



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-128 du **24 MAI 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° F01119P0098 relative au **projet de création de l'Hôtel Vaiana situé avenue des golfs, au sein de la zone d'aménagement concerté des deux golfs à Bailly-Romainvilliers (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 19 avril 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 13 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 70 607 m², en la création d'un complexe hôtelier de 203 chambres développant une surface de plancher totale de 17 200 m² ;

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'implante au sein d'une parcelle anciennement cultivée, actuellement abandonnée et ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des deux golfs qui prévoit notamment l'implantation de logements, d'équipements publics, de bureaux et d'une offre hôtelière ;

Considérant que le projet prévoit un aménagement paysager de la parcelle avec notamment la création d'un plan d'eau d'une surface de 16 730 m² ;

Considérant que l'alimentation du lac et la régénération de la qualité de ses eaux seront assurées par recueil des eaux pluviales de l'emprise du projet ;

Considérant que l'alimentation et l'évacuation des eaux du lac fonctionneront gravitairement et que son exploitation ne nécessitera aucune consommation d'énergie ;

Considérant que le projet architectural ne présente pas de hauteur élevée (le bâtiment le plus élevé du projet est en R+2), ce qui modère l'impact paysager du projet ;

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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à la biodiversité, à l'eau, au paysage ou au patrimoine architectural et paysager ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à environ 30 mois et que le maître d'ouvrage s'engage à faire appliquer une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le pétitionnaire 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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de création de l'Hôtel Vaiana situé avenue des golfs, au sein de la zone d'aménagement concerté des deux golfs à Bailly-Romainvilliers (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


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.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.