



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-103 du 20 juillet 2020
Dispensant 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 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 l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 de Monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie de la région Ile-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n°2020-DRIEE-IdF-020 du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0088 relative au projet de démolition de l'immeuble Toshiba et de construction d'un ensemble immobilier, situé rue Ampère à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 16 juin 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,65 ha, à :

- démolir l'ensemble du bâti existant, à usage de bureaux ;
- construire cinq nouveaux bâtiments en R+3 et R+4, développant une surface de plancher totale de 13 269 m² pour accueillir 170 logements et une crèche, ainsi que 170 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol
- aménager un jardin de 0,20 ha.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 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, qui prévoit la démolition du bâti existant, devra faire l'objet d'un 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 ;

Considérant que le dernier sous-sol du projet s'implante à environ 2,5 m au-dessus du niveau de la nappe alluviale, dont les travaux sont susceptibles de nécessiter un rabattement soumis à déclaration au titre des articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que le projet s'implante en zone d'aléa très élevé quant au risque de remontées de nappe et que le maître d'ouvrage, afin de réduire les impacts associés, prévoit de cuveler les sous-sols et de sur-élever le premier plancher ;

Considérant que le site d'implantation du projet a, jusqu'en 1996, accueilli des activités (construction automobile, huiles et produits pétrochimiques, produits pharmaceutiques) référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a 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 réalisé un plan de gestion, suivant les 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, ainsi qu'une analyse prédictive des risques sanitaires résiduels qui conclut à la compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages projetés, sous réserve de la mise en œuvre des mesures préconisées (notamment d'excavation ou de traitement sur place des pollutions) et devant faire l'objet d'un suivi après travaux ;

Considérant que l'implantation d'une crèche est soumise à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles et que, dans ce cadre, le maître d'ouvrage prévoit 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 du bon état de 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 27 mois, sont susceptibles d'engendrer une pollution sonore et atmosphérique significative, 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 à intégrer aux marchés de travaux et dont il devra contrôler la mise en œuvre ;

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 pétitionnaire 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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition de l'immeuble Toshiba et de construction d'un ensemble immobilier, situé rue Ampère à Puteaux dans le département des Hauts-de-Seine.

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.

Pour le Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, et
par délégation, le directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-
France

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.N.E.E Ile-de-France

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

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 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.