

DÉCLARATION D'INTENTION DE PROJET*Au titre de l'article L. 121-18 du Code de l'environnement*

Projet : Permis d'aménager
Quartier Logement Prieuré Est
Commune de Bailly-Romainvilliers

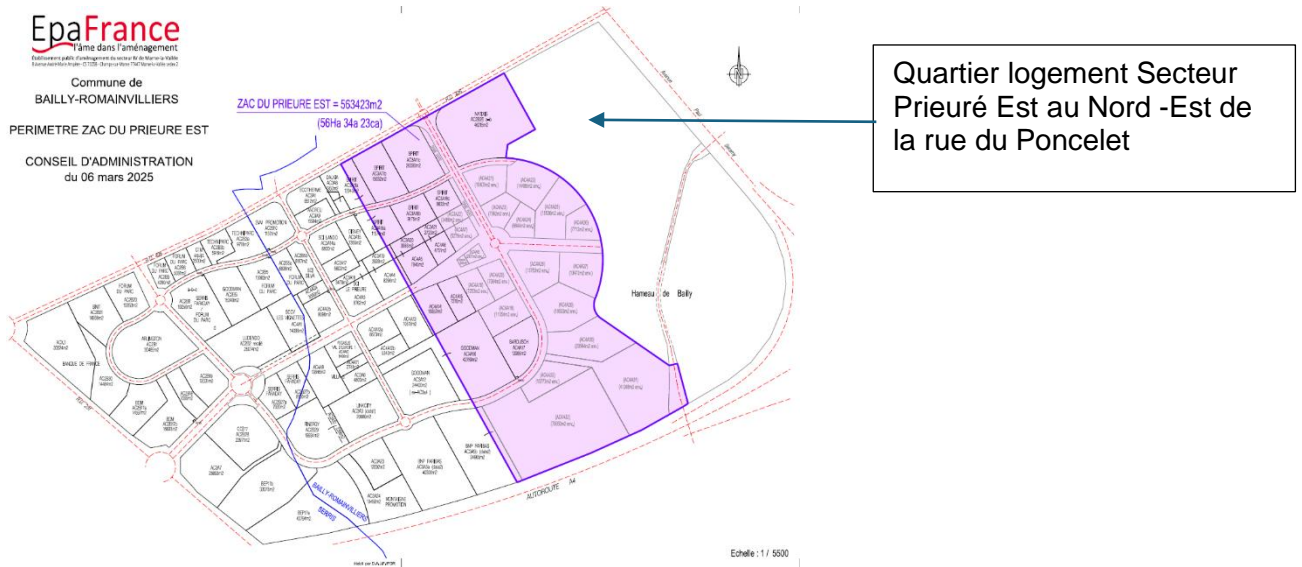
Maître d'ouvrage	<i>EpaFrance représenté par son Directeur général Laurent GIROMETTI</i>
Responsable du projet	<i>Claire LEFORT- Directrice opérationnelle déléguée- EpaFrance</i>
Date de publication	<i>24/03/2026</i>
Durée de publication	<i>2 mois à compter de la publication (art. R. 121-25)</i>
Référence légale	<i>Articles L. 121-18 et R. 121-25 du Code de l'environnement</i>

La publication de cette déclaration d'intention ouvre le droit d'initiative prévu aux articles L. 121-17, L. 121-17-1 et L. 121-19 du Code de l'environnement. Ce droit s'exerce dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

1. Motivations et raisons d'être du projet

1.1 Contexte général

Le présent projet fait suite à une réduction de périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Prieuré Est » obtenue par arrêté préfectoral n°2025/DDT/STAC 002 portant modification n°1 du dossier de création de ladite ZAC tel que résultant du plan ci-après :



1.2 Besoins identifiés

Ce projet vise à assurer une continuité homogène de développement entre la future ZAC de la Motte au Nord et le centre bourg historique de Bailly-Romainvilliers. Il s'inscrit dans les besoins de logements du territoire inscrit au Projet d'Intérêt Général (PIG) mais également au Plan Local d'Habitat (PLH) de l'agglomération.

En effet, ce projet permettra d'assurer une couture urbaine entre le centre bourg de Bailly-Romainvilliers et les développements au Nord dans un maillage harmonieux de trames viaires, liaisons douces et trames vertes. Un épannelage dégressif des hauteurs permettra de s'ouvrir sur le grand paysage.

Le projet envisagé sur **le secteur du Prieuré Est prendra la forme d'un quartier de logements**, réalisé au moyen d'un permis d'aménager en dehors du périmètre Disney.

Les orientations graphiques du projet s'articulent dans une cohérence globale, notamment du fait de la présence d'une trame verte de 30 mètres de large au minimum qui :

- Longe la ZAC du Pré de Claye, située au nord de la ZAC de la Motte,
- Traverse la ZAC de la Motte,
- Et longe le futur « Quartier de logements » du nord au sud.

Ce nouveau quartier s'inscrit dans une planification prévue sur le secteur et dans une cohérence globale avec les projets existants.

Les orientations principales pour ce projet de quartier sont les suivantes :

- Prolongement de la coulée verte issue du quartier de la Motte au Nord,
- Préservation des cordons boisés le long de la RD 406 et de l'avenue Paul Séramy,
- Connexion du projet via un schéma viaire hiérarchisé : voie principale et voies secondaires à caractère plus résidentiel et cheminements piétons,
- Urbanisation plus dense le long du mail reliant la Motte puis dégressivité de la densité vers le Sud pour relier la rue du Poncelet,
- Limitation de la place de la voiture sur l'espace public, particulièrement en lisière des

- espaces naturels afin de favoriser les relations directes entre nature et bâti,
- Typologie d'habitat variée.

