Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs à PUTEAUX (92)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: FREO FRANCE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: FREMONT Romain, Directeur Général

RCS / SIRET: 3 8 7 5 2 9 8 1 1

Forme juridique: Société par Actions Simplifiée (SAS)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
Catégorie n°39	Création d'une Surface de Planchers (SdP) de 20 769 m² (hors décote administrative de 10 %, cf. annexe 3) sur une emprise foncière globale de 3 397 m² (cf. annexe 6)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Situé dans le quartier des Rosiers dans la partie nord de la commune de PUTEAUX, en bordure de l'avenue du Général de Gaulle (D913), dans l'aire d'influence du quartier d'affaires de La Défense et non loin du territoire de NANTERRE, le terrain du projet objet de la présente demande, d'une superficie de 3 397 m2, est actuellement occupé par un immeuble de bureau en R+9 dénommé Le Guillaumet (cf. annexe 4). Présenté en détail dans l'annexe 3, le projet consiste, à l'issue de la démolition de cet immeuble existant, en la construction d'un immeuble R+11, non IGH, destiné à être occupé par une résidence pour étudiants et jeunes actifs dans lequel sera développée une Surface de Planchers (SdP) totale de 20 769 m2 (hors décote administrative de 10%). Outre 644 chambres, cet immeuble accueillera également des services (laverie,etc), des espaces communs partagés (salles d'études, espace living, salle de jeu, espace fitness, etc) et des locaux d'accompagnement (réserves et autres). Il disposera également sur deux niveaux de sous-sols d'un maximum de 178 places de stationnement automobile (des mesures conservatoires sont également prévues pour permettre l'installation ultérieure de bornes de recharge pour des véhicules électriques dans le respect des dispositions contenues dans le décret et l'arrêté d'application du 13 juillet 2016) et d'emplacements pour deux-roues motorisés. Il prévoit également l'aménagement de locaux pour le stationnement des vélos (au rez-de-chaussée et au R-2) pour une superficie totale d'environ 500 m2.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Selon les données du Ministère de l'Education Nationale, les établissements d'enseignement supérieur d'Ile-de-France accueillaient au total, pour l'année scolaire 2019-2020, près de 717 000 étudiants. Face à ce nombre qui ne cesse d'augmenter (+ 70 579 étudiants depuis 2014/2015 dont + 27 428 étudiants pour les établissements de la seule Académie de Versailles, territoire sur lequel se situe le projet objet de la demande), l'offre de logements pour étudiants, environ 89 000 places en 2019, demeure très faible (12,5 places pour 100 étudiants). Même si cette offre s'est densifiée en proche couronne, l'effort, porté par des politiques publiques, a été concentré dans le nord de Paris (Saint-Denis, Bobigny) avec le développement de l'offre conventionnée. En 2019, le nombre de places de logements étudiants pour 100 étudiants inscrits dans les Hauts-de-Seine (16,7) est inférieur à ceux de la plupart des autres départements franciliens (24,2 en Essonne, 22,4 en Seine-Saint-Denis, 20,2 dans le Val-de-Marne, 20,7 en Seine-et-Marne) en raison des niveaux élevés des coûts fonciers qui limitent du même coup le développement de l'offre sociale. Le projet objet de cette présente demande, présenté en détail dans l'annexe 3, permet d'enrichir cette offre avec la réalisation de 644 chambres au sein d'une résidence disposant de nombreux services dans des espaces partagés (laverie, salle de sport, local à vélo, etc) à proximité immédiate du quartier d'affaires de La Défense comportant plusieurs établissements d'enseignement supérieur ainsi qu'un véritable pôle d'échanges multimodal en matière de transport en commun permettant ainsi des déplacements facilités et rapides entre la résidence et le lieu d'enseignement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai de réalisation des travaux nécessaires à la construction du projet tel que celui-ci est présenté en annexe 3 est d'environ 25 mois. Ce délai de réalisation comprend les phases suivantes (lesquelles se chevauchent partiellement) :

- Réalisation du Gros Oeuvre d'infrastructure (compris fondations) : 6 mois environ ;
- Réalisation du Gros Oeuvre de superstructure : 9 mois environ ;
- Intervention des Corps d'Etat Techniques (CET) et des Corps d'Etat Architecturaux (CEA) : 16 mois environ.

