



**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-2022-078 du 22 avril 2022
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 préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0059 relative au projet de démolition de l'immeuble Toshiba et de construction d'un ensemble immobilier situé rue Ampère et rue Francis de Pressensé à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 22 mars 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après la démolition des bâtiments existants, sur un terrain d'une emprise de 6 485 m² en :

- la construction de sept nouveaux bâtiments en R+4 pouvant accueillir 130 logements, des espaces de bureaux et une crèche en rez-de-chaussée et développant au total une surface de plancher estimée à 11 200 m² ;
- la réalisation sur deux niveaux de sous-sol de 150 places de stationnement ;
- l'aménagement d'un jardin public d'une surface de 1 900 m² ;

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 « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la construction de cinq immeubles de 170 logements développant une surface de plancher totale d'environ 13 269 m², a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2020-103 en date du 20 juillet 2020 de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que les évolutions apportées au projet consistent principalement en une réduction des surfaces projetées et une nouvelle forme urbaine du projet ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbanisé sur un site qui ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les milieux naturels et le paysage ;

Considérant que le projet comprend la réalisation de deux niveaux de sous-sol dont les travaux sont susceptibles de nécessiter des opérations de rabattement relevant de la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature IOTA (installations, ouvrages, travaux, aménagements) au titre des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 du code de l'environnement et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli des activités (fabrication de détergents, imprimerie) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et que les inventaires réalisés ont mis en évidence la présence de métaux, d'hydrocarbures volatils et de composés organiques halogénés volatils (COHV) dans les sols, ainsi que d'hydrocarbures volatils et de COHV (essentiellement du trichloréthylène) dans les gaz du sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage a prévu un plan de gestion de la pollution actualisant celui élaboré dans le cadre du précédent projet, que ce plan de gestion est élaboré suivant les dispositions de la note ministérielle en date du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, qu'une analyse prédictive des risques sanitaires résiduels a été réalisée qui conclut à la compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages projetés, sous la réserve de la mise en œuvre des mesures préconisées (notamment d'excavation des terres polluées) et devant faire l'objet d'un suivi après travaux ;

Considérant que l'implantation d'une crèche est soumise à la circulaire en date du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés et qu'il prévoit, dans ce cadre, des dispositions constructives spécifiques telles que l'aménagement de l'ensemble des espaces accessibles de la crèche sur deux niveaux de sous-sols, la ventilation mécanique des locaux et le maintien en bon état du recouvrement des sols ;

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 ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 32 mois, sont susceptibles d'engendrer des pollutions sonore et atmosphérique significatives, à proximité notamment de logements et d'une école ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts du chantier par la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances afin de limiter les impacts des travaux ;

Considérant, en tout état de cause, que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains pendant les travaux ;

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 démolition de bâtiments industriels puis de construction d'un ensemble immobilier situé rue Ampère et rue Francis de Pressensé 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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France
Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.