1.3 Objectifs du projet

La programmation indicative de ce quartier est de **770 logements environ** essentiellement familiaux.

Cette programmation respectera l'orientation fixée par le PLUI en ce qui concerne les logements sociaux, avec 25% de logements locatifs sociaux familiaux et 30% de logements comptés comme sociaux au sens SRU (incluant les résidences et les logements en accession à prix maîtrisés comptabilisés SRU).

Les logements pourront être regroupés autour d'une voie de desserte pour laisser un vaste espace naturel de respiration linéaire (8 hectares) qui ouvre une perspective vers le sud et instaure un espace de référence au sein du quartier. Cet espace ouvert est bordé sur son côté est par un boisement existant. Cette grande prairie est envisagée à être dédiée aux fonctions de jeux (formels ou informels), répartis tout au long de l'espace. Ces éléments seront discutés et précisés dans le cadre de la concertation.

Ce projet idéalement situé permettra les connexions avec le reste de la ville avec des connexions efficaces et notamment apaisées avec le reste de la ville.

Les orientations prévisionnelles permettent d'envisager le plan masse projeté suivant, présenté à titre indicatif et appelé à servir de support aux échanges lors de la concertation :



Plan indicatif

1.4 Caractère d'intérêt général

Le projet vise à contribuer à l'effort de production de logements portés par les politiques publiques locales et nationales, en cohérence avec les objectifs du programme local d'habitat (PLH) et du projet d'intérêt général (PIG) en accompagnant le développement à destination touristique la poursuite de l'accueil de populations nouvelles dans le cadre d'un développement urbain à taille humaine et dans le respect de la mixité sociale. Ce projet ambitionne d'offrir une mixité sociale et fonctionnelle en proposant une diversité de typologies et de logements adaptés aux différents profils de ménage. Le projet intégrera dès sa conception les enjeux écologiques, en visant des performances énergétiques élevées. La qualité du cadre de vie des futurs habitants sera recherchée avec des espaces extérieurs végétalisés, une gestion durable des eaux pluviales ainsi qu'une bonne insertion paysagère dans le tissu environnant.



Ce projet contribuera au dynamisme démographique et économique local en attirant de nouveaux résidents avec un équilibre emploi - habitat.

Compte tenu des composantes exposées ci-dessus, le projet présente donc un caractère d'intérêt général en ce qu'il répond aux besoins identifiés en logements, notamment sociaux, tout en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle et en accompagnant le développement économique et touristique du territoire par l'offre emploi- habitat ainsi que des exigences renforcées en matière de qualité environnementale et de cadre de vie.

2. Plan ou programme dont le projet découle

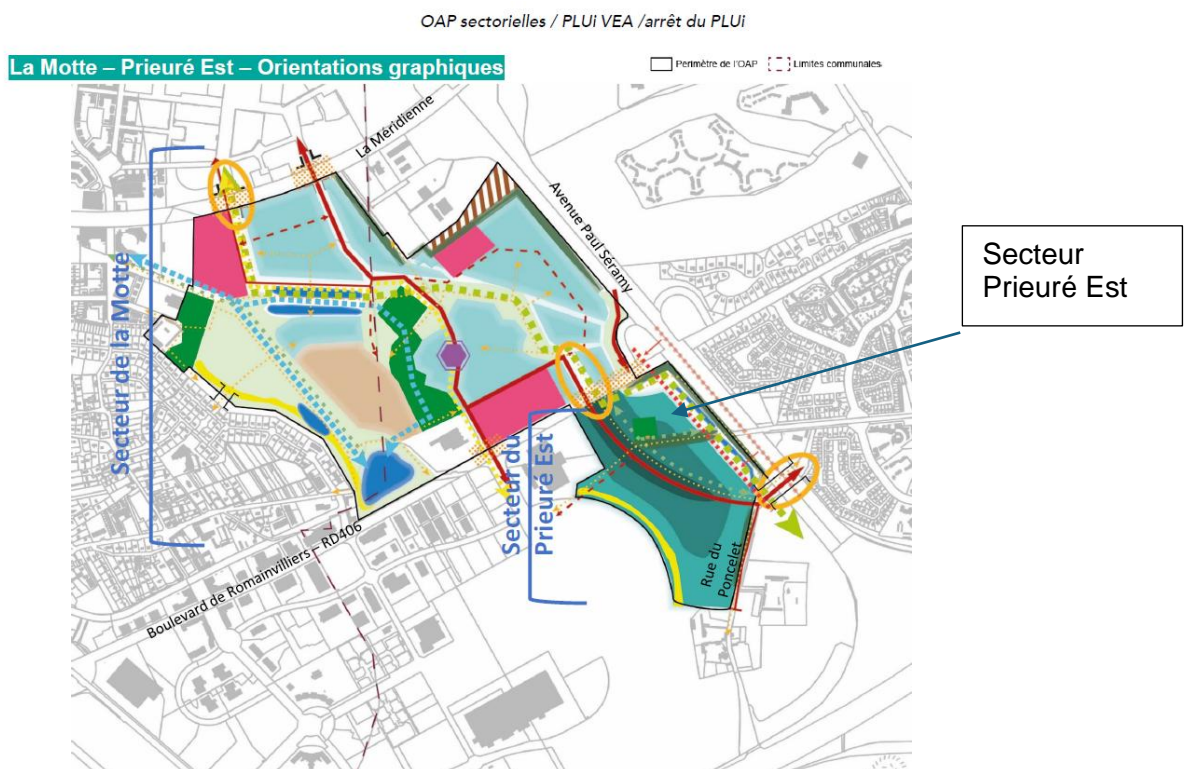
Le projet de quartier de logements du Prieuré Est constitue ainsi la mise en œuvre opérationnelle de l'orientation à dominante d'habitat définie par l'OAP sectorielle du PLUi (et, plus largement, des orientations du PLUi et plus largement, des orientations du PLUi et du projet d'intérêt général (PIG)).