Ces travaux seront précédés des travaux de démolition de l'immeuble présent aujourd'hui sur le site (cf. détails dans l'annexe 4), y compris les sous-sols (seuls les voiles périphériques des niveaux de sous-sol seront conservés). La durée des travaux de démolition est estimée à environ 6 à 7 mois (hors durée préalable correspondant aux travaux de préparation).

Dans ce cadre, le lancement des travaux nécessaires à la construction du projet objet de la présente demande est prévu durant l'été 2022, la livraison étant envisagée, à ce jour, à la fin de l'été 2024.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Présenté en détail dans lannexe 3, le projet prévoit la réalisation d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs, dont la gestion sera assurée par un acteur spécialisé, dans un immeuble non I.G.H. édifié en R+11 surmontant deux niveaux d'infrastructure (R-2 et R-3) et un niveau intermédiaire (Rez-de-Jardin).
Le Rez-de-Chaussée accueille le lobby d'accès à la résidence, des chambres ainsi qu'un local commercial, un local pour le stationnement des vélos, un local pour le tri et le stockage des déchets. Outre des chambres, le Rez-de-Jardin intègre notamment une laverie, des espaces de living-room, des salles de jeu, un espace fitness et des locaux techniques. Accessibles via une rampe donnant sur la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle, les niveaux R-2 et R-3 sont principalement occupés par des surfaces dédiées au stationnement des véhicules automobiles (au total 178 places maximum ; des mesures conservatoires sont également prévues pour permettre l'installation ultérieure de bornes de recharge pour des véhicules électriques dans le respect des dispositions contenues dans le décret et l'arrêté d'application du 13 juillet 2016) et des deux-roues motorisés. Des locaux disposés au R-2 permettent de porter la surface totale de la résidence affectée au stationnement des vélos à environ 500 m2.
Les futurs occupants de la résidence bénéficieront de la proximité du quartier d'affaires de La Défense (cf. annexe 4) et de la très grande richesse de son offre en transports en commun (lignes SNCF, ligne A du RER, ligne 1 du métro, ligne T2 du tramway, lignes de bus) laquelle sera encore développée, en particulier, mi-2023, avec la mise en service du prolongement de la ligne E du RER et, à l'horizon 2030, avec celle de la section ouest (Pont de Sèvres - Saint-Denis Pleyel) de la ligne 15 du Grand Paris Express.
La résidence sera raccordée au réseau de chaleur urbain desservant le quartier d'affaires de La Défense.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de demande de Permis de Construire* (date prévisionnelle de dépôt : Fin avril 2021)

* Le projet fera également l'objet d'une demande de Permis de Démolir.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette :	3 397 m2
Surface de Planchers démolie :	10 827 m2
Surface de Planchers (SdP) totale construite (hors décote administrative de 10 %) :	20 769 m2
- SdP logement (nombre de chambres correspondantes) :	17 372 m2 (644 chambres)
- SdP commerce / services, espaces communs partagés, locaux d'accompagnement :	170 m2 / 3 227 m2
Nombre maximal de niveaux de l'immeuble projeté (compris infra & superstructure) :	15 niveaux (du R-3 au R+11)
Nombre maximal total de places de stationnement automobile :	178

