



**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-2023-136 du 09 août 2023
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
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 DRIEAT-IDF n° 2023-0658 du 28 juillet 2023 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° F01123P0121 relative au projet de restructuration de la tour Beside situé 5 rue Chantecoq à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 7 juillet 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 juillet 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 1 783 m² en la restructuration d'un ensemble de bureaux actuellement inoccupé de 14 424 m², constitué de deux volumes accolés, le volume A en R+14 + toiture terrasse, donnant sur la rue Chantecoq et le volume B en R+11+ toiture terrasse située en cœur d'îlot, et de deux niveaux de sous-sols (parkings et locaux techniques), par :

- la surélévation du volume B, porté à R+14 + toiture terrasse, créant un ensemble altimétrique uni avec le volume A ;
- le réaménagement du parvis nord pour créer une accessibilité aux PMR et sa végétalisation ;
- la dépose de l'ensemble des façades et leur reconstruction ;
- des travaux de réaménagements intérieurs y compris le désamiantage de l'ensemble du bâtiment en vue de transformer les bureaux actuels en un programme mixte d'une surface de plancher totale de 14 380 m² composé de :
 - une résidence étudiante de 242 appartements (6 950 m²) du R+2 au R+8 ;
 - 48 logements, de type T3 à T5 (5 470 m²), du R+9 au R+14 ;
 - 850 m² de bureaux au R+1 ;
 - deux commerces de moins de 200 m² chacun au rez-de-chaussée ;
 - locaux techniques et places de stationnement en sous-sol ;

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 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site entièrement artificialisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante sur un site qui n'est pas concerné par des activités passées potentiellement polluantes référencées (SIS, BASOL, BASIAS) ;

Considérant que le projet s'implante sur un site qui n'est pas exposé au risque de retrait-gonflement des argiles selon Géorisques, hors zones de risques du plan de prévention des risques liés aux anciennes carrières dans la commune de Puteaux et hors zonage réglementaire du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine ;

Considérant que le projet s'implante sur un site inclus dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, l'Église Notre-Dame de la Pitié, qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet vise une démarche qualitative de performance énergétique du bâti par le respect d'une certification HQE Bâtiment Durable V4, niveau performant ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers un bassin de rétention d'environ 75 m³ qui sera situé au sous-sol et que le rejet d'eaux pluviales, avec un débit de fuite de 0,36 l/s sera raccordé au réseau communal ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (proximité de la gare de Puteaux desservie par le transilien L et tramway T2) et accessible à 15 minutes à pied du quartier d'affaires de La Défense, que le nombre de places de stationnement est équivalent par rapport à la situation actuelle (215 places) et donc, que les incidences en matière de circulation automobile apparaissent limitées ;

Considérant que le projet s'implante sur la rue Chantecoq, que selon BruitParif (exposition au bruit des transports – bilan de la cartographie de 3ème échéance (2017)), les niveaux sonores représentant l'indicateur Lden avoisinent les 65 dB(A) au niveau de la façade nord du volume A et que les émergences acoustiques du bâtiment seront traitées dans le cadre des démarches de certification ;

Considérant que le volume de gravats et de déchets issus des démolitions est estimé entre 100 et 150 m³ dont 20 % de produits amiantés et qu'une entreprise spécialisée sera sollicitée pour maximiser la réutilisation des matériaux visant un objectif de réutilisation de 5 % ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 28 à 30 mois, dont 10 à 12 mois de dépose, désamiantage et démolition, et 18 mois de constructions, 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 et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration de la tour Beside situé 5 rue Chantecoq à Puteaux 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 la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

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
Par délégation

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.