Le présent projet s'inscrit, le cas échéant, dans les documents de planification suivants :

Document de planification	Référence / Date d'approbation
SCoT, PLU, PLUi, SCOT, SDAGE, SRADDET...	<i>PLUi du Val d'Europe – Exécutoire depuis le 13 mars 2026 SAGE Marne et Beuvronne au Nord et SYAGE de l'Yerre au Sud</i>
Plan ou programme national / régional	<i>PIG – Avenant de septembre 2010</i>
Autre document cadre	<i>OAP Sectorielle PLUi du 13 mars 2026</i>

Le secteur est identifié dans l'OAP sectorielle du PLUi approuvé le 13 février 2026 par Val d'Europe Agglomération et exécutoire le 13 mars 2026

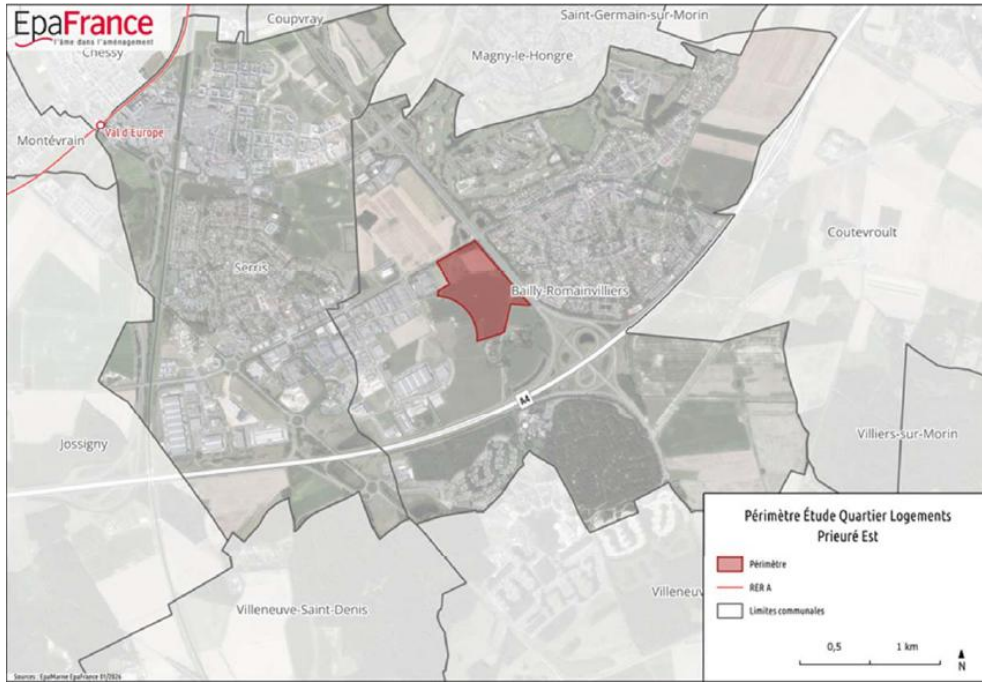
Cette OAP intitulée « Motte Prieuré Est - Hameau de Bailly » exclut le secteur d'activités de la ZAC du Prieuré Est et prévoit entre la rue du Poncelet et la RD406 un projet à dominante d'habitat. Ce secteur habitat est le secteur du Prieuré Est représenté ci-dessous :



3. Territoire susceptible d'être affecté par le projet

3.1 Localisation et périmètre d'étude

Au vu des études réalisées à ce stade, seule la commune de Bailly-Romainvilliers est regardée comme susceptible d'être affectée par le projet.



3.2 Liste des communes susceptibles d'être affectées

Au vu des études réalisées à ce stade, seule la commune de Bailly-Romainvilliers est regardée comme susceptible d'être affectée par le projet.

Commune	Département
BAILLY-ROMAINVILLIERS	77- SEINE-ET-MARNE

4. Aperçu des enjeux et incidences potentielles sur l'environnement

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Le site du projet s'inscrit dans un secteur actuellement composé majoritairement de terres agricoles, de friches issues d'anciens usages agricoles et de formations végétales spontanées, complétées par des haies, des bosquets et des boisements localisés. Cette mosaïque d'habitats constitue un ensemble écologique caractéristique des paysages agricoles du plateau briard et participe aux continuités écologiques locales reliant les espaces agricoles, boisés et humides du territoire.

