



**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-2026-009260/KK P du 13 janvier 2026
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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-2026-01-05-00011 du 5 janvier 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 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° 009260/KK P relative au projet de réaménagement du site de l'ancien hôpital La Rochefoucauld situé 15 avenue du Général Leclerc dans le 14^e arrondissement de Paris, reçue complète le 10 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 1,75 hectare et après démolition de cabanons de jardin, d'une cuisine et d'un réfectoire pour une surface de plancher (SDP) totale de 1 600 m², à :

- rénover les bâtiments faisant partie de l'ancien hôpital dont la Maison de Cure et l'Annexe, ainsi que l'immeuble « IFSI » moderne au sud-est de la parcelle en R+8 (SDP totale de 8 936 m²) ;
- construire trois nouveaux bâtiments sur le site, destinés à des logements collectifs (« Villa Adrienne », « ISFI Nappe ») et individuels (« Jardiniers ») pour une SDP de 3 544 m² ;
- développer 151 logements notamment sociaux dans les bâtiments neufs et réhabilités et de nouveaux équipements culturels et d'enseignement dont une école de paysage, une salle de spectacle et une galerie d'art, des locaux commerciaux et d'activités, une maison médicale et un café/restaurant associatif ;
- ouvrir au public les jardins existants avec un réaménagement paysager de ceux-ci ;
- supprimer 44 places de stationnement pour véhicules légers parmi les 45 places existantes ;

Considérant que le projet prévoit des réhabilitations de bâtiments avec changement d'usage et des constructions dont la surface de plancher totale au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure 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 l'ancien hôpital est un monument historique inscrit, que le maître d'ouvrage se concerte l'Architecte des bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles Île-de-France au sujet des modifications constructives et du respect du patrimoine bâti existant, et que les enjeux sur le patrimoine et le paysage seront étudiés et traités dans le cadre des autorisations à venir ;

Considérant que les immeubles neufs Jardiniers, Villa Adrienne et IFSI Nappe auront des hauteurs respectivement de R+1, de R+2 et R, ce qui devrait réduire l'impact visuel de ces constructions vis-à-vis des parties existantes du site, et que l'emprise du futur immeuble Villa Adrienne se trouve sur une surface déjà imperméabilisée ;

Considérant que grâce aux aménagements paysagers, le projet permettra la création d'un nouvel espace vert ouvert au public dans un quartier fortement minéralisé, que parmi les 114 arbres présents sur le site, 100 seront conservés et 14 abattus, et que le pétitionnaire prévoit de planter 120 autres ;

Considérant que selon le dossier, le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle après projet sera de 54 %, une amélioration de 7 points par rapport à l'existant en raison notamment de la création de cheminements piétons semi-perméables, réalisés en stabilisé ;

Considérant que le maître d'ouvrage a analysé la question des nuisances sonores affectant le site, et qu'il prévoit de renforcer l'isolement acoustique des bâtiments situés à proximité des avenues René Coty et du Général Leclerc (entre DnTA,fr ≥ 34 dB et DnTA,fr ≥ 38 dB) ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le maître d'ouvrage indique la conformité de son projet avec les règlements du PLU et l'objectif d'une gestion des pluies décennales à la parcelle pour certaines zones du site ;

Considérant qu'une étude de la pollution des sols au droit des jardins a été réalisée en date de septembre 2025 révélant une pollution diffuse en éléments traces métalliques, ainsi que des traces d'hydrocarbures (HCT et HAP), que deux cuves d'hydrocarbures seraient présentes au droit du site, que leur retrait et des analyses en fond de fouille seront nécessaires, qu'au vu des risques sanitaires dus à cette pollution le maître d'ouvrage a décidé d'interdire dans les jardins privés et le parc public toute culture de fruits et légumes et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant qu'un diagnostic amiante et plomb a été réalisé, que ce document (non-transmis) indique selon un résumé des résultats fourni par le pétitionnaire leur présence dans l'ensemble des bâtiments inspectés, mais que le pétitionnaire s'engage à évacuer ces polluants vers des filières spécialisées ;

Considérant que les travaux (dont la durée n'est pas mentionnée dans le dossier) sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réaménagement du site de l'ancien hôpital La Rochefoucauld situé dans le 14^e arrondissement de Paris.

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



Signature numérique de
Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.01.13 16:35:13
+01'00'

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.

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.