Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-015 du 14 FEV. 2014

Portant dispense de réaliser 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0232 relative au **projet de réhabilitation de l'ensemble du bâti existant de la Ferme du Genitoy et la création de nouveaux bâtiments dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Sycomore à Bussy-Saint-Georges dans le département de la Seine-et-Marne,** reçue complète le 10 janvier 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 30 janvier 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ensemble du bâti existant de la Ferme du Genitoy (monument inscrit) et la construction d'un ensemble immobilier, créant une surface plancher totale d'environ 17 230 m² et comprenant 124 logements, une résidence hôtelière (124 unités), un programme type restaurant-salles de conférences ainsi que le maintien de bureaux existants ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols 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 s'implante dans la ZAC du Sycomore qui a fait l'objet d'une étude d'impact (novembre 2011) et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 22 février 2012 ;

Considérant que suite aux remarques formulées dans l'avis de l'autorité environnementale précité du 22 février 2012, le pétitionnaire a réalisé en juin 2012 un mémoire explicatif sur l'étude d'impact, joint à la présente demande ;

Considérant que le pétitionnaire a également réalisé en avril 2013, à l'échelle du périmètre de la ZAC, une expertise pour la délimitation des zones humides et un inventaire des espèces faunistiques et floristiques, joints à la présente demande ;

Considérant que deux secteurs localisés de zone humide ont été identifiés (les douves et leurs abords ainsi que le secteur des mares au Nord entre la route et le RER) et que le pétitionnaire s'engage à les préserver ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique inscrit du Domaine de Genitoy (arrêté du 9 octobre 1996) ainsi qu'au sein du site inscrit de la Ferme de Genitoy (arrêté du 25 septembre 1944) ;

Considérant que le projet sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à évacuer dans une décharge adaptée les déblais excédentaires produits par le chantier ;

Considérant qu'une partie du site d'implantation est fréquemment utilisée comme décharge illégale et que le pétitionnaire devra, préalablement à la réalisation des travaux, vérifier la compatibilité des sols avec l'usage projeté ;

Considérant que les enjeux notamment liés à la gestion des eaux pluviales, la circulation automobile, les nuisances sonores et la qualité de l'air ont été traités à l'échelle de la ZAC ;

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

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de réhabilitation de l'ensemble du bâti existant de la Ferme du Genitoy et la création de nouveaux bâtiments dans la zone d'aménagement concertée du Sycomore à Bussy-Saint-Georges dans le département de la 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. 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'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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

1. 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)

1 Recours administratif hiérarchique :

Monsieur le 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)

2 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).

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00