de cause, 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 nécessitera des déblais et l'apport de matériaux dont l'ampleur exacte n'est pas précisée dans le dossier, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais en visant un équilibre déblais-remblais, et qu'en tout état de cause il est tenu d'assurer leur gestion en privilégiant la réutilisation et le recyclage en application des articles L. 545-1-II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature exactes ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, que le maître d'ouvrage prévoit la réutilisation des matériaux de déconstruction, et qu'il sera 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 ainsi qu'un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997 ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 15 mois (trois mois de démolition et 12 mois de construction), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter en mettant en place de mesures dans le cadre d'une démarche de certification environnementale, et qu'en tout état de cause il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction du parc d'activités « Mitry DC13 » situé 17 rue René Cassin à Mitry-Mory 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.

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,

Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable

A blue ink signature, appearing to be 'Guillaume CRIEF', is written over a red circular stamp.

Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2025.10.23
16:29:41 +02'00'

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.