Les inventaires naturalistes réalisés dans le cadre des études environnementales ont mis en évidence la présence d'une diversité d'habitats comprenant notamment des prairies et friches herbacées, des formations arbustives, des boisements spontanés ainsi que des milieux humides localisés. Ces habitats accueillent différentes espèces faunistiques représentatives des milieux ouverts et semi-naturels d'Île-de-France, notamment des oiseaux, des insectes, des amphibiens, des reptiles et certains mammifères terrestres ou chiroptères. Ces milieux peuvent notamment constituer des zones de reproduction, d'alimentation ou de déplacement pour plusieurs espèces.

Le secteur présente également un intérêt dans la structuration de la trame verte et bleue locale, en lien avec les continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et intercommunale. L'aménagement du site entraînera une évolution de l'occupation du sol et pourra conduire à une modification de certains habitats présents.

Les premières orientations d'aménagement envisagent de maintenir les espaces de plus forts enjeux naturalistes, de renforcer leur naturalité notamment au niveau des lisières boisées existantes et de maintenir et renforcer des continuités écologiques locales, notamment à travers la création ou le maintien d'espaces ouverts en gestion différenciée, de trames de milieux humides (mare, noue).

4.2 Ressources en eau et milieux aquatiques

Le site du projet se situe dans le bassin versant du ru des Gassets, et dans le contexte hydrologique des bassins de gestion des eaux pluviales du Val d'Europe et notamment le bassin 9a. Les abords de l'ancien lavoir au Nord du périmètre présente des caractéristiques pédologiques ou floristiques associées aux zones humides, contribuant au fonctionnement hydrologique local et à la biodiversité associée.

L'aménagement du quartier entraînera une imperméabilisation partielle des sols liée à la construction de bâtiments, de voiries et d'espaces publics. Cette transformation est susceptible de modifier les conditions de ruissellement et d'infiltration des eaux pluviales et de générer des écoulements supplémentaires vers les réseaux hydrauliques existants. Toutefois les principes de gestion des eaux pluviales viseront à limiter l'imperméabilisation des espaces publics, à gérer les petites pluies à la parcelle, puis en occurrence centennale, au sein de la chaîne des bassins du Val d'Europe.

Les zones humides identifiées aux abords du lavoir seront préservées.

4.3 Sols et sous-sol

Le site est principalement constitué de sols agricoles et de terrains naturels liés aux formations géologiques caractéristiques du plateau briard. L'aménagement du quartier impliquera des travaux de terrassement et une modification de l'usage des sols, notamment par la création de voiries, d'espaces publics et de bâtiments.

Ces transformations peuvent entraîner une artificialisation partielle des sols et une modification de leurs fonctions actuelles. Dans le cadre du projet, une attention particulière sera portée à maximiser la préservation des sols en place dans les espaces publics afin de préserver la trame brune et la biodiversité associée. Une attention particulière sera également portée à la gestion des déblais et remblais, ainsi qu'à la limitation de l'imperméabilisation des surfaces lorsque cela est possible.

4.4 Paysage et patrimoine

Le secteur du Prieuré Est s'inscrit dans le paysage du plateau briard caractérisé par de vastes espaces agricoles ouverts ponctués de boisements, de haies et de structures végétales linéaires. Le site constitue également une interface paysagère entre les quartiers urbanisés de Bailly-Romainvilliers et les espaces agricoles et naturels environnants.

L'aménagement d'un quartier de logements entraînera une évolution du paysage local depuis la RD406 par l'introduction de nouvelles constructions, d'espaces publics et d'infrastructures. Les premières orientations d'aménagement envisagent toutefois de préserver certains éléments structurants du paysage, notamment les boisements existants et les lisières arborées, ainsi que de maintenir des espaces ouverts permettant d'assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles environnants et la qualité paysagère existante.

Aucun monument historique, site classé ou site inscrit directement concerné par l'emprise du projet n'a été identifié.

4.5 Qualité de l'air, nuisances sonores et vibrations

Les incidences potentielles sur la qualité de l'air et les nuisances sonores sont principalement liées aux phases de travaux puis aux déplacements générés par le futur quartier. Durant la phase de chantier, des nuisances temporaires pourront apparaître en lien avec les opérations de terrassement, la circulation d'engins, la production de poussières et le transport de matériaux.

En phase d'exploitation, les effets dépendront notamment de l'évolution du trafic routier et de l'organisation des déplacements au sein du quartier. L'intégration du projet dans le réseau viaire existant et la hiérarchisation des voies permettront d'encadrer les flux de circulation. Les principes d'aménagement envisagés privilégient également le développement des mobilités douces et des cheminements piétons et cyclables afin de limiter les déplacements motorisés et leurs effets sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore.

4.6 Risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné par certains aléas naturels notamment liés aux mouvements de terrain associés au retrait-gonflement des argiles ou aux remontées de nappes. Le projet devra tenir compte de ces contraintes dans sa conception.

Par ailleurs, le site n'est pas situé à proximité immédiate d'installations industrielles susceptibles de générer des risques technologiques, ni sur un secteur d'anciens sites et sols pollués.

Aucune incidence spécifique n'est donc attendue sur cette thématique.

4.7 Cadre de vie et santé humaine

La création d'un quartier de logements entraînera une évolution du cadre de vie local par la transformation de terrains actuellement peu urbanisés et par l'arrivée de nouveaux habitants. Cette évolution pourra avoir des effets sur les déplacements, l'usage des espaces publics et l'organisation des équipements et services du territoire.

