



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-2017-068 du 15 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° F01117P0064 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur les lots N1a et N1b de la ZAC du Centre-Ville à Bussy-Saint-Georges dans le département de la Seine et Marne**, reçue complète le 12 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 09 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur les lots N1a et N1b de la ZAC du Centre Ville à Bussy-Saint-Georges, un ensemble immobilier mixte comportant un niveau de sous-sol pour le stationnement, le tout développant près de 11 000 m<sup>2</sup> (10 300 m<sup>2</sup> de logements et 700 m<sup>2</sup> de commerces) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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'implante au sein de la ZAC du Centre-Ville de Bussy-Saint-Georges, en cours de réalisation ;

Considérant que le projet, d'ampleur limitée, s'implante sur une friche herbacée, ne présentant pas d'intérêt majeur ;

Considérant que le projet prévoit, d'une part, d'imperméabiliser une partie de la parcelle et, d'autre part, la réalisation d'un niveau en sous-sol et qu'il est donc susceptible de faire l'objet de procédures au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage indique que les matériaux déblayés ne seront pas réutilisés sur site et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de les évacuer vers des filières adaptées conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin d'en limiter les nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, aux risques, aux nuisances, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité et les risques naturels ;

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, le milieu naturel ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur les lots N1a et N1b de la ZAC du CentreVille 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

**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.