



**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-2026-017934/KK P du 12 juin 2026
portant obligation 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, PAR INTÉRIM
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER 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 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 le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de la préfète, secrétaire générale aux politiques publiques à la préfecture de la région d'Île-de-France - Mme Marie GAUTIER-MELLERAY ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-05-22-00021 du 22 mai 2026 de la préfète, secrétaire générale aux politiques publiques, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, par intérim, portant délégation de signature à Mme 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-2026-05-26-00014 du 26 mai 2026 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 la demande d'examen au cas par cas n° 017934/KK P relative au projet d'aménagement du secteur Voltaire – Gabriel Péri situé avenue Gabriel-Péri et rue des Bas à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 11 mai 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 mai 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification des espaces publics de la gare Gabriel-Péri sur une emprise totale de 32 500 m² et la construction, après démolition des bâtiments existants, de trois îlots sur une emprise totale de 5 093 m² et une surface de plancher totale de 15 562 m², qu'il prévoit notamment :

- sur l'îlot Caillebotte, la construction d'un immeuble allant de R+2 à R+7 comprenant 62 logements et 140 m² de commerces en rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 4 546 m², ainsi que deux niveaux de sous-sols pour le stationnement ;
- sur l'îlot Péri-Picquart, la construction d'un immeuble allant de R+2 à R+5+A comprenant 46 logements, 90 chambres étudiantes et 220 m² de commerces en rez-de-chaussée, répartis sur un total de 5 540 m² de surface de plancher, ainsi qu'un niveau de sous-sol pour le stationnement ;
- sur l'îlot Pointe Louise, la construction d'un immeuble allant de R+2 à R+6 comprenant 77 logements répartis sur 5 476 m² de surface de plancher et d'un parking sur deux niveaux de sous-sol.

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², 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 les différentes composantes et/ou caractéristiques du projet et leurs impacts potentiels (notamment concernant la requalification des espaces publics, sur les déplacements et les nuisances associées, les démolitions et l'abattage d'arbres, la pollution des sols, les déchets, le bilan carbone du projet, l'impact sur l'effet d'îlot de chaleur urbain, la phase travaux et les impacts cumulés avec les autres projets d'aménagement) ne sont pas ou peu détaillés ;

Considérant que l'îlot Caillebotte est localisé à proximité directe d'un ancien site pollué par des hydrocarbures lié à d'anciennes cuves de liquides inflammables et avec présence de métaux dans les remblais (SSP000022901), qu'aucune investigation n'a été réalisée à ce stade et que le maître d'ouvrage ne démontre pas la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que l'ensemble des secteurs de projet est localisé en bordure de l'avenue Gabriel-Péri et rue des Bas, voies classées catégories 3 du classement sonore des infrastructures terrestres départemental , que les cartes stratégiques de bruit démontrent des niveaux de bruits supérieurs à 75 dB(A)_{Lden} en période diurne et jusqu'à 70 dB(A)_{Ln} en période nocturne en façade des bâtiments, qu'ils dépassent les valeurs limites réglementaires de jour comme de nuit, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine et que le dossier n'apporte aucune analyse ni garantie d'absence d'impact sur les futurs usagers du projet ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà dense et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), qu'il sera nécessaire le cas échéant 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 la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur en mutation depuis 2020, qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine ou en cours de réalisation (Zac Les Agnettes, démolitions et reconstructions de 238 logements sur le secteur), et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, l'effet d'îlot de chaleur urbain, les chantiers... ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de d'aménagement du secteur Voltaire – Gabriel Péri (îlots « Caillebotte », « Péri-Picquart » et « Pointe Louise ») situé avenue Gabriel-Péri et rue des Bas sur la commune d'Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'évaluation des impacts du projet sur le trafic routier en phase chantier et exploitation ;
- la gestion des déchets et le bilan carbone du projet ;
- l'impact du projet sur l'effet d'îlot de chaleur urbain et sur les enjeux d'adaptation au changement climatique ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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 l'évaluation environnementale¹.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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 directrice-adjointe en charge de l'eau et du développement durable

Valérie BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.06.12 15:40:30
+02'00'

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.