Le projet vise à proposer un cadre de vie de qualité en intégrant des espaces publics végétalisés, des espaces de loisirs et des cheminements piétons permettant de relier les différents secteurs du quartier. L'organisation urbaine envisagée prévoit une hiérarchisation des circulations et une limitation de la place de la voiture dans certains espaces, afin de favoriser les mobilités actives et la qualité des espaces publics.

4.8 Emissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Comme toute opération d'aménagement, le projet générera des émissions de gaz à effet de serre liées notamment à la phase de travaux (production et transport des matériaux, déplacements des engins de chantier) et à la phase d'exploitation du quartier (déplacements des habitants et consommations énergétiques des bâtiments).

La transformation d'espaces agricoles ou naturels peut également entraîner une modification des capacités de stockage du carbone associées aux sols et à la végétation.

Les premières orientations du projet prennent en compte les enjeux liés au changement climatique en prévoyant la présence d'espaces végétalisés, la promotion des mobilités actives et la réalisation de bâtiments conformes aux exigences énergétiques en vigueur. La présence d'espaces verts et de structures arborées contribue également à l'adaptation du quartier aux effets du changement climatique, notamment en limitant les phénomènes d'îlot de chaleur urbains.

5. Solutions alternatives envisagées

5.1 Solution de référence (option zéro)

La solution dite « option zéro » correspond à l'hypothèse dans laquelle le projet d'aménagement du quartier de logements ne serait pas réalisé. Dans ce cas, le site conserverait majoritairement son occupation actuelle composée de terres agricoles, de friches et de formations végétales spontanées.

Cette hypothèse conduirait au maintien de l'état actuel du site sans modification notable de l'occupation du sol. Toutefois, elle ne permettrait pas de répondre aux objectifs de production de logements définis à l'échelle du territoire du Val d'Europe et aux orientations d'aménagement prévues par les documents de planification locaux, notamment le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Dans cette perspective non souhaitée, la commune ne répondrait pas aux développements identifiés au PIG et OAP et serait assujettis à d'autres projets sur la commune pour y répondre.

5.2 Variantes étudiées

Pour chaque variante ayant été examinée, présenter ses caractéristiques principales et les raisons pour lesquelles elle a été écartée ou retenue.

Variante	Description sommaire
Variante A (option envisagée)	<p>Des premières études avaient déjà été menées sur ce site sur un périmètre plus large. Ces dernières ont conduit à une relecture plus détaillée du site, mettant en évidence la richesse écologique et paysagère du plateau du Prieuré. Ainsi le projet envisagé s'inscrit dans un système paysager cohérent, reliant les mosaïques naturelles existantes (zones humides, boisements, haies, talus).</p> <p>Les deux axes structurants ont été renforcés dans le prolongement de la rue de Paris. Ils réhabilitent les anciens chemins ruraux et connectent le quartier aux parcs voisins.</p> <p>Une grande continuité écologique unifiée a été affirmée, intégrant la trame verte et bleue régionale, jouant un rôle clé pour la circulation de la faune. Les espaces naturels imbriqués au tissu bâti (jardins humides, prairies, haies spontanées) sont devenus des éléments structurants de la gestion des eaux pluviales et des usages quotidiens. Certains espaces sont ouverts au public, favorisant l'appropriation et les usages quotidiens, tandis que d'autres sont volontairement préservés pour garantir la biodiversité.</p> <p>Les franges agricoles sont conservées et valorisées comme éléments de transition paysagère, et font office de brise-vent : apportant un rôle climatique, écologique et paysager.</p> <p>Une part large au paysagement sera donnée comme un véritable réseau écologique habité, structurant l'ensemble du quartier.</p> <p>Le projet s'appuie également sur les espaces naturels au-delà des limites du site pour préserver et améliorer une continuité territoriale, reliant la ZAC de La Motte au nord et le projet PIE à l'ouest.</p>
Variante B	<p>Une étude antérieure proposait un projet structuré sur une lecture du territoire et du paysage assez forte du site du Prieuré. Ce projet visait à articuler une urbanisation maîtrisée avec une continuité écologique à l'échelle du plateau.</p> <p>Ce projet initial a permis de fonder les premiers principes du projet tel que la prolongation de la coulée verte existante du quartier de la Motte jusqu'à la RD406 et l'avenue Paul Séramy. Ce projet intégrait déjà les mobilités douces et continuités écologiques de ce secteur et organisait des réseaux viaires hiérarchisés en séparant les voies principales, secondaires, les dessertes résidentielles et les cheminements piétons, pour des déplacements plus sécurisés. Les places de stationnement restaient</p>

limitées afin de privilégier les espaces publics piétons, notamment en lisière de zones naturelles.

Le projet s'insérait dans une trame paysagère déjà bien présente et tenait compte des tracés ruraux comme les haies et boisements mais également des chemins anciens. Le projet initial utilisait un parc structurant comme élément central du quartier.

Le projet initial envisageait 1,4 hectare d'espaces naturels pour un total de 7,5 hectares aménagés avec une volonté de travailler des habitats divers et de préserver le caractère paysager du site.

Néanmoins, le projet initial restait relativement schématique et ne prenait que partiellement en compte les enjeux écologiques et hydrauliques du site.

