



**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-2026-014073/KK P du 30 mars 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
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-2026-01-05-00004 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° 014073/KK P relative au projet de réhabilitation de l'immeuble situé au 6-10 rue de Troyon à Sèvres dans le département de Hauts-de-Seine, reçue complète le 24 février 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 mars 2026;

Considérant que le projet consiste à curer un immeuble de bureaux en R+6, à procéder à une surélévation d'un niveau pour le porter à R+7 et à changer la destination de l'immeuble pour en faire une résidence étudiante de 419 lits développant une surface de plancher finale totale de 10 800 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 mètres carrés 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, malgré la déclaration du porteur de projet sur l'environnement sonore non exposé au bruit, le projet s'implante au centre d'un échangeur routier de la tête du Pont de Sèvres au carrefour de nombreux axes routiers (N118, D7, D910...) figurant respectivement en catégories 1, 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les nuisances sonores occasionnées par ces infrastructures dépassent les valeurs limites fixées par la réglementation de jour comme de nuit et que le projet est susceptible d'exposer les usagers à des niveaux sonores pouvant dépasser d'après les cartes de bruit routier de Bruitparif 75dB(A) le jour et 70dB(A) la nuit ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic acoustique et une pré-étude de dimensionnement de l'isolation phonique réglementaire, que l'étude de bruit présente des anomalies de mesure et une incompatibilité du bâtiment avec un usage de logement, et que l'enjeu de ventilation nocturne en période de nuit tropicale n'apparaît pas traité et que cette étude ne permet donc pas de garantir l'absence d'impact sanitaire du bruit ;

Considérant que malgré la déclaration du porteur du projet comme n'étant pas impacté par la qualité de l'air, le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant du trafic routier important à proximité immédiate autour du futur bâtiment ;

Considérant que le projet est situé en partie dans une zone considérée comme en risque d'inondation et que le projet est concerné par le PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 et que la compatibilité du projet avec ce risque doit être démontrée ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate du chantier de rénovation de l'échangeur routier et que les impacts de ces travaux sur les futurs usagers du bâtiment doivent être étudiés ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques (17 grande rue, 11 place de la Libération, Collège arménien, Cristallerie de l'ancien château du domaine de Saint-Cloud) et qu'il recoupe également le périmètre de protection des abords du Domaine national de Saint-Cloud et qu'une partie du projet recoupe le site classé du Domaine de Brimborion, que les enjeux paysagers propres à ces thématiques doivent être étudiés ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, et 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 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 réhabilitation de l'immeuble situé au 6-10 rue de Troyon sur la commune de Sèvres dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environne-

mentale, 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 effets du bruit sur les futurs usagers du bâtiment ;
- l'évaluation des impacts de la qualité de l'air sur la population étudiante du projet ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec le PPRI, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'évaluation des impacts sur le milieu paysager ;
- la gestion des impacts liés aux travaux des projets alentour.

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

Valérie BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de Valérie
BELROSE valerie.belrose
Date : 2026.03.30 18:34:20
+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.

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

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.