

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-144 du **05 JUIL. 2018**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01118P0134 relative au **projet d'aménagement d'un parc d'activités dénommé « Spirit Business Cluster » situé à Bailly-Romainvilliers dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 31 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de terrains (voiries, parkings, espaces paysagers) et la construction de bâtiments destinés à accueillir des activités économiques (activités industrielles, stockage et bureaux) pour la réalisation des phases 3 à 6 décrites dans la demande d'examen au cas par cas, qui développent environ 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise de 4,7 hectares ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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° « 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 en continuité des phases 1 et 2, déjà réalisées ou en cours de réalisation, l'ensemble des six phases représentant une surface de plancher totale de 37 000 m<sup>2</sup> sur une emprise de 7,6 hectares ;

Considérant que le projet s'implante au sein des zones d'aménagement concerté (ZAC) du Prieuré Est et du Prieuré Ouest, actuellement en cours de réalisation, qui ont fait l'objet d'études d'impact lors de leur création en 2002 ;

Considérant que ces deux ZAC prévoient bien l'accueil d'activités économiques diversifiées (bureaux, activités mixtes, entrepôts, locaux de recherche, services aux entreprises) sur une surface respectivement de 100 et 85 hectares ;

Considérant que le projet s'implante sur des terres agricoles, à proximité d'infrastructures routières importantes (route départementale D406, autoroute A4) ;

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, au paysage, au patrimoine et aux risques ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie des sols de la parcelle, et que des mesures de gestion des eaux pluviales ont été prévues à l'échelle des ZAC ainsi qu'au niveau du projet, conformément aux règlements des ZAC ;

Considérant que le projet entraînera une augmentation du trafic routier, dans un secteur bien desservi par des infrastructures routières structurantes, et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement d'un parc d'activités dénommé « Spirit Business Cluster » situé à Bailly-Romainvilliers dans le département de la Seine-et-Marne.**

#### **Article 2**

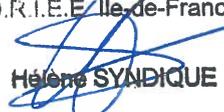
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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

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

  
**Hélène SYNDIQUE**

#### **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.