



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-2017-064 du 11 MAI 2017  
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  
Officier 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01117P0061 relative au **projet d'aménagement du lot SY9A de la ZAC Sycomore à Bussy Saint Georges dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 6 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 26 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste, selon les informations transmises en cours d'instruction, en la construction de 72 logements collectifs, de 43 logements intermédiaires, de 30 maisons individuelles, de 440 mètres carrés de commerces et d'une salle polyvalente de 350 mètres carrés, l'ensemble développant 10 636 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'un parking semi-enterré de 156 places, d'un parking aérien de 50 places, et d'espaces verts, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 15 995 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Sycomore, en cours de réalisation, et qui prévoit (selon l'étude d'impact de la ZAC, transmise en cours d'instruction) sur 117 hectares la réalisation de 4 500 logements, de crèches, d'équipements scolaires, culturels, culturels, de loisirs, de commerces, d'activités, d'un parc urbain de 12 hectares, et d'infrastructures favorisant l'usage des transports collectifs et des modes doux ;

Considérant que la ZAC Sycomore a fait l'objet d'une étude d'impact en novembre 2011 et d'un avis de l'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) en date du 22 février 2012 ;

Considérant que le projet consommera un espace ouvert et que, selon l'étude d'impact de la ZAC transmise en cours d'instruction, la conception de la ZAC a intégré un objectif de gestion économe de l'espace ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et que, selon les informations transmises en cours d'instruction, la gestion des eaux pluviales du secteur ouest de la ZAC, incluant le lot SY9a, a fait l'objet d'un arrêté 2013/DDT/SEPR/n°394 d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de l'ensemble monumental classé du domaine du Genitoy et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de la procédure de permis de construire ;

Considérant que selon l'étude d'impact de la ZAC, transmise en cours d'instruction, un diagnostic archéologique et des fouilles ont été effectués, qu'aucune prescription complémentaire n'a alors été émise, et que, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet du lot SY9A de la ZAC Sycomore situé à Bussy Saint Georges dans le département de Seine-et-Marne.

**Article 2**

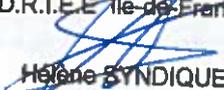
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

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

  
Hélène SYNDIQUE

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.