



**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-2025-169 du 25 septembre 2025
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 18 septembre 2025**

**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 n° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 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° F01125P0136 relative au projet de renouvellement urbain situé 124 avenue des Grésillons à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 14 août 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 08 septembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 1,8 hectare et après démolition de bâtiments résidentiels dont deux barres d'immeuble et d'un parking aérien, à :

- réaliser un ensemble immobilier de 443 logements, dont 328 logements à vocation mixte et un foyer d'accueil de 115 logements culminant à un niveau R+8,
- créer une voie nouvelle reliant l'avenue des Grésillons au sud à la rue de la Sablière à l'est en passant par le nord de la parcelle, qui sera rétrocédée à la ville,
- construire des parkings sur deux niveaux de sous-sol,
- réaménager des espaces verts (avec création de nouveaux espaces verts sur dalle et en pleine terre), l'ensemble développant une surface de plancher de 22 300 m² ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public routier d'une commune et crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc des rubriques 6.a) et 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 en bordure de l'avenue des Grésillons, voie départementale (RD 9) générant des nuisances acoustiques atteignant Lden 70 à 75 dB(A), classée en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, ainsi qu'à proximité de l'avenue Laurent Cély, voie départementale (RD 17), et d'une route nationale (RN 315), générant ensemble des nuisances acoustiques dépassant Lden 75dB(A), et classées respectivement en catégorie 4 et 2 du même classement sonore départemental, que le pétitionnaire a intégré cet enjeu dans la conception et l'orientation des bâtiments, avec notamment pour les logements donnant sur l'avenue des Grésillons un isolement acoustique des façades de 35dB(A) minimum et un nombre de logement mono-orientés limité à 17 ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (démantèlement d'épaves, carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), qu'il est situé sur le même secteur qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) pour une activité de combustion d'une puissance de 1,6 MW soumise au régime de déclaration (rubrique 2910-A-2°) et en activité depuis 2019, qu'un site ex-BASOL ou SIS est répertorié à 100 mètres au nord en amont hydraulique, que selon l'annexe intitulée « notice d'accompagnement » cet environnement expose le site à un risque potentiel de contaminations des eaux souterraines par des polluants externes ;

Considérant que les diagnostics de pollutions, établis en date du 16 septembre 2024 et du 13 février 2025, ont relevé la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures dans la matière sèche (130 mg/kg), que ces pollutions exposent les habitants et notamment les enfants fréquentant les espaces verts, ainsi que les cultures des jardins privatifs à des risques par ingestion, et que le pétitionnaire s'est engagé à mettre les mesures préconisées dans les diagnostics pour assurer la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain, qu'il prévoit l'abattage de plusieurs arbres, que le diagnostic écologique indique la présence sur site d'une espèce d'oiseau protégée (la Mésange charbonnière), qu'ainsi le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le 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 porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux s'organisent en quatre phases sur cinq à sept années en milieu urbain dense, incluent le relogement progressif des habitants des immeubles démolis, se situent à proximité de logements existants, que le pétitionnaire a établi un diagnostic social en vue d'accompagner le relogement des résidents actuels, qu'il prévoit de limiter les nuisances sonores par l'emploi de pièces préfabriquées, de limiter les rotations de camions, et que plus largement il s'engage à limiter les nuisances selon une charte chantier propre dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 renouvellement urbain situé 124 avenue des Grésillons à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2 : La décision implicite née le 18 septembre 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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,
La cheffe 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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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.