



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-092 du 17 mai 2023  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0362 du 31 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01123P0077 relative au projet de construction de 90 logements dit « Ouest Montauban » situé rue Françoise Bouteville à Coubron dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 14 avril 2023;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain à l'état naturel, comprenant notamment deux secteurs boisés et des prairies, en la réalisation de 90 logements répartis en six bâtiments culminant à un niveau R+2+attique et reposant sur un niveau de sous-sol (dont un parking de 135 places), l'ensemble développant 6 030 mètres carrés de surface de plancher, ainsi que l'aménagement d'espaces en pleine terre sur environ 7 812 m<sup>2</sup> sur un site d'une emprise de 13 020 mètres carrés ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>, seuil de soumission à examen au cas par cas de la rubrique « Projet soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qu'il ne nécessite donc pas un examen au cas par cas mais qu'il a été soumis à examen au cas par cas par le Préfet de Seine-Saint-Denis en application de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la Zone d'Activités «Montauban », qui prévoyait, sur un terrain agro-naturel de 15 hectares, la réalisation de 140 logements, un établissement de santé type EHPAD, une crèche ainsi qu'une zone d'activités de 150 emplois, ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 5 février 2016, et que le projet de ZAC a ensuite été annulé pour réaliser un projet de moindre ampleur (EHPAD de 90 lits déjà réalisé en octobre 2015 et construction de 90 logements au sein du présent projet) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées (gestion alternative des eaux pluviales et à la parcelle) ;

Considérant que le site est caractérisé par la présence, en limite ouest, d'un secteur de « lisière urbanisée d'un boisement de plus de 100 hectares » identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) mais qui n'est ni compris dans une zone de réservoir de biodiversité ni en tant que secteur reconnu pour son intérêt écologique ;

Considérant que le projet porte un enjeu de transition paysagère entre la forêt au nord et l'ensemble urbain au sud en raison de sa localisation et de son caractère pour partie arboré et qu'il prévoit la conservation du boisement en partie centrale, la création de deux alignements d'arbres d'un espace planté au nord du site et le renforcement du boisement à l'ouest, afin de permettre selon le dossier, de favoriser la trame végétale du site et permettre la transition avec les espaces naturels situés au nord ;

Considérant que le projet est situé en limite de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (ZNIEFF 1 : Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujourns et Livry-Gargan (110020463)) et qu'il intercepte, selon le dossier, la ZNIEFF de type 2 Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la Fosse Maussoin (110030015) sur sa partie nord-ouest (sur environ 420 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que :

- le projet prévoit de supprimer une partie du boisement existant sur la parcelle (0,2 hectares sur un total de 0,4 hectares selon les compléments apportés en cours d'instruction) ainsi qu'une partie des prairies,
- le maître d'ouvrage a réalisé des relevés faune-flore sur la partie ouest de la parcelle en mai et août 2020 mettant en évidence la présence d'espèces protégées (avifaune et une espèce de chauve-souris notamment), que des mesures de réduction sont prévues (limitation de l'impact lumineux et installation de nichoirs pour les espèces, renforcement des milieux prairies et boisements),

et que le maître d'ouvrage devra, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats et avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) durant laquelle la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) notamment sera précisée ;

Considérant que le projet est situé à 200 mètres du site Natura 2000 – Sites de Seine Saint-Denis (Directive Oiseaux-FR1112013, comprenant notamment le Bois de Bernouille et la forêt de Bondy) et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra réaliser une évaluation des incidences Natura 2000

au titre de la liste locale 1 de la Seine-Saint-Denis (selon l'arrêté préfectoral n°2011-2142 du 31 août 2011) ;

Considérant que le projet ne s'implante pas sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv);

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais si c'est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'un an, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de 90 logements « Ouest Montauban » situé à Coubron dans le département de Seine-Saint-Denis.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France  
Par délégation

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.