



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-228 du

30 OCT. 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
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 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0213 relative au **projet de réalisation de logements et de rénovation du château de Malnoue situé à Emerainville dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 16 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de plusieurs bâtiments de logements culminant à R+2+attique, et en la rénovation à des fins de logements du château de Malnoue, l'ensemble développant de l'ordre de 13 500 mètres carrés de surface de plancher, et s'implantant sur un terrain de 70 935 mètres carrés ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, et dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 mètres carrés, et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « 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 constitue la seconde phase d'une opération immobilière mixte plus large comprenant des logements, de l'hôtellerie et des équipements et que la première phase, comprenant 159 logements répartis sur 6 bâtiments ainsi qu'une résidence hôtelière, est d'ores et déjà engagée ;

Considérant qu'un projet antérieur consistant notamment en la réhabilitation du château de Malnoue à des fins de résidence pour personnes âgées, et en la construction de deux bâtiments annexes à cette résidence et de deux bâtiments d'habitation, le tout développant 14 582 m² de surface de plancher a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2014-062 du 02 juin 2014 dispensant d'évaluation environnementale ;

Considérant que le site intercepte les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Parc de la Malnoue et Bois de Célie » et de type II « Bois de Saint-Martin et Bois de Célie », et que l'emprise au sol du projet est modérée et représente une part réduite de ces zones ;

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 toutefois que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, compte-tenu de la partialité et de l'antériorité de l'inventaire réalisé, et de la sensibilité écologique du 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 que le projet intercepte une zone potentiellement humide (mais dont le caractère de zone humide et les limites restent à vérifier et à préciser), et qu'il pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblai de zones humides ou de marais ;

Considérant que le château et son domaine ne sont pas concernés par une inscription, un classement ou un zonage réglementaire au titre du paysage et du patrimoine ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation de logements et de rénovation du château de Malnoue situé 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

par délégation

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

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.

