



**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-2023-125 du 13 juillet 2023  
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  
OFFICIER 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 ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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° DRIEAT-IDF-2023-0397 du 27 juin 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01123P0109 relative au projet immobilier de 340 logements situé quai de Dion Bouton à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 19 juin 2023;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 juillet 2023;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'emprise 7 300 m<sup>2</sup>, après démolition des bâtiments de bureaux existants, en la construction de 340 logements répartis en 7 bâtiments allant jusqu'à R+10, reposant sur deux niveaux de sous-sol existants (incluant 340 places de parking), le tout développant 24 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que l'aménagement d'un square public, d'une voie nouvelle et d'un jardin d'ornement ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des projets soumis à examen au cas par cas présentée dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, qui prévoit un changement d'usage de bureau vers le logement, qu'il s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (cartonnage, imprimerie, traitement de revêtement des métaux, ) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS – site SSP3885946/IDF9202552), qu'aucun diagnostic des sols n'a été mené sur le site permettant de mieux caractériser les niveaux de pollution et qu'il importe d'apporter des garanties quant à l'absence d'impacts sur la santé des usagers ;

Considérant que le projet s'implante au droit du quai de Dion Bouton (RD7) et de la rue Parmentier, ainsi qu'à proximité du Pont de Puteaux (D104), que ces voies :

- particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

- sont de nature à exposer les habitants du projet à des niveaux sonores très forts compris entre 70 et 75 dB(A) d'après les cartes stratégiques de bruit départementale, et que ces niveaux peuvent induire des impacts particulièrement néfastes sur la santé des habitants notamment pour les logements mono-orientés sur ces axes bruyants ;

Considérant que le projet, dont le trafic généré n'a pas été évalué, qui plus est sur une zone dont le réseau routier est déjà dense, est susceptible d'impacts sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore qu'il convient d'évaluer ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, l'église Notre-Dame-de-Pitié, situé à environ 170 mètres au nord-est du projet, que le projet prévoit des hauteurs jusqu'à R+10 (contre R+5 au maximum actuellement) et que les enjeux liés à l'intégration paysagère et architecturale du projet nécessitent de ce fait d'être étudiés ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa moyen (entre 1,5 et 2 mètres de submersion), et en zone B (centre urbain) définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Paris approuvé par arrêté du 19 avril 2007 et que les enjeux relatifs au risque inondation seront à approfondir pour garantir la compatibilité du projet avec le PPRI ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe (nappe subaffleurante), que les travaux sur le parking souterrain (extension du second niveau de sous-sol) pourrait nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors à étudier ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression, située le long du quai Dion Bouton, longe le site du projet et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de trois ans en milieu urbain dense, à proximité d'un hôpital, de nombreux logements existants, et d'un EHPAD et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et qu'il conviendrait que le pétitionnaire précise les mesures envisagées ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), 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.111-43 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 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 ;

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 immobilier de 340 logements à 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'évaluation des impacts de la pollution des sols, de la pollution de l'air et plus particulièrement de la pollution sonore sur la santé des habitants ;
- l'étude de l'intégration paysagère et architecturale du projet ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux et en phase exploitation ;
- l'évaluation des risques sanitaires et technologiques liés à la présence d'une canalisation de gaz longeant le site du projet ;
- les impacts sur le climat compte-tenu des démolitions ;
- la gestion des impacts liés aux travaux, en particulier pour les établissements sensibles identifiés à proximité immédiate ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

**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. 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, par délégation

Le Directeur adjoint



Jean-Marc PICARD

#### 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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.