



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-214 du **16 OCT. 2018**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'Île-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° F01118P0219 relative au projet de constructions de logements, commerces et locaux d'activités sur les lots SY23a, SY23b, SY29a et SY29b de la ZAC « Le Sycomore », situé à Bussy-Saint-Georges dans le département de la Seine-et-Marne reçue complète le 20 septembre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 septembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur des terres agricoles de 2,6 hectares, à développer environ 35 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant la réalisation de :

- 44 maisons (culminant à R+2 au maximum) et 20 bâtiments (culminant à R+5 au maximum), représentant un total de 468 logements ;
- un pôle médical et un ensemble de commerces diversifiés en rez-de-chaussée des immeubles collectifs ;
- 621 places de stationnement réparties sur deux niveaux de parkings sous les immeubles collectifs et 24 places en extérieur ;
- une trame publique et paysagère, comprenant notamment la Terrasse du Sycomore, le Mail du marché et la Place du Sycomore.

Considérant que le projet, soumis à plusieurs permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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<sup>°</sup>), « Projets soumis à examen au 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) « Le Sycomore », qui prévoit, sur un terrain agricole de 117 hectares, la réalisation notamment de 4 500 logements, d'équipements publics, de commerces, de locaux d'activité, de 12 hectares de parcs urbains, d'une ligne de bus à haut niveau de service, de voies piétonnes et cyclables et d'une trame viaire ;

Considérant que la ZAC « Le Sycomore » a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 février 2012, dans le cadre de la procédure de modification de création de ZAC ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur potentiellement sujet aux inondations de cave, que la réalisation de parkings souterrains sur deux niveaux est susceptible de nécessiter un rabattement de la nappe, et que le projet pourra donc faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la voie ferrée du RER A, figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet est en partie concerné par le secteur affecté par le bruit de cette infrastructure et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre délimité des abords du monument historique partiellement inscrit « Domaine du Génitoy », et qu'il sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à établir une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais dont le volume est estimé à 50 000 m<sup>3</sup> et que ces déblais devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs à l'eau, aux milieux naturels, à la biodiversité et aux risques ;

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 la santé ;

**Décide :**

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

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements, commerces et locaux d'activités sur les lots SY23 et SY29 de la ZAC « Le Sycomore », situé à Bussy-Saint-Georges dans le département de Seine-et-Marne.

#### **Article 2**

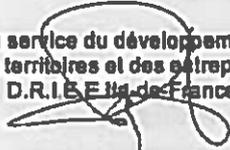
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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

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

  
Enrique PORTOLA

#### **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.