



**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-2026-018368/KK P du 29 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**

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 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, 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-2026-06-17-00002 du 17 juin 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° 018368/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier et d'une crèche situé 20bis Jardins Boieldieu à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 21 mai 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 3 536 m², après la démolition complète des bâtiments existants qui regroupent l'ancien campus HEP Paris-la Défense inoccupé depuis plusieurs mois et une crèche en activité, à construire un ensemble immobilier de 2 bâtiments, culminant à une hauteur maximale de R+12, sur 2 niveaux de sous-sol, le tout développant une Surface De Plancher (SDP) de 14 242 m², et comprenant :

- 200 logements, allant de 2 à 5 pièces, sur 13 915 m² de SDP,
- une crèche de 25 berceaux sur 327 m² de SDP (réinstallation de la crèche municipale du petit manège qui sera délocalisée le temps du chantier),
- 122 places de parking pour véhicules légers en sous-sol et 328 places de vélos réparties entre le rez-de-chaussée et le premier sous-sol,
- 1 134 m² d'espaces verts pleine terre ;

Considérant que le projet, prévoit une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme 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 quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) recensées dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) sont situées dans un rayon de 100 m autour du projet (2 garages, un atelier de travail des métaux et un dépôt de liquides inflammables) et que le site du projet a été occupé autrefois par un laboratoire de produits pharmaceutiques, ICPE exerçant des activités polluantes (fabrication de produits pharmaceutiques, compression, réfrigération, dépôt de liquides inflammables) ;

Considérant que, dans le cadre du projet, un bureau d'étude a réalisé des investigations sur les sols et gaz du sol, que les analyses révèlent la présence d'une anomalie ponctuelle en arsenic susceptible de présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers par consommation de végétaux auto-produits ainsi que des détections en hydrocarbures (BTEX, COHV, TPH aliphatiques et TPH aromatiques) dans les gaz du sol et que, si le maître d'ouvrage prévoit que les terres impactées soient curées et évacuées, il convient d'étudier davantage les mesures nécessaires pour garantir l'absence de risque sanitaire en particulier pour un public sensible ;

Considérant que le projet se situe aux abords du boulevard circulaire Patrick Devedjian, classé en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures terrestres, qu'il est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre, voire dépasser, 75 Lden et 65 Ln d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone, qu'il est alors en zone de dépassement des valeurs limites de jour comme de nuit au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, et que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que l'enjeu a été jugé « fort » par le maître d'ouvrage concernant les nuisances sonores, que si quelques mesures sont envisagées (intégration d'un acousticien à l'équipe de maîtrise d'œuvre, crèche positionnée sur la partie du terrain la plus éloignée de la route), celles-ci ne sont pas étayées par une étude acoustique technique qui permettrait de caractériser l'état initial du site, d'évaluer l'exposition effective des futurs usagers et de démontrer l'efficacité des mesures retenues, ces mesures devant être correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

Considérant que le projet est exposé à des émissions polluantes provenant du Boulevard Patrick Devedjian, selon la carte annuelle Airparif de 2025, le niveau de dioxyde d'azote (NO₂) et de PM10 sont supérieurs aux recommandations de l'organisation mondiale de la santé (OMS), ce qui est susceptible

d'avoir des effets néfastes sur la santé des futurs habitants et des usagers de la crèche, ces derniers constituant un public sensible à la pollution de l'air et que le dossier ne comporte aucune analyse de cet enjeu et n'identifie pas de mesures d'évitement et de réduction ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement fortement urbanisé, dans le secteur de La Défense, qu'il pourrait être concerné par le phénomène d'îlot de chaleur urbain, et que des mesures d'adaptation au changement climatique sont envisagées, mais que leur efficacité à ce stade n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet se situe à proximité de deux autres opérations d'aménagement, d'ampleur importante :

- la requalification du boulevard Devedjian, en particulier le secteur 5 qui borde le projet, dont les travaux doivent démarrer en 2026 pour une durée prévisionnelle de 8 ans,
- la construction de la gare « La Défense Rose de Cherbourg », pour la future ligne 15 du métro Grand Paris Express, sur la place Louise Bourgeois, dont le chantier est actuellement en cours (phase de travaux préparatoires),

que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, notamment sur le trafic routier ;

Considérant que la phase chantier se déroulera sur une durée prévisionnelle de 3 ans, comprenant une phase de démolition puis une phase de construction, dans un milieu urbain dense, à proximité de logements existants, qu'un diagnostic réalisé dans le cadre du projet a confirmé la présence d'amiante à plusieurs endroits du bâtiment démolis, et que ces travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que pollution de l'air, bruit, obstacles à la circulation... ;

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 construction d'un ensemble immobilier et d'une crèche situé sur la commune de Puteaux 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 de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés et le cas échéant les mesures de protection adéquates

- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site (notamment les enfants) et l'identification de mesures pour éviter et réduire ces impacts de manière proportionnée
- l'analyse des effets cumulés et des interactions du projet avec les autres opérations d'aménagement à proximité, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation
- la gestion des impacts liés aux travaux, notamment quant à la présence d'amiante

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 : 2026.06.29 14:23:40
+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.