



**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-2026-18787/KKP du 8 juillet 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**

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° 18787/KK P relative au projet de transformation d'un immeuble de bureau en résidence pour étudiants et jeunes actifs situé 9 Place des Vosges à Courbevoie dans le département de Hauts-de-Seine, reçue complète le 08/06/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste à transformer un immeuble de bureaux existant « Le Newton » dans le quartier d'affaires de La Défense, en une résidence pour étudiants et jeunes actifs avec différents services créant une surface de plancher par changement de destination de 14 600 m² et qu'il prévoit :

- une partie principale composée de 426 logements (représentant 429 lits) comprenant 398 logements de type T1, 2 logements de type T2, 1 logement de type T3, 1 logement de type T4 dont 24 logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) (23 logements T1 et 1 logement T2) ;
- un ensemble d'espaces communs au rez-de-chaussée avec hall d'accueil, un espace boîtes aux lettres, le bureau de l'équipe encadrante, une bibliothèque, un salon, la salle de repas, la cuisine collective, une salle de sport, une salle de danse/yoga, une salle de jeux, un salon de lecture, une bibliothèque, des salles de travail collectif et individuel, une salle de projection, une bagagerie, une buanderie, une laverie, une salle d'étude, une salle de musique, une salle de yoga, deux salles de sport, une zone de stockage / caves à destination des résidents, une salle de stockage de mobilier nécessaire à l'exploitation de la résidence ;
- deux niveaux de sous-sol comprenant des places de stationnement ;
- une toiture-jardin accueillant une terrasse partiellement couverte au R+10 ;

Considérant que le projet, prévoit des travaux qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 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 la commune de Courbevoie est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral le 22 septembre 2025, qu'une partie de la frange nord du site est localisée dans les secteurs de bruit définis aux abords de l'avenue Gambetta (D9) classée voie de catégorie 3, que le maître d'ouvrage devra prendre en compte les prescriptions liées à ce plan et que la notice acoustique, comprenant des relevés sur site et les données de BruitParif, conclue au respect des normes réglementaires ;

Considérant que la zone d'étude du projet est incluse dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France au sens du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, qu'elle est couverte par le Plan de Prévention Atmosphérique d'Île-de-France, que le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter les prescriptions de ces plans, que les seuils réglementaires sont respectés pour les PM₁₀ (50 µg/m³), les PM_{2,5} (25 µg/m³), le NO₂ (40 µg/m³), le benzène, l'ozone et le dioxyde d'azote selon les campagnes de mesures réalisées par Airparif en 2024 à proximité du projet, que le projet ne prévoit pas d'accueillir une population sensible et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les mesures préconisées dans l'étude Air et Santé en phase travaux (humidification du terrain, charte Chantiers verts, etc.) et en exploitation (ventilation mécanique, système VMC, système de traitement d'air, etc.) ;

Considérant que le site du projet est déjà fortement artificialisé et qu'il présente donc un enjeu faible pour la faune et la flore, que le projet ne se situe ni à proximité d'un site Natura 2000, ni en ZNIEFF, ni en zone humide ;

Considérant que l'adaptation au changement climatique et le confort des occupants sont pris en compte dans le projet comme le montre les études d'ensoleillement, d'ombrage et la notice environnementale, que des mesures sont prévues à cet effet telles que la mise en place de protections solaires extérieures, le choix des matériaux, la végétalisation des toitures ;

Considérant que les travaux, devant durer 28 mois, 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 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 projet de transformation d'un immeuble de bureau en résidence pour étudiants et jeunes actifs situé 9 Place des Vosges à Courbevoie dans le département de 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 : 2026.07.08
13:52:09 +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.

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.

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