

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-144 du 26 JUIN 2019**  
**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'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 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'Ile-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'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° F01119P0124 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements / commerces) sur les lots SY23a, SY23b, SY29a et SY29b de la ZAC « Le Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 22 mai 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 27 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur des terres agricoles de 2,6 hectares, à développer un ensemble immobilier d'environ 35 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, prévoyant la réalisation de 473 logements (maisons individuelles et logements collectifs), d'un ensemble de commerces en rez-de-chaussée des immeubles collectifs, d'un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, et l'aménagement d'une trame publique et paysagère ;

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 qu'un projet immobilier similaire développé sur les lots SY23a, SY23b, SY29a et SY29b a fait l'objet de la décision de dispense de réalisation d'une étude d'impacts n°DRIEE-SDDTE-2018-214 du 16 octobre 2018 ;

Considérant que le présent projet emporte un changement de maîtrise d'ouvrage, une augmentation de la surface de plancher développée (+ 225 m<sup>2</sup> par rapport au projet initial soit une augmentation de moins de 1 %) et la réalisation de 5 logements supplémentaires (473 contre 468) ;

Considérant que le présent projet intègre les engagements et mesures initialement proposés en termes notamment de gestion de l'eau, de préservation de la biodiversité en présence, d'isolement acoustique ;

Considérant que le projet, qui fait l'objet de la présente saisine, correspond donc aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de dispense n°DRIEE-SDDTE-2018-214 du 16 octobre 2018 ;

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 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le dossier, des engagements pris par le pétitionnaire, et des obligations réglementaires, le présent projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

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

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements / commerces) sur les lots SY23a, SY23b, SY29a et SY29b de la ZAC « Le Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (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

*Par délégation*  
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.