

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-2014-060 du **27 MAI 2014**

**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°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° F01114P0054 relative au **projet de construction de 375 logements, situés rue E. Peynaud, boulevard Mendès France et avenue de l'Europe, sur l'îlot S5.2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre Ville à Bussy-Saint-Georges, dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 25 avril 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 16 mai 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur un terrain de 10 851 m², 375 logements collectifs avec des parkings en sous-sol, à aménager les espaces extérieurs (accès, cheminements piétons et cycles, espaces verts) et que le projet crée une surface de plancher totale de 19 500 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 de novembre 1988, puis d'une actualisation de mai 2007, 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, prévu en deux tranches, sera d'une durée prévisionnelle de 3 ans et que le maître d'ouvrage du projet a prévu des mesures destinées à limiter les nuisances dues au chantier ;

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 500 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

1/2

pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit, des mesures d'isolement acoustique ;

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 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 projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols de décembre 2012, transmis avec la demande d'examen au cas par cas, et que ce diagnostic n'a pas mis en évidence de pollution des sols et a montré que l'état actuel du site est compatible avec l'usage prévu ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment 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 des 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 375 logements, situés rue E. Peynaud, boulevard Mendès France et avenue de l'Europe, sur l'îlot S5.2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre Ville à Bussy-Saint-Georges, dans le département de la Seine-et-Marne.**

Article 2

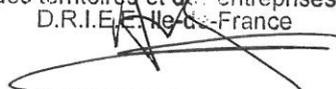
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.

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

• **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).