



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-148 du 7 juillet 2022  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0131 relative au projet de bâtiment tertiaires dans la ZAC du Prieuré Ouest situé à Bailly-Romainvilliers dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 02/06/2022 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 02/06/2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur des terres agricoles en friche d'une superficie de 20 892 m<sup>2</sup>, en la construction de 3 bâtiments totalisant 10 941 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux (8 003 m<sup>2</sup>) et d'activités (2 937 m<sup>2</sup>) et la réalisation d'un parking de 120 places de stationnement VL ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, 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 Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Prieuré de Serris qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 1998, et que selon le dossier les enjeux liés aux déplacements et à la consommation d'espaces ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site localisé en dehors de tout périmètre de protection relatif aux milieux naturels et au paysage ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que selon le dossier le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide, qu'en cas d'incidence sur une zone humide le projet pourrait le cas échéant faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment la gestion des eaux pluviales et les zones humides, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de bâtiment tertiaires dans la ZAC du Prieuré Ouest situé à Bailly-Romainvilliers dans le département de Seine-et-Marne

**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France  
Par délégation

Le Chef du service Connaissance  
et Développement Durable  
  
Enrique PORTOLA

### 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 contentieux 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.