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

60, avenue du Général de Gaulle /
2-2 bis rue Marcellin Berthelot
92800 PUTEAUX

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 48°53'16"N **Lat.** 02°13'58"E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_
Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_
Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. Les Z.N.I.E.F.F. les plus proches sont localisées à environ 1,6 km (à vol d'oiseau) du site (cf. précisions dans l'annexe 7).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La commune de PUTEAUX ne comprend sur son territoire aucune zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (cf. précisions dans l'annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le territoire de la commune de PUTEAUX est concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont présentés en détail en annexe 8. L'avenue du Général de Gaulle (D913) en bordure duquel est localisé le site créé des zones de dépassement de bruit. La conception du projet intègrera des isolements de façade destinés à protéger ses occupants exposés en particulier aux niveaux de bruits atteints le long de cet axe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Des précisions concernant le positionnement du projet hors de ces différents éléments sont présentées dans l'annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site ne fait partie ni d'une zone humide délimitée, ni d'une des enveloppes d'alerte pouvant laisser présager, avec une forte probabilité, d'accueillir une telle zone (cf. annexe 10).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PUTEAUX est couverte par le PPR Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé initialement le 9 janvier 2004 et modifié le 7 juillet 2017. Elle comprend également un périmètre de risques liés à des zones d'anciennes carrières délimité par arrêté préfectoral du 7 août 1985 pris en application de l'ancien article R.111-3 du CU valant juridiquement PPRN. Les éléments relatifs à l'exposition du site aux risques naturels, industriels et technologiques et les mesures prévues pour s'en protéger sont exposés dans l'annexe 13.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les éléments fournis dans l'annexe 11 montrent que le site : - ne fait pas partie des sites répertoriés par la base de données BASOL ; - ne fait pas partie des sites de la liste des S.I.S. identifiés à ce jour ; - ne fait pas partie des sités répertoriés par la base de données BASIAS (le terrain sur le lequel le site de cette base le plus proche est répertorié a fait l'objet d'une profonde restructuration avec la construction de plusieurs équipements publics). Des investigations sont prévues en janvier 2021 pour dresser un premier diagnostic.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 1). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé à l'intérieur du périmètre commun de protection rapprochée et éloignée des forages B1 et B2 dans l'Albien de l'usine du S.E.D.I.F. à NEUILLY-SUR-SEINE lequel impacte une partie du territoire de la commune de PUTEAUX (cf. annexe 13).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux Sites inscrits les plus proches est perceptible sur une des cartes jointes dans l'annexe 7.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site objet de la présente étude est très éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Situé à environ 8,3 km au Nord-Est, le Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis est l'entité du site NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013) (cf. annexe 5).
D'un site classé ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux différents Sites classés environnants est perceptible sur une des cartes jointe dans l'annexe 7. Protégé depuis le 20/07/1937, le Site classé le plus proche, localisé à environ 400 m au sud-est, est le site dénommé "Moulin de Chantecoq et ses abords".

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu lors de la phase d'exploitation. La première nappe étant située à une profondeur relativement importante (cf. annexe 13), aucun prélèvement n'est nécessaire durant la phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Si le projet comporte le même nombre de niveaux de sous-sol que l'immeuble actuel, son édification nécessite au préalable la réalisation de travaux de terrassement. Le volume de terres à excaver lors de ces travaux a été estimé à environ 3 000 m3 (hors foisonnement).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	S'agissant de matériaux, le projet est seulement consommateur de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'annexe 14 montre que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Elle montre également que le site ne fait pas partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) répertoriés dans les Hauts-de-Seine et ne compte aucun élément des biodiversités remarquable et ordinaire identifiées dans le programme « @d aménagement durable® ».
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment et illustré dans l'annexe 5, le projet est localisé à environ 8,3 km de l'entité la plus proche du la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS », à savoir le Parc Départemental de l'Ile-Saint-Denis.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	PUTEAUX n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en vigueur. Comme l'illustre également l'annexe 13, le site n'est pas localisé au voisinage direct d'une ICPE relevant du régime d'Autorisation (les plus proches, sous régime d'Enregistrement, sont situées à une distance d'environ 500 m). Concernant le Transport de Matières Dangereuses (TMD), le site, non localisé le long d'axes routiers sur lesquels leur circulation est interdite, demeure exposé, comme une large majorité du territoire communal, aux risques que présente cette circulation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Comme le montre l'annexe 13, le site est localisé : - hors des zones à risques d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe ; - hors des zones d'anciennes carrières présentant des risques de mouvement de terrain ; - hors de la zone dans laquelle l'aléa d'exposition au risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est le plus fort.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire pour les futurs occupants et les occupants avoisinants. Le projet implique des travaux de terrassement et d'excavation pouvant s'avérer éventuellement utile à l'amélioration de la qualité des sols. De même, le projet nécessite, dans le cadre d'une autorisation distincte, la démolition du bâtiment existant, laquelle sera nécessairement précédée du retrait des matériaux contenant de l'amiante répérés (cf. annexe 13).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet prévoit une capacité maximale de stationnement automobile (178 places), source de ces déplacements, bien inférieure à celle de l'immeuble existant (267 places, cf annexe 4). Il bénéficiera, en outre, de la facilté d'accès au site qu'offrent les différents modes de transports en commun actuels dans le quartier d'affaires de La Défense tout proche (trains, tramway, RER, métro, bus) et qui sont amenés à être renforcés (notamment mi-2023 : prolongement ligne E du RER, 2030 : ligne 15 Ouest du Grand Paris Express).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Ne prévoyant pas d'exploiter d'installation susceptible d'en générer pour assurer son fonctionnement, le projet ne sera source de nuisances sonores que lors de la phase chantier. Les entreprises seront tenues de respecter les normes réglementaires en vigueur en matière de protection contre le bruit. Pour assurer le confort de ses occcupants, les façades du projet concernées par les bruits des trafics routiers de l'avenue du Général de Gaulle (D913) feront l'objet d'un traitement adapté en adéquation avec la réglementation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions luminueuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes. Outre la période de chantier, le projet engendrera, en phase d'exploitation, des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs (compris les éclairages de sécurité).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants atmosphériques (autres que les dispositifs courants utilisés pour le renouvellement d'air nécessaires aux surfaces de stationnement disposées en sous-sol et des espaces communs via des Centrales de Traitement d'Air (CTA)). En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des voies de circulation des engins pour éviter la dispersion de poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet engendrera, dans le respect de la réglementation en vigueur, des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendrera aucun rejet dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules en sous-sol peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburant, huile) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans un local dimensionné pour leur tri situé à rez-de-chaussée. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune depuis la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle (D913) ou depuis la rue Marcellin Berthelot. En phase chantier, préalablement à la démolition de l'immeuble existant, une attention particulière sera portée sur le retrait et l'élimination des matériaux contenant de l'amiante identifiés (cf. annexe 13).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des précisions concernant le positionnement du projet par rapport à ces différents éléments sont présentées dans l'annexe 9.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet permet le développement d'une résidence étudiante en lieu et place d'un immeuble de bureau dans un secteur, qui bien que situé dans le Périmètre de l'Opération d'Intérêt National (P.O.I.N.) du quartier d'affaires de La Défense, est composé majoritairement d'immeubles résidentiels et d'équipements publics (cf. annexe 4).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Comme l'illustre l'annexe 15, l'examen des rubriques des sites Internet de la DRIEE Ile-de-France, de la MRAE d'Ile-de-France et du CGEDD consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts portant sur des projets sur lesquels elles ont eu, en tant qu'autorité environnementale, a rendre un avis montre que deux projets se situent à environ 100 m du site :
- le projet de construction d'un IGH à destination de bureaux dénommé la Tour HEKLA dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DRIEE Ile-de-France pour le compte du Préfet de Région en date du 9 septembre 2015 ;
- le projet de réaménagement des espaces publics dans le secteur de la Rose de Cherbourg dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DRIEE Ile-de-France pour le compte du Préfet de Région en date du 14 août 2014.

