



**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-2026-012366/KK P du 16 mars 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-2026-02-16-00004 du 16 février 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° 12366/KK P relative au projet de construction situé 31 rue Paul Vaillant-Couturier à Levallois-Perret dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 09/02/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02/03/2026;

Considérant que le projet consiste, sur des terrains d'une emprise de 4 800 m², à démolir des bâtiments existants totalisant une surface de plancher (SDP) de 8 958 m², et à construire deux bâtiments développant 11 069 m² de SDP, notamment :

- une résidence étudiante d'environ 5 400 m² de SDP ;
- des logements pour environ 4 010 m² de SDP (59 lots dont 30 % sociaux) ;
- des équipements sportifs souterrains d'environ 2 199 m² de SDP, classés ERP ;
- 76 places de stationnement voitures et 28 places deux-roues motorisés en sous-sol ;
- 248 places de stationnement vélos ;
- environ 190 m² d'espaces verts, sans pleine terre ;

Considérant que le projet, prévoit des constructions de plus de 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 analyses des sols réalisées révèlent la présence de BTEX et de solvants chlorés (TCE, PCE), de cadmium en faible quantité, de COHV, de HAP (Benzo(a)Pyrène, Naphtalène) et de HCT à des teneurs très significatives dans les eaux souterraines, qu'un plan de gestion a été établi et prévoit le recouvrement complet de la surface du site par des enrobés et de la terre saine, qu'une analyse des risques résiduels conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, qu'un suivi de la qualité de l'air du sol et des eaux souterraines sont prévu, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage 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'une étude géotechnique a mis en évidence la présence d'une nappe alluviale à environ 8,4 m de profondeur, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations techniques destinées à garantir la bonne réalisation du projet, que ces éléments feront l'objet d'investigations complémentaires ainsi que d'un suivi en phase travaux, qu'une étude hydrologique est actuellement en cours de réalisation, que le projet est à ce titre susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les haies et massifs arbustifs présents sur le site présentent un enjeu écologique modéré, que le projet prévoit la mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, murets et autres dispositifs écologiques) destinés à favoriser l'accueil et le maintien de la faune locale, qu'un pré-diagnostic écologique a recensé la présence de plusieurs espèces protégées susceptibles d'utiliser l'aire d'étude pour leur reproduction, que le maître d'ouvrage s'engage à adapter le planning des travaux à la présence des espèces et qu'il est tenu, d'une part de respecter les dispositions du plan local d'urbanisme qui intègre des orientations environnementales, et d'autre part de 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) avant d'entreprendre tous travaux ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de protection de monuments historiques (Villa Mauresque à 280 m, Eglise réformée La Petite Etoile à 350 m, hôpital anglais « Hertford British Hospital Corporation » à 470 m), qu'il sera à ce titre soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que l'enjeu de la conservation du patrimoine sera étudié et traité dans ce cadre ;

Considérant que le projet, d'une ampleur modérée, ne générera pas d'impact majeur sur les trafics automobiles, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que, afin de limiter l'impact environnemental du projet, un diagnostic PEMD a été réalisé afin d'identifier les possibilités de réemploi, de réutilisation et de recyclage des déchets de démolition et qu'une part très significative des matériaux issus de la démolition sera valorisée (environ 4 232,25 m³ recyclés, soit plus de 99 % du poids) ;

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 s'engage à limiter selon

une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que des mesures spécifiques seront mises en œuvre afin d'assurer une gestion adaptée de des matériaux dangereux, notamment d'amiante (dans les dalles de sol, plinthes, conduits, menuiseries et gaines) ainsi que de plomb, conformément à la réglementation en vigueur ;

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 construction situé 31 rue Paul Vaillant-Couturier à Levallois-Perret 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 l'évaluation environnementale¹.

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 : 2026.03.16
16:04:47 +01'00'

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

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.