



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Arrêté 2026/DDT/SEPR/093 modifiant l'arrêté n° 2025/DDT/SEPR/066 du 8 décembre 2025 portant prescriptions complémentaires sur la ZAC dite du « Sycomore » et modifiant les arrêtés préfectoraux n° 90/DAE/1/CV/142 du 7 septembre 1990, n°2013/DDT/SEPR/394 du 22 octobre 2013 et n° 2014/DCSE/E/010 du 26 mars 2014, pris en application de l'article L. 181-14 du Code de l'Environnement, au bénéfice de la communauté d'agglomération Marne & Gondoire et EPA Marne, sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges

VU la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 181-1 et suivants, R. 181-1 et suivants et R. 214-1 et suivants ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret ministériel n°1985-4163 du 4 avril 1985 portant création d'une agglomération nouvelle dans le secteur III de la Ville Nouvelle de Marne-La-Vallée ;

VU l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur et des outre-mer en date du 5 juin 2024, portant nomination de Monsieur Romain GUILLOT, administrateur en chef de 1^{ère} classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008/MEEDDAT/ZAC/064 du 31 juillet 2008 portant création de la ZAC dite du « Sycomore » sur la commune de Bussy-Saint-Georges, et l'arrêté préfectoral n°2013/DDT/STN/003 du 10 janvier 2013 portant modification du dossier de création de la ZAC ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013/DDT/STN/004 du 14 février 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC dite du « Sycomore » sur la commune de Bussy-Saint-Georges ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013/DDT/SEPR/394 du 22 octobre 2013 de prescriptions complémentaires concernant la gestion des eaux pluviales du secteur Ouest de la ZAC du Sycomore autorisé par arrêté n° 90/DAE/1/CV n° 142 du 7 septembre 1990 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/E/010 du 26 mars 2014 autorisant EPA Marne à réaliser le système d'assainissement des eaux pluviales du secteur Est de la ZAC du Sycomore sur la commune de Bussy-Saint-Georges ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24/BC/063 en date du 22 octobre 2024 portant organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 25/BC/022 du 5 mai 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Romain GUILLOT, Administrateur en chef 1^{re} classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 2025/DDT/SEPR/066 du 8 décembre 2025 portant prescriptions complémentaires sur la ZAC dite du « Sycomore » et modifiant les arrêtés préfectoraux n° 90/DAE/1/CV/142 du 7 septembre 1990, n°2013/DDT/SEPR/394 du 22 octobre 2013 et n° 2014/DCSE/E/010 du 26 mars 2014, pris en application de l'article L.181-14 du Code de l'Environnement, au bénéfice de la communauté d'agglomération Marne & Gondoire et EPA Marne, sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges ;

VU l'arrêté n° 2026-DDT-SAJ-01 du 20 janvier 2026 portant subdélégation de signature ;

CONSIDÉRANT que le nombre de logements à construire dans la ZAC du Sycomore est de 4 500 logements et non de 6 000 logements, comme indiqué aux arrêtés préfectoraux de création et de réalisation de la ZAC du Sycomore n° 2008/MEEDDAT/ZAC/064 du 31 juillet 2008, n°2013/DDT/STN/003 du 10 janvier 2013 et n°2013/DDT/STN/004 du 14 février 2013 précédemment visés ;

CONSIDÉRANT l'erreur matérielle du nombre de logements admissibles dans la ZAC du Sycomore indiqué à l'article 2 de l'arrêté n° 2025/DDT/SEPR/066 du 8 décembre 2025 modifiant l'article 1^{er} des arrêtés préfectoraux n°2013/DDT/SEPR/394 du 22 octobre 2013 et n°2014/DCSE/E/010 du 26 mars 2014, par rapport à la programmation de logements indiquées aux dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Sycomore ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025/DDT/SEPR/066 DU 8 DÉCEMBRE 2025

Le 3^{ème} paragraphe de l'article « 1.2 : La nature des aménagements accordés » est modifié comme suit :

« Le programme d'aménagement de la ZAC du Sycomore prévoit la création d'environ :

- 4 500 logements ;
- 3 500 m² de SDP de commerces et services de proximité ;
- 40 000 m² de SDP d'équipements publics et privés. »

Le reste de l'arrêté préfectoral n°2025/DDT/SEPR/066 du 8 décembre 2025 est inchangé.

Article 2 : PUBLICITÉ

En application des articles R.181-44 et R.181-45 du Code de l'environnement :

- Une copie du présent arrêté est déposé en mairie de Bussy-Saint-Georges et peut y être consultée ;

- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairies de Bussy-Saint-Georges. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné ;
- La présente autorisation est mise à disposition du public par publication sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne pendant une durée d'au moins 4 mois, et sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine et Marne.

Article 3 : EXÉCUTION ET AMPLIATION

Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, et le Maire de Bussy-Saint-Georges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié aux bénéficiaires et dont ampliation sera adressée à la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports, au Directeur Régional des Affaires Culturelles, au Directeur de l'Agence Régionale de Santé, à la Cheffe du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité (OFB), et au Président du conseil départemental de Seine et Marne.

Melun, le

20 FEV. 2026

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
L'adjoint au directeur départemental des territoires



Laurent BEDU

Voies et délais de recours :

En application de l'article R. 181-50 du Code de l'Environnement, et conformément à l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux :

- 1° par le bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où ledit acte lui a été notifié,
- 2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 dans un délai de deux mois à compter de :
 - l'affichage dudit acte en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
 - la publication de la décision sur le site Internet de la Préfecture de Seine-et-Marne prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Cette décision peut être déférée à la juridiction administrative, en saisissant le Tribunal Administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle, 77 000 MELUN par courrier, ou déposé en main propre à l'accueil du tribunal, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°. Le silence gardé par l'administration pendant plus deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R.421-2 du Code de justice administrative.

Conformément à l'article R. 181-51 du Code de l'environnement, en cas de recours contentieux des tiers intéressés, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision. Cette notification doit être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle autorisation ou un tel arrêté. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier au bénéficiaire de la décision à peine de non prorogation du délai de recours contentieux.

La notification prévue au paragraphe ci-dessus doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours contentieux ou de la date d'envoi du recours administratif.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au bénéficiaire de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.