Ces projets étant étroitement liés seront livrés au cours de l'année 2022 (en tenant compte des contraintes liées au contexte sanitaire à l'oeuvre depuis plusieurs mois). Leurs travaux n'auront donc que très peu d'interactions avec ceux du projet objet de la présente demande considérant la date prévisionnelle de lancement des travaux nécessaires à sa réalisation durant l'été 2022 (cf. rubrique 4.3.1 du présent formulaire).
De plus, il convient de préciser que les circulations des camions nécessaires au fonctionnement du chantier de la Tour HEKLA sont organisés par l'aménageur du quartier d'affaires de La Défense depuis le Boulevard Circulaire (n'impactant donc pas les abords du site du projet objet de la présente demande).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les isolements acoustiques des différentes façades du projet exposées aux bruits extérieurs seront définis dans le cadre de la réglementation en vigueur en tenant compte en particulier du classement acoustique des voies routières (identifiant notamment l'avenue du Général de Gaulle en catégorie 2, cf. annexe 8). Des sur-isolements pourront être mis en place après étude et validation de la maîtrise d'oeuvre s'ils s'avéraient nécessaires. Le projet intègrera un dispositif en matière de gestion à la source des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur dans le département des Hauts-de-Seine, et qui sera défini dans le cadre de l'élaboration de la demande de permis de construire (cf. annexe 13). Ce dispositif permettra ainsi de maîtriser ses incidences en matière de ruissellement. A ce stade, quelques matériaux contenant de l'amiante ont déjà été repérés (cf. annexe 13). Ces matériaux seront retirés et envoyés à destination des installations adaptées pour procéder à leur élimination. Les travaux nécessaires au projet, réalisés dans le cadre d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances, respecteront le concept d'économie circulaire permettant de recycler et de valoriser les déchets plutôt que de procéder simplement à leur élimination, et ainsi de limiter la consommation et éviter le gaspillage de matières premières. En particulier, la conservation des voiles périphériques des niveaux d'infrastructure (cf. annexe 3) s'inscrit dans cette logique. Le raccordement du projet au réseau de chaleur urbain de La Défense, permettant de limiter le recours aux énergies fossiles, est également prévu.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (Natura 2000, zones humides, ... cf. annexes 5, 7 et 10) et ne présente pas d'intérêt écologique particulier (cf. annexe 14). Il ne présente pas non plus d'enjeu patrimonial (cf. annexe 9). Il est par ailleurs localisé en dehors des secteurs présentant des risques naturels et technologiques les plus importants identifiés sur le territoire de la commune (cf. annexe 13). Le projet ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'I.C.P.E. soumise à Autorisation ou d'avoir à solliciter une autorisation préalable au titre de la Loi sur l'Eau. Représentant seulement 2 niveaux supplémentaires en superstructure par rapport à l'immeuble existant sur le site, dans un secteur comptant de surcroît de nombreux immeubles hauts (cf. annexe 4), ses incidences sur les conditions d'ensoleillement des bâtiments avoisinants seront très faibles. Pour l'ensemble de ces éléments, il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : Emprise foncière du site Annexe 7 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels divers Annexe 8 : Acoustique Annexe 9 : Patrimoine Annexe 10 : Zones humides Annexe 11 : Qualité environnementale des sols Annexe 12 : Eaux souterraines Annexe 13 : Risques Annexe 14 : Biodiversité Annexe 15 : Projets avoisinants recensés