5.3 Justification du choix final

Le scénario envisagé pour l'aménagement du quartier de logements du Prieuré Est résulte d'une analyse multicritère prenant en compte les objectifs de développement du territoire, les orientations des documents de planification, les caractéristiques environnementales du site ainsi que les contraintes techniques et opérationnelles liées à l'aménagement.

En premier lieu, le projet s'inscrit dans le cadre des orientations définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val d'Europe, qui identifie ce secteur comme un secteur d'urbanisation à dominante d'habitat dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Motte – Prieuré Est – Hameau de Bailly ». Le choix d'un aménagement résidentiel sur ce secteur répond ainsi aux objectifs de développement urbain fixés par la collectivité et participe à la mise en œuvre de la stratégie territoriale visant à accompagner la croissance démographique et économique du Val d'Europe.

Le scénario retenu permet également de répondre aux besoins identifiés en matière de production de logements sur le territoire. Le Val d'Europe connaît depuis plusieurs décennies une dynamique démographique et économique importante, notamment liée au développement des activités touristiques et des pôles d'emplois locaux. Dans ce contexte, le projet vise à contribuer à l'équilibre entre logements, emplois et équipements en proposant une offre résidentielle diversifiée, comprenant notamment une part de logements sociaux conformément aux obligations légales et aux orientations du programme local de l'habitat (PLH).

Le choix du scénario retenu repose également sur la recherche d'une insertion urbaine cohérente avec les quartiers existants et les opérations d'aménagement voisines. Le projet se situe en effet à proximité d'autres opérations structurantes du territoire, notamment la ZAC de la Motte et les quartiers résidentiels existants de Bailly-Romainvilliers. L'organisation urbaine envisagée vise à assurer une continuité avec ces quartiers tout en structurant les circulations et les espaces publics autour d'une trame paysagère et d'une hiérarchisation des voiries. Cette organisation permet notamment de favoriser les déplacements piétons et cyclables et de limiter la place de la voiture dans certains espaces du quartier.

La prise en compte des enjeux environnementaux constitue également un critère important dans le choix du scénario retenu. Les études environnementales ont mis en évidence la présence d'habitats naturels diversifiés, de milieux humides ponctuels et d'éléments végétaux participant aux continuités écologiques locales. Le scénario retenu vise à intégrer ces éléments dans la conception du projet, notamment par la préservation de certains boisements existants, la valorisation d'espaces végétalisés et la mise en place d'une trame paysagère structurante. L'organisation du projet en appui à un vaste espace de coulée verte structurante s'inscrit dans cette logique de maintien d'espaces de biodiversité et de vie au sein du futur quartier et de continuité avec les structures paysagères existantes à l'échelle du territoire.

Les considérations techniques et opérationnelles ont également été prises en compte dans la définition du scénario retenu. L'organisation proposée permet de rationaliser les infrastructures nécessaires à l'aménagement du quartier, notamment en matière de voiries, de réseaux et de gestion des eaux pluviales. Elle permet également de garantir une desserte adaptée du quartier tout en limitant les emprises d'infrastructures et en optimisant l'implantation des constructions.

6. Modalités envisagées de concertation préalable du public

6.1 Cadre réglementaire de la concertation

La présente déclaration d'intention ouvre, à compter de sa publication, un délai de deux mois au cours duquel, les personnes titulaires du droit d'initiative visées par l'article L121-19 peuvent exercer leur droit d'initiative pour demander l'organisation d'une concertation préalable, en application des articles L. 121-17 à L121-19 du Code de l'environnement.

Le droit d'initiative est à exercer auprès de :

- Du préfet de Seine-et-Marne
- Par voie électronique : pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr
- Par voie postale :
 - o Préfecture de Seine-et-Marne – DCSE-BPE
 - o 12 rue des saints-Pères
77010 MELUN CEDEX

Pour ce nouveau quartier EpaFrance propose d'organiser une concertation préalable volontaire sur le fondement de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement.

La concertation doit permettre de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

Cette concertation dite « *concertation volontaire* » peut être engagée pour les projets de travaux ou d'aménagement soumis à évaluation environnementale. La concertation est organisée et conduite par EpaFrance.

Compte tenu de l'existence de travaux sous maîtrise d'ouvrage d'EpaFrance d'un montant supérieur à 5 M€, le projet de quartier de logements, soumis à évaluation environnementale, donnera lieu, en application des articles L. 121-18 et suivants du code de l'environnement, à la publication d'une déclaration d'intention de projet avant le dépôt de la demande de permis d'aménager. La déclaration d'intention sera publiée sur le site internet d'EpaFrance, et sur le site internet des services de l'Etat dans le département, et par le biais d'un affichage en mairie de Bailly-Romainvilliers.

Si à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la publication de la déclaration d'intention les entités visées à l'article L. 121-19 du code de l'environnement autorisées à solliciter auprès du préfet l'organisation d'une concertation sous l'égide d'un garant désigné par la CNDP ne se sont pas manifestées, EpaFrance organisera la concertation selon les modalités prévues ci-après. Il en va de même si le préfet, estime qu'il n'est pas opportun au regard des caractéristiques du projet et des modalités de la concertation prévues par EpaFrance d'organiser une concertation sous l'égide d'un garant désigné par la CNDP. Il dispose d'1 mois pour se prononcer à compter de sa saisine.

6.2 Modalités de concertation envisagées par le maître d'ouvrage

Indépendamment du droit d'initiative, le maître d'ouvrage entend associer le public selon les modalités suivantes :

Durée :

- En l'absence d'exercice du droit d'initiative, la concertation sera organisée sur une période minimale de 1 mois et un maximum de 2 mois.

