



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-034 du

**15 MARS 2017**

**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'Île-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 n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-235 du 1<sup>er</sup> mars 2017 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'Île-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° F01117P0018 relative au projet d'aménagement du « Coeur Village » de la commune de Saint-Pathus (Seine-et-Marne) située dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 08 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 mars 2017 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement et la viabilisation d'un site de 4 hectares aux fins d'accueillir 210 logements et quelques commerces (360 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, qu'il prévoit la création de 800 mètres de routes classées dans le domaine public de la commune et qu'il relève ainsi respectivement des rubriques 39° et 6°a « 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 site est actuellement en friche et largement occupé par huit bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités et trois logements abandonnés ;

Considérant que ces bâtiments et logements seront entièrement démolis ;

Considérant que des diagnostics amiante, plomb et déchets ont été réalisés et que le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions énoncées dans ces diagnostics ;

Considérant que le projet ne se situe pas sur un site ou des sols pollués (Bases BASIAS et BASOL) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique « Eglise de Saint-Pathus » et qu'il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol ;

Considérant que le territoire de la commune de Saint-Pathus est couvert par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle (Zone D) et que le projet s'implante en zone D de ce plan soit une zone d'exposition au bruit faible ;

Considérant que la durée des travaux d'aménagement est estimée à huit mois et celle des constructions estimée entre dix-huit mois et deux ans ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, la biodiversité, le paysage et les risques ;

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 1er**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'aménagement du « Coeur Village » de la commune de Saint-Pathus située 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Hélène SYNDIQUE

#### **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.