



**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-2025-114 du 23 juin 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 DRIEAT-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° F01125P0088 relative au projet immobilier à dominante résidentielle, situé 30 rue Mozart et 84 rue Villeneuve à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 19 mai 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur des parcelles totalisant 9 035 m<sup>2</sup>, et après démolition des bâtiments et enrobés existants, en :

- la construction de deux bâtiments culminant à R+9 sur deux niveaux de sous-sols accueillant 377 logements, une résidence étudiante de 320 chambres, 200 m<sup>2</sup> de commerces, 213 places de stationnement,

- l'aménagement de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs ;

Considérant que le projet crée 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 qu'un projet antérieur s'implantant en partie sur les parcelles concernées, consistant en la construction de 1 530 logements, des commerces, une école et une crèche culminant à R+6, développant une surface de plancher totale d'environ 100 000 m<sup>2</sup>, avait fait l'objet de la décision n°DRIEAT-SCDD-2024-123 d'obligation de réalisation d'une étude d'impact, et que le projet initial a été abandonné ;

Considérant que le projet est rendu possible par la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à permettre la requalification d'un secteur d'activité ;

Considérant qu'en cas de nouvelle modification du projet (modification de la programmation, projet global en lien avec la requalification plus globale du secteur, GC ajout d'un usage sensible comme une crèche ou un établissement scolaire...), celui-ci pourrait le cas échéant nécessiter un nouvel examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que :

- un diagnostic de pollution des sols a démontré la présence d'anomalies en métaux lourds et de teneurs notables en composés volatils (HAP, COHV), et composés semi-volatils (HCTC12-C16) en profondeur et de pollutions en surface (HAP, sélénium, sulfate),
- une partie des terres concernées seront excavées et que le maître d'ouvrage s'engage pour l'ensemble des espaces (pleines terres et espaces privatifs sur dalle) à réaliser un apport de 30 cm de terres saines sur grillage avertisseur,

et qu'il est, en tout état de cause, de sa responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été mené, que le projet s'implante sur un site fortement imperméabilisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, dont le projet permettra la désimperméabilisation partielle ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (à 300 m de la gare de métro et RER « Saint-Ouen ») et qu'il 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 le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la commune, limitant ainsi son impact énergétique ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que le dossier évalue l'ampleur et la nature des déchets, et que le maître d'ouvrage est tenu de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier propre 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 immobilier à dominante résidentielle, situé 30 rue Mozart et 84 rue Villeneuve à Clichy-la-Garenne 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

### Voies et délais de recours

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.