



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-019 du 28 JAN. 2020

**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0278 relative au **projet d'ensemble immobilier mixte de bureaux, de commerces et de logements situé 40 quai de Dion Bouton et 9/11 square Léon Blum à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 18 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 07 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 4.7 hectares, après la démolition d'un bâtiment de bureaux de 6 210 m<sup>2</sup> et le démantèlement d'une station-service, en la construction d'un ensemble immobilier mixte d'une surface de plancher (SDP) de 21 300 m<sup>2</sup> comprenant un immeuble de grande hauteur (55 mètres) à usage de bureaux (18 800 m<sup>2</sup> de SDP) et un immeuble en R+5 à usage de 28 logements (2 000 m<sup>2</sup> de SDP) reposant sur un socle commun de commerces en rez-de-chaussée (500 m<sup>2</sup> de SDP) et sur trois niveaux de sous-sols (dont 200 places de parking et une aire de livraison pour camion de 3.5 tonnes) ;

Considérant que le projet prévoit également l'aménagement d'une liaison douce ouverte au public connectant le square Léon Blum au quai de Dion Bouton ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un site de moins de 10 ha et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en zone B définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine (soit des centres urbains où une évolution normale de l'urbanisation est permise sous réserve du respect de prescriptions constructives), en zone de crues extrêmes de 1 à 3 mètres et dans un secteur à risque de remontées de nappe ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur accueillant actuellement des activités polluantes (station-service sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) répertorié dans la base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) et que la compatibilité du site avec les usages projetés n'est pas garantie à ce stade ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 1 900 employés et qu'il est donc susceptible d'accroître le trafic routier et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de déplacements dans le secteur, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique classé « L'église Notre-Dame de la Pitié » et à 150 mètres d'un site classé (la partie Nord de l'île de Puteaux) ;

Considérant que le projet comporte un immeuble de grande hauteur (R+15) et que son impact sur le paysage proche et lointain, ses ombres portées sur l'environnement proche et leurs effets sur le ventement doivent être étudiés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du quai de Dion Bouton qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz est située le long du quai de Dion Bouton et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de 30 mois en milieu urbain dense, à proximité de logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires,

Considérant que le projet prévoit des démolitions, qu'il est donc 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 qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les 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<sup>er</sup>

**Le projet de projet d'ensemble immobilier de bureaux et de logements situé 40 quai de Dion Bouton et 9/11 square Léon Blum 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 :

- la compatibilité du site avec les usages projetés compte tenu de la pollution des sols et de la nappe souterraine et du changement d'usage nécessaire ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la prise en compte du risque d'inondation par remontées de nappe et par débordement de la Seine ;
- la prise en compte des nuisances sonores ;
- l'impact des travaux.

## Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Directrice adjointe  
  
Claire GRISEZ

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