Modalités

- Au moins 15 jours avant le début de la concertation, un dispositif d'information et d'annonce de la concertation sera mis en place à destination du grand public et notamment des habitants de Bailly-Romainvilliers, au moyen d'une publication sur le site internet et les réseaux sociaux d'EpaMarne-EpaFrance et de la commune de Bailly-Romainvilliers et par voie dd'un communiqué dans la presse locale, ainsi que sur les lieux du projet
- Mise à disposition, en version imprimée, du document de présentation du projet dans la commune de Bailly-Romainvilliers ainsi qu'en version dématérialisée, sur les sites internet de la commune de Bailly-Romainvilliers et d'EpaMarne-EpaFrance.
- Organisation d'une exposition en mairie de Bailly-Romainvilliers, ou dans tout autre lieu public ouvert à tous, aux heures d'ouverture au public de la mairie de Bailly-Romainvilliers ou du lieu concerné en accord avec la commune. Cette exposition sera destinée à expliquer le projet et à recevoir les avis sur le registre prévu à cet effet. Cette exposition comprendra le rappel des objectifs poursuivis et sollicitera l'avis des citoyens pendant au minimum 1 mois et un maximum de 2 mois,
- Dépôt d'un registre papier à la mairie de Bailly-Romainvilliers. Le registre papier sera disponible aux heures d'ouverture au public de la mairie de Bailly-Romainvilliers ou du lieu concerné. Ce registre sera tenu à la disposition du public pendant la durée de ladite exposition à partir de mai 2026 pendant un minimum de 1 mois et un maximum de 2 mois,
- Une adresse électronique dédiée sera mise à disposition du public pour recueillir les avis et contributions pendant toute la durée de la concertation.

Le bilan de la concertation sera établi par EpaFrance à l'issue de la concertation et publié sur son site internet.

Ce bilan, comprenant la synthèse des observations et propositions présentées ainsi que l'exposé de la prise en compte des observations du public, sera joint au dossier de demande de permis d'aménager et, avec l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, fera partie des pièces mises à disposition du public dans le cadre de la participation par voie électronique.

Contenu du dossier de concertation

Le dossier de présentation du projet comportera :

- Une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné,
- Sa destination et ses objectifs,
- Les caractéristiques principales du projet et son coût estimé,
- Le plan dont découle le projet

Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ; le cas échéant, une mention des solutions alternatives envisagées

7. Informations complémentaires et contact

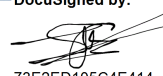
Coordonnées du maître d'ouvrage	Laurent GIROMETTI Directeur Général EpaFrance
Personne référente / chef de projet	Claire LEFORT Directrice opérationnelle Déléguée- EpaFrance c.lefort@epa-marnelavallee.fr
Site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne	https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention
Site internet du projet	https://www.epamarne-epafrance.fr
Pièces jointes	Annexe 1 : Plan de localisation Annexe 2 : Périmètre d'étude Annexe 3 : Plan Indicatif projet.]

Fait à Champs-sur-Marne

Le maître d'ouvrage,

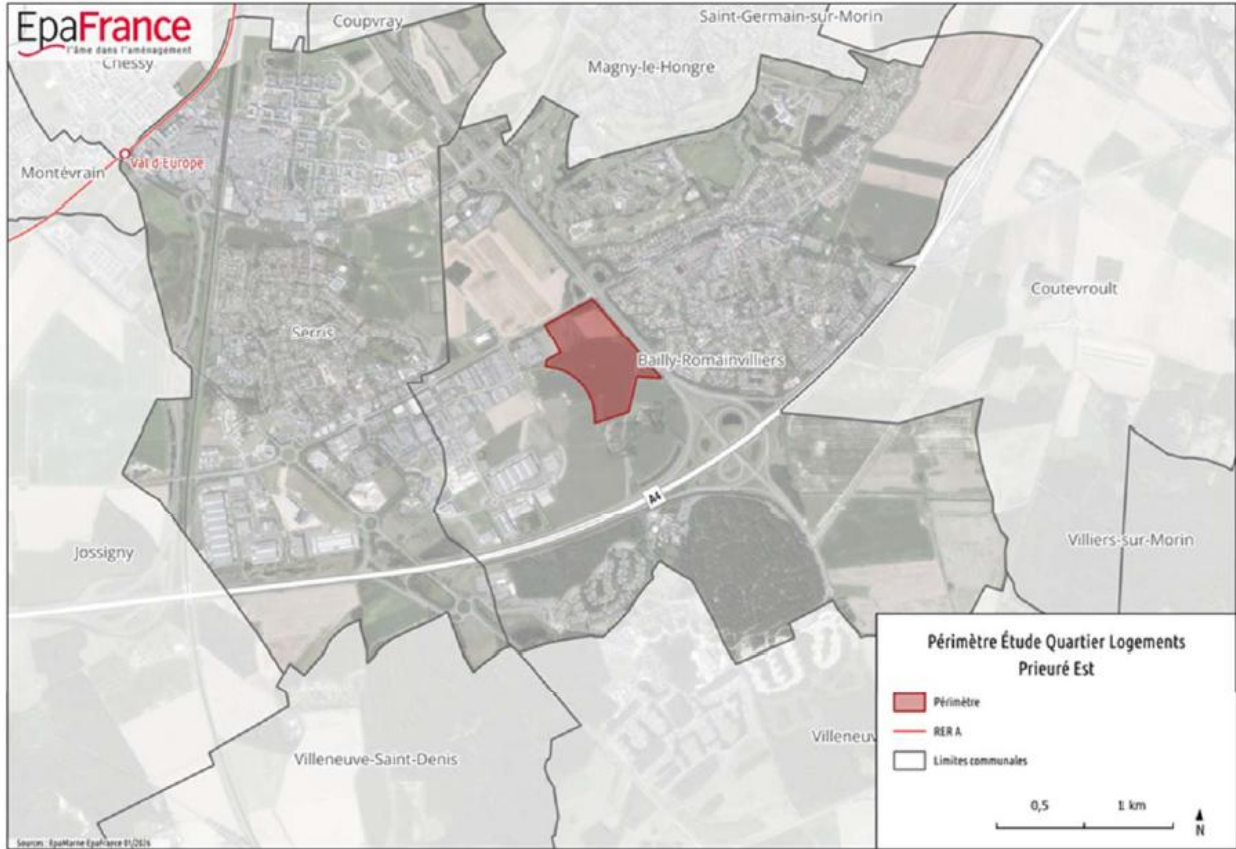
Laurent GIROMETTI
Directeur Général EpaFrance

