



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-024 du 12 février 2013
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0004 relative au **projet de construction de logements, bureaux et commerces, situés rue Chaptal, bd Pierre Mendès France, av. de l'Europe, dans la ZAC du Centre Ville à Bussy-Saint-Georges, dans le département de Seine-et-Marne**, reçue le 8 janvier 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 5 février 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur un terrain de 4,6 hectares, de 200 logements, de 3 500 m² de commerces, de 3 000 m² de bureaux, constitués de bâtiments de type R+1 à R+7, et de parkings extérieurs et en sous-sol, et qu'il crée une surface de plancher totale de 18 000 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet de construction est réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre Ville de Bussy-Saint-Georges, dont l'aménageur est l'EPAMARNE ;

Considérant que la ZAC du Centre Ville de Bussy-Saint-Georges a fait l'objet au moment de sa création d'une étude d'impact, puis d'une actualisation, transmises avec la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que cette étude d'impact actualisée a intégré les évolutions du programme initial de la ZAC, que ces évolutions portaient notamment sur l'aménagement des terrains au sud-ouest de la ZAC, sur lesquels se situe le projet de construction ;

Considérant que le chantier du projet de construction est prévu pour une durée de 2 ans et que l'aménageur de la ZAC a prévu des mesures destinées à limiter les nuisances dues au chantier (pollution des eaux, bruit, poussières...) ;

Considérant que le projet de construction s'implante à proximité d'infrastructures routières supportant des trafics importants, et notamment l'autoroute A4 située à moins de 300 mètres, susceptibles de représenter une source importante de nuisances pour les futurs résidents du projet, notamment en termes de pollution de l'air et de nuisances sonores ;

Considérant que le classement de l'autoroute A4 en voie bruyante de catégorie 1, selon l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres, impose pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit, des mesures d'isolement acoustique ;

Considérant que les recommandations émises dans l'étude d'impact en termes d'isolement acoustique, afin de garantir un niveau sonore confortable dans les logements, devront être respectées ;

Considérant que l'aménageur de la ZAC a préconisé des mesures destinées à limiter les effets de la pollution de l'air, et que ces mesures devront être complétées ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur la zone et que cette augmentation ainsi que ses effets sur l'environnement resteront modérés compte tenu des flux actuels dans cette zone ;

Considérant que le projet, situé à proximité du site classé des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire, s'intégrera au paysage urbain actuel, notamment en termes de bâti et de formes architecturales, tel que défini par la ZAC ;

Considérant que le projet de construction entraînera une imperméabilisation des sols et que l'aménageur de la ZAC a notamment prévu des mesures relatives à la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent la ressource en eau et les milieux naturels ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de logements, bureaux et commerces, situés rue Chaptal, bd Pierre Mendès France, av. de l'Europe, dans la ZAC du Centre Ville à Bussy-Saint-Georges, dans le département de Seine-et-Marne.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

Pi.

Le directeur adjoint


Jean-François CHAUVÉAU
Bernard DOROSZCZUK

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).