



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques

Pôle police de l'eau

Affaire suivie par Lionel SAMSON

Chargé d'instruction police de l'eau

Tél : 01 60 32 13 40

Mél : [lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr)

Direction départementale  
des territoires

Vaux-le-Pénil, le - 9 MARS 2023

LINKCITY  
Immeuble Challenger  
1 avenue Eugène Freyssinet  
78280 GUYANCOURT

Réf. : 77-2022-00156

MISE : F663 2022/136

**Objet :** Dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement : **Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité « ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest » sur la commune de Bailly-Romainvilliers**  
**Accord sur dossier de déclaration**

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement concernant l'opération :

**Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité « ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest »  
sur la commune de Bailly-Romainvilliers**

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 16 septembre 2022, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

**Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations**

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de Bailly-Romainvilliers pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de l'Yerres pour information. Ces documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne durant une période d'au moins six mois.

.../...

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du Code de l'environnement, à compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois. En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX

**Fiche descriptive du IOTA**  
**ayant fait l'objet du récépissé de déclaration**  
**référéncé F663 n° MISE 2022/136 en date du 16 septembre 2022**

<b>TYPE DE IOTA :</b>	<b>Construction d'un ensemble de 3 bâtiments d'activités sur la ZAC du Prieuré Ouest</b> COMMUNE DE BAILLY-ROMAINVILLIER		
<b>Rubrique de la nomenclature :</b>	<b>Rubrique</b>	<b>Libellé</b>	<b>Justification</b>
	1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau. (D)	Régularisation de deux piézomètres  <i>Déclaration</i>
	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : - Supérieure ou égale à 20 ha (A) - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	BV aménagé : 2,3 hectares environ Pas de BV amont intercepté  <b>Surface totale : 2,3 ha</b>  <i>Déclaration</i>
<b>Milieu aquatique superficiel :</b>	Infiltration et ru de La Folie		
<b>Maître d'ouvrage :</b>	Linkcity IDF		
<b>Description et caractéristiques :</b>	<p>Construction d'un ensemble de 3 bâtiments d'activités, au sein de la ZAC du Prieuré Ouest, sur la commune de Bailly-Romainvillier. Le projet, sur un terrain d'assiette de 2,3 hectares, prévoit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,5 hectares de surfaces imperméabilisées (toitures des bâtiments et voiries/stationnement) ;</li> <li>0,8 hectare d'espace vert, dont la moitié constituée de noues pour la gestion des eaux pluviales.</li> </ul> <p>La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, suivant deux niveaux de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des petites pluies (10 mm) sera assurée en infiltration dans les différents ouvrages de gestion à créer (noues) ;</li> <li>Au-delà, et jusqu'à une occurrence vicennale environs, les eaux pluviales seront stockées dans les ouvrages (au-dessus de la cote réservée à la gestion des petites pluies), qui se vidangeront à un débit spécifique de 6 l/s/ha, dans le réseau eaux pluviales de la communauté d'agglomération de Val d'Europe Agglomération et in fine dans le ru de La Folie.</li> </ul> <p>Au-delà de l'occurrence de dimensionnement du projet, les eaux pluviales surverseront dans le réseau eaux pluviales de la communauté d'agglomération de Val d'Europe Agglomération (BEP 17) qui assure un niveau de protection des espaces urbains de la ZAC du Prieuré jusqu'à une occurrence centennale. In fine, le réseau pluvial aboutit dans le ru de La Folie.</p>		

**Descriptif du IOTA :**

Piézomètres à régulariser :

Piézomètres	Coordonnées Lambert 93			Profondeur (m)
	X	Y	Z (m)	
PZ1	685209,98	6859731,33	129,2	8
PZ2	685338,33	6859711,38	128,9	8,2

Eaux pluviales :

Période de retour : Petites pluies (mais 20 ans dans les faits). La gestion centennale est assurée par les ouvrages publics de VEA (BEP 17), au regard de l'arrêté préfectoral n°2022/22/DCSE/BPE/E du 29 août 2022.