23-mars-2026 | 17:24 CET

DocuSigned by:

73E2ED105C4E414...

Note : La présente déclaration d'intention est publiée conformément aux articles L. 121-18 et R. 121-25 du Code de l'environnement, pendant une durée de deux mois. Elle est affichée dans les mairies des communes mentionnées au § 3 et publiée sur le site internet des services de l'État dans le(s) département(s) concerné(s). L'affichage doit mesurer au moins 21 x 29,7 cm (format A4) et comporter le titre « DÉCLARATION D'INTENTION » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur (art. du 9 septembre 2021).

ANNEXE 1 : Plan de localisation



ANNEXE 2 : Périmètre étude

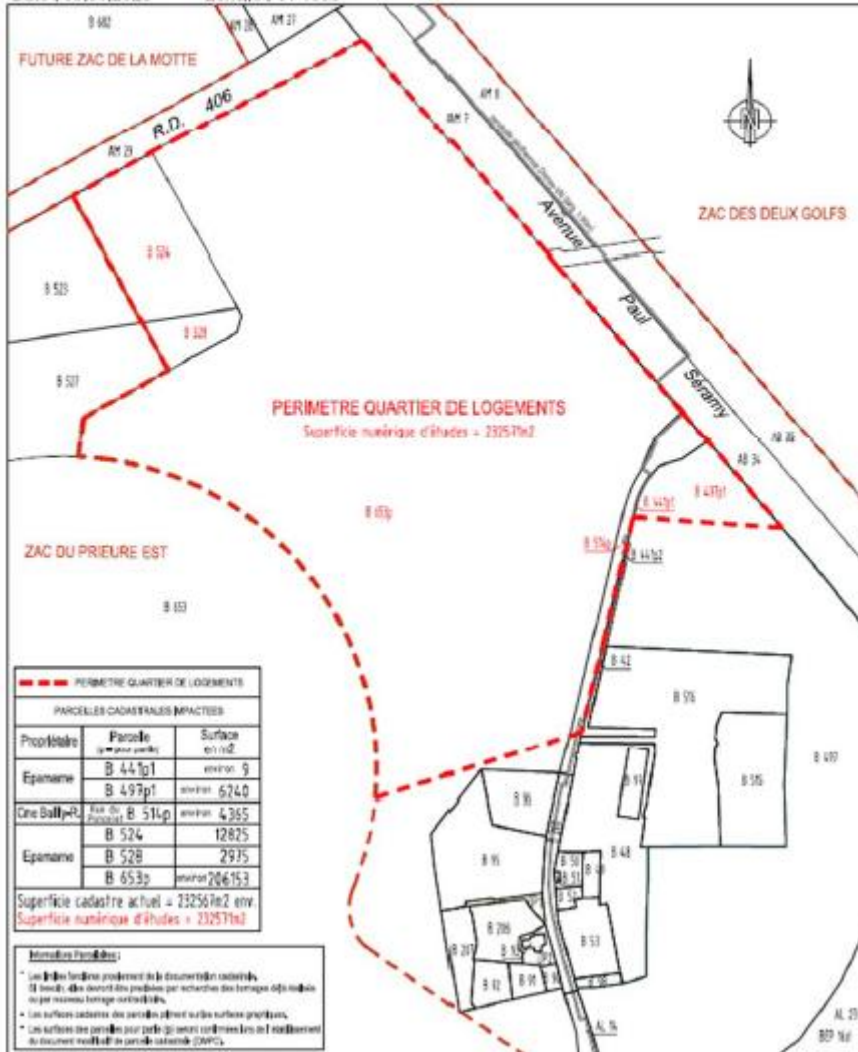
PLAN DE PERIMETRE

Superficie de 232 571 m²

Commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS
HORS ZAC - Secteur Prieuré Est

PERIMETRE D'ETUDES - PERMIS D'AMENAGER
EMPRISE "QUARTIER DE LOGEMENTS"

Date : 05.01.2026 Echelle : 1 / 4000



ANNEXE 3 : Plan indicatif

