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-2023-144 du 21 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° F01123P0124 relative au projet de réhabilitation d'une tour situé rue Jean Jaurès à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 19 juillet 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 août 2023 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise 2 606 m², après démolition de l'ensemble des superstructures des bâtiments existants (bâtiments de bureaux) et conservation de l'ensemble des infrastructures (deux niveaux de sous-sol pour y intégrer les besoins en stationnement), en la construction :

- d'une résidence étudiante accueillant 175 logements (191 lits), développant une surface de plancher de 5 300 m² ;
- d'un hôtel accueillant 246 chambres développant une surface de plancher de 7 850 m² et culminant à R+17.

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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date du 12 juin 2023) et qu'elle conclut que l'impact du projet immobilier restera très limité sur la circulation ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD7 (Quai de Dion Bouton), que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface…) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de pollutions en hydrocarbures (HCT) et en composés Organo-halogénés volatils (COHV) dans les eaux souterraines et la présence ponctuelle d'hydrocarbures dans les sols, et que le projet intègre des mesures de gestion de la pollution (excavation des terres impactées et apport de remblai sain (terre végétale) sur une épaisseur de 30 cm minimum) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 1.1.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative au sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est situé en zone B « Centre urbain », définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine approuvé par arrêté du 19 janvier 2004 et que le projet devra en respecter le règlement ;

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

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 réhabilitation d'une tour situé 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

Enrique PORTOLA
enrique.portola
Date : 2023.08.21 08:47:16 +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 – 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.