Débit de fuite : 15,08 l/s dont :

- 1,28 l/s en infiltration°
- 13,8 l/s en régulation (6 l/s/ha)

° Sur la base d'un coefficient de perméabilité des sols de  $3 \times 10^{-7}$  et d'une surface d'infiltration de 4 281 m<sup>2</sup>

Bassin Versant	Surface (m <sup>2</sup> )	Ouvrage	Stockage (m <sup>3</sup> )	Exutoire
BV1	5127,3	Noue d'infiltration et de stockage	206	Infiltration (pour les petites pluies) et ru de La Folie
BV2	3802,7	Noue d'infiltration et de stockage	69	
BV3	6793,4	Noue d'infiltration et de stockage	198	
BV4	3727	Noue d'infiltration et de stockage	160	
BV5	3908,2	Noue d'infiltration et de stockage	104	
TOTAL Projet	23358,6	Ensemble du projet	737	
		Dont gestions des petites pluies	133	
		Dont gestion pluies vicennales	604	
		Surverse gérée par le BEP 17	493	

**Qualité des rejets**

La gestion des eaux de ruissellement du projet sera réalisée avec des techniques alternatives (noues pour l'infiltration des petites pluies et tout ou partie de la gestion vicennale).

La qualité des rejets sera assurée par :

- la terre végétale qui sera mise en place au fond des ouvrages prévus (noues) ;
- la végétalisation des ouvrages précédemment évoqués, afin de profiter au maximum du pouvoir de phyto-épuration des plantes ;
- géo-épuration à travers les horizons non saturés du sous-sol.

En cas de pollution accidentelle, chaque ouvrage de stockage sera équipé d'une vanne barrage située dans le regard du régulateur de débit de chaque bassin versant afin de confiner la pollution au plus proche. Un pompage des polluants devra alors être fait dans des délais rapides. La terre végétale devra être curée et remplacée dans les ouvrages souillés.

Dans le cas d'une pollution accidentelle, le responsable de l'alerte et de l'intervention est la commune de Bailly Romainvilliers, et Val d'Europe Agglomération. La Police de l'Eau sera tenue informée de tout événement de

<p><b>Entretien et surveillance</b></p>	<p>pollution accidentelle.</p> <p>L'entretien et la surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales proposés seront réalisés régulièrement et après chaque événement pluvieux important, par le pétitionnaire jusqu'à la réception de l'ensemble des travaux. La gestion des ouvrages hydrauliques sera assurée, en partie privée, par l'exploitant (le Syndic) après la réception des travaux. Elle assurera l'entretien et la pérennité des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces verts sur les espaces communs.</p> <p>Un curage de l'ensemble des ouvrages de collecte des eaux pluviales devra être fait avant réception des ouvrages afin d'enlever les éventuelles matières en suspension présentes dans les décantations et les canalisations.</p> <p>Les mesures de surveillance seront à réaliser après chaque événement pluvieux significatif. Les mesures d'entretien seront à faire dès que nécessaire. L'entretien des surfaces des espaces verts et des surfaces de circulation sera réalisé sans produits phytosanitaires, le désherbage sera mécanique et/ou thermique. L'usage de sels de déneigement sera limité en période de gel.</p> <p>L'entretien des ouvrages classiques (ouvrage de collecte, ouvrage de vidange, vanne de confinement...) doit être réalisé aussi souvent que nécessaire (minimum un entretien biennuel). Il faudra à minima prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspection des canalisations de rejet et de vidange en fonction des événements pluvieux importants ;</li> <li>• Nettoyer les fonds de décantation des grilles de vidange/surverse aussi souvent que nécessaires.</li> </ul> <p>Un curage trop fréquent des fonds de décantation indique l'existence d'un dysfonctionnement en amont. Un diagnostic visant à comprendre les origines du dysfonctionnement est alors nécessaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôler les mauvais branchements ;</li> <li>• Enlèvement des flottants et des éléments grossiers contenus dans les ouvrages de collecte.</li> </ul>
<p><b>Outils de planification</b></p>	<p>Le projet est compatible aux orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur, et du SAGE de l'Yerres.</p>

**NB : Cette fiche est à annexer au récépissé correspondant.  
Elle est non exhaustive des informations contenues dans le dossier**



