



**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° DRIAT-SCDD-2025-091 du 16 mai 2025  
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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**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 DRIAT-IDF n° 2025-0393 du 2 mai 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0066 relative au projet de construction d'un parc d'activités situé rue du Moulin de Cage à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 11 avril 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 10,1 hectares et totalisant une surface de plancher (SDP) de 81 222 m<sup>2</sup>, après démolition des deux entrepôts à vocation logistique actuellement exploités au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, à :

- construire quatre bâtiments d'activités sur deux ou trois niveaux représentant 62 096 m<sup>2</sup> de SDP ayant pour vocation principale d'accueillir des activités artisanales, de distribution et de production industrielle réduite, et secondaire de stocker des marchandises combustibles,
- aménager des bureaux accessoires accolés aux halles d'activités, représentant 19 125 m<sup>2</sup> de SDP, et un restaurant inter-entreprises, d'une SDP de 749 m<sup>2</sup>,
- et créer 880 places de stationnement, dont 449 au sein d'un parking-silo, ainsi que de voiries et d'espaces verts ;

Considérant que le projet créera une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des 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 s'implante dans un contexte urbain sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, étant toutefois à proximité relative (1,8km) d'une ZNIEFF de type 2 (Pointe aval de l'île Saint-Denis) et d'une zone Natura 2000 (Sites de Seine-Saint-Denis), que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic faune-flore démontrant la présence d'espèces protégées et patrimoniales dans les espaces verts entourant le site, notamment d'avi-faune (Serin cini, Accentueur mouchet, Rougequeue noir, Moineau domestique) et de chiroptères (Pipistrelle commune),
- qu'il a prévu des mesures d'évitement et de réduction de cet impact, notamment le maintien des habitats de reproduction du Serin Cini, la conservation des grands arbres remarquables présents en pourtour de site, l'adaptation de la période des travaux sur l'année, l'installation de nichoirs à oiseaux, l'aménagement d'un quart du site en espaces verts, la diversification des habitats grâce à la création d'espaces aquatiques, ainsi que des plantations diverses (haie, arbres) ;
- 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 porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que l'activité actuelle de logistique relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité et qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé une étude de trafic et qu'elle conclut en un impact limité du projet sur le trafic du fait de la suppression des flux générés par le site actuel occupé par une activité de logistique ;

Considérant que le projet est concerné par un zonage du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004, et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions d'ampleur, que le maître d'ouvrage a réalisé le diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD) portant sur la gestion des déchets de démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, que celui-ci a estimé que 48 176 tonnes de déchets seraient générés, qu'ils seraient destinés en grande majorité au recyclage (96,7%) ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre, et que le pétitionnaire prévoit des mesures de gestion adaptées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage a prévu plusieurs mesures d'évitement et de réduction de cet impact, notamment une démarche de développement durable qui devra être suivie par les entreprises travaillant sur le chantier ;

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 d'un parc d'activités situé rue du Moulin de Cage à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine.

**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  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

|                                   |
|-----------------------------------|
| <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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.