



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-2014-062 du 02 JUIN 2014
**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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0056 relative au **projet de réhabilitation et extension du château de Malnoue et de construction de deux bâtiments de logements, à Emerainville (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 28 avril 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 16 mai 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation du château de Malnoue aux fins de résidence pour personnes âgées, en la construction de deux bâtiments annexes à cette résidence ainsi qu'en la construction de deux autres bâtiments comprenant chacun 26 logements ;

Considérant que le projet prévoit la création de 14 582 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet constitue la seconde phase d'une opération immobilière mixte comprenant des logements, de l'hôtellerie et des équipements d'intérêt général et que la première phase, comprenant 159 logements répartis sur 6 bâtiments ainsi qu'une résidence hôtelière, est d'ores et déjà engagée ;

Considérant que le site du projet est inclus dans la partie nord du Bois de Célie ;

Considérant que le projet se situe, pour partie, dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois de Malnoue et Bois de Celie » mais que la surface du site représente une part réduite de cette zone ;

Considérant qu'une demande d'autorisation de défrichement, portant sur l'ensemble de la superficie visée par les tranches 1 et 2 a été déposée en 2011, que cette demande s'appuyait sur une notice d'impact, jointe à la présente demande d'examen au cas par cas, concluant à l'absence d'espèce floristique menacée ou protégée au droit du site et indiquant que les espèces animales présentes sur le site pourront retrouver des zones de refuge dans les bois en communication directe avec le site (Bois de Malnoue, Bois de Célie et Bois Saint-Martin) ;

Considérant que cette autorisation a été délivrée le 4 août 2011 et que les travaux de défrichement sont réalisés ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun autre périmètre d'inventaires ou de protection relatif notamment aux milieux naturels, à la biodiversité ou au paysage ;

Considérant que les bâtiments construits seront limités à deux étages ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'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 réhabilitation et extension du château de Malnoue et de construction de deux bâtiments de logements, à Emerainville 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

Le chef du service de développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.N.E. Ile de France

Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF - 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
82055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).