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Paris le, 17.02.2021

Signature

Demande d’examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Objet de la demande :

Projet de construction d’une résidence pour étudiants et jeunes actifs à PUTEAUX (92)

Maîtrise d’Ouvrage : **Cf. Annexe n°1**

Maîtrise d’Œuvre : **Axel SCHOENERT Architectes**

Rédacteur du dossier : **URBACONSEIL**

Illustration provisoire fournie à titre indicatif
et destinée à être développée en phase Projet

Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*03)
à l’exception de l’annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée *« Informations nominatives relatives au maître d’ouvrage ou pétitionnaire »*, objet d’un document particulier distinct

Février 2021

Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée *« Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »*, objet d'un document particulier distinct

Pages

Annexe 2 : Plan de situation **3**

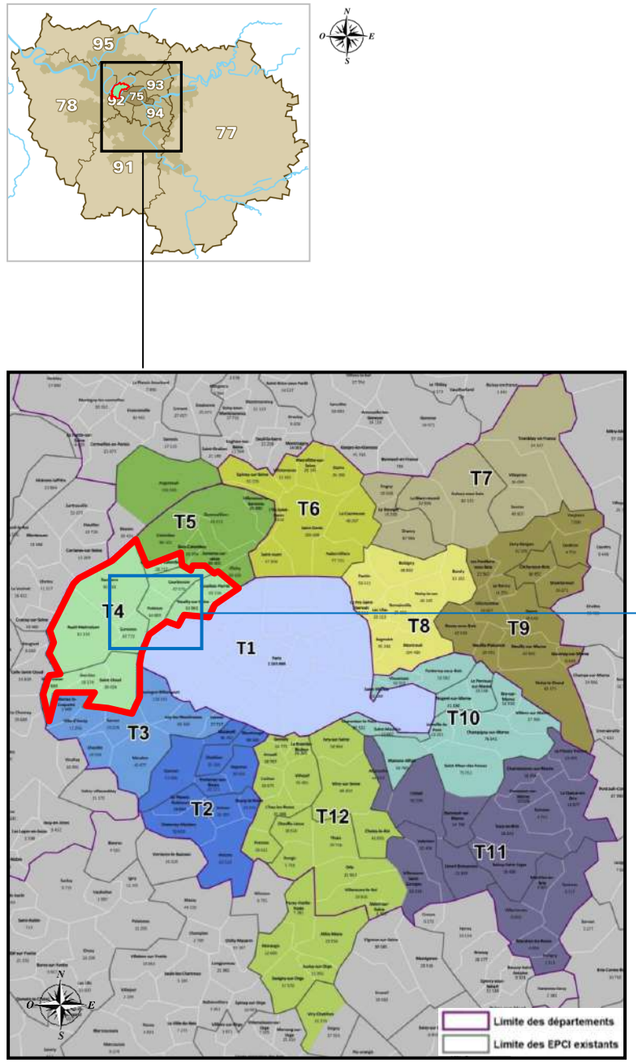
Annexe 3 : Présentation du projet **4**