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DÉCLARATION  
CONCERNANT  
LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ  
"ZAC LE CHAMPS DU PRIEURÉ - OUEST"  
SUR LA COMMUNE DE BAILLY-ROMAINVILLIERS

DOSSIER N° 77-2022-00156  
MISE F663 2022/136

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

**ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX.**

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-8 ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté du Premier Ministre et du ministère de l'Intérieur en date du 7 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 21/BC/12 en date du 19 janvier 2021 portant organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté n° 21/BC/089 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 2022-DDT-SAJ-0010 du 27 juin 2022 portant subdélégation de signature ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Yerres ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 01 Août 2022, présenté par LINKCITY représenté par Madame BORGNE Amélie, enregistré sous le n° 77-2022-00156 et relatif à : Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité "ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest" ;

**donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :**

**LINKCITY  
Immeuble Challenger  
1 avenue Eugène Freyssinet  
78280 GUYANCOURT**

concernant :

**Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité "ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest"**

dont la réalisation est prévue dans la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

<b>Rubrique</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Régime</b>	<b>Arrêtés de prescriptions générales correspondant</b>
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont joints au présent récépissé.

**Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 01 Octobre 2022**, correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être faite une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

**Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai**, il s'exposerait à une amende pour une contravention de 5<sup>ème</sup> classe d'un montant **maximum de 1 500 euros** pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par 5.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être faite opposition à cette déclaration, ou des prescriptions

particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai de 2 mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R.214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de BAILLY-ROMAINVILLIERS où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Yerres pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de SEINE-ET-MARNE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie de la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé ainsi que celles contenues dans les prescriptions générales annexées au présent récépissé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

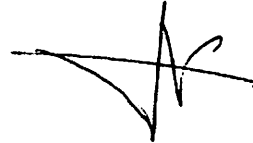


Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A Melun, le 16 SEP. 2022

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Vincent JECHOUX



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle police de l'eau  
Affaire suivie par Lionel SAMSON  
Chargé d'instruction police de l'eau  
Tél : 01 60 32 13 40  
Mél : [lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr)

Direction départementale  
des territoires

Vaux-le-Pénil, le - 9 MARS 2023

Commission locale de l'eau  
du SAGE de l'Yerres  
17, rue Gustave Eiffel  
91230 MONTGERON

Réf. : 77-2022-00156  
MISE : F663 2022/136

**Objet** : Dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement : **Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité « ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest » sur la commune de Bailly-Romainvilliers**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article R. 214-37 du Code de l'environnement, je vous prie de trouver, sous ce pli, pour information, copie de la décision de Monsieur le Préfet relative à la déclaration déposée par Linkcity en date du 1<sup>er</sup> août 2022 concernant la construction d'un ensemble de bâtiments d'activité « ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest » sur la commune de Bailly-Romainvilliers

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Vincent JECHOUX



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle police de l'eau  
Affaire suivie par Lionel SAMSON  
Chargé d'instruction police de l'eau  
Tél : 01 60 32 13 40  
Mél : [lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr)

Direction départementale  
des territoires

Vaux-le-Pénil, le - 9 MARS 2023

Madame la Maire  
Hôtel de Ville  
51 rue de Paris  
77700 BAILLY-ROMAINVILLIERS

Réf. : 77-2022-00156  
MISE : F663 2022/136

**Objet** : Dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement : **Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité « ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest » sur la commune de Bailly-Romainvilliers**  
**Accusé de réception du dossier et de la décision du préfet**

Madame la Maire,

Je vous prie de trouver sous ce pli, conformément à l'article R. 214-37 du Code de l'environnement, un exemplaire du dossier de déclaration déposé par Linkcity en date du 1<sup>er</sup> août 2022 concernant l'opération suivante :

**Construction d'un ensemble de bâtiments d'activité  
« ZAC Le Champs du Prieuré - Ouest » sur la commune de Bailly-Romainvilliers**

Vous trouverez également pour affichage en mairie durant une période de un (1) mois minimum copie de la décision de Monsieur le Préfet concernant cette déclaration. Pendant cette même période, pour les personnes qui le souhaiteraient, le dossier devra être accessible à la consultation en mairie.

À l'issue de cet affichage, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner un certificat d'affichage correspondant signé.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Vincent JECHOUX