



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-2020-062 du 20 avril 2020
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
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 préfectoral du 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0045 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, situé allée Madame de Montespan à Bussy-Saint-Georges (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 18 mars 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 18 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 1,63 ha actuellement occupée par des terres agricoles, à construire un immeuble développant 16 136 m² de surface de plancher, accueillant 253 logements sur deux à quatre étages et 303 places de stationnement sur un niveau de sous-sol, ainsi qu'à aménager un espace vert central comprenant 300 nouveaux arbres ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) « 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 programmation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Sycomore », en cours de réalisation et qui prévoit d'ici 2030, sur une superficie de 117 ha, la construction de 4 500 logements, d'équipements publics, de commerces, de locaux d'activités, ainsi que l'aménagement d'espaces verts et du réseau de desserte ;

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

Considérant que le projet s'implante sur un terrain actuellement non-bâti, à l'est d'un boisement rudéral et au sud d'un corridor fonctionnel (prairies, friches et dépendances vertes) identifié au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Considérant que le projet prévoit l'imperméabilisation d'une partie des sols et, dans le cadre d'aménagements naturels et paysagers, le maintien de 0,74 ha en pleine terre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur potentiellement sujet aux inondations de nappe ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude géotechnique permettant de localiser la présence d'une nappe souterraine à 6,6 m de profondeur et de définir des dispositions constructives, telles qu'un cuvelage des parties enterrées, en conséquence ;

Considérant que le projet s'implante le long des voies ferrées du RER A ;

Considérant qu'une partie des logements est située dans le secteur affecté par le bruit des voies ferrées, qui figurent en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Seine-et-Marne selon lequel des prescriptions d'isolation acoustique s'appliquent, faisant par conséquent l'objet d'une étude spécifique menée par le maître d'ouvrage afin de définir les dispositions constructives associées ;

Considérant que le maître d'ouvrage a mené une étude spécifique permettant de caractériser l'importance des vibrations auxquelles sera soumis le projet et de dimensionner les dispositifs anti-vibratoires qui sont par conséquent intégrés à la conception des bâtiments ;

Considérant que le projet, qui intercepte le périmètre de protection du Domaine du Génitoy inscrit à l'inventaire des monuments historiques, doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que la durée prévisionnelle des travaux est d'environ 30 mois, que le maître d'ouvrage présente des mesures visant à limiter leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine (tels que bruit, poussières, consommation de ressources et dégradation des milieux) et qu'un suivi de ces engagements est mis en place auprès des intervenants du chantier ;

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, situé allée Madame de Montespan 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

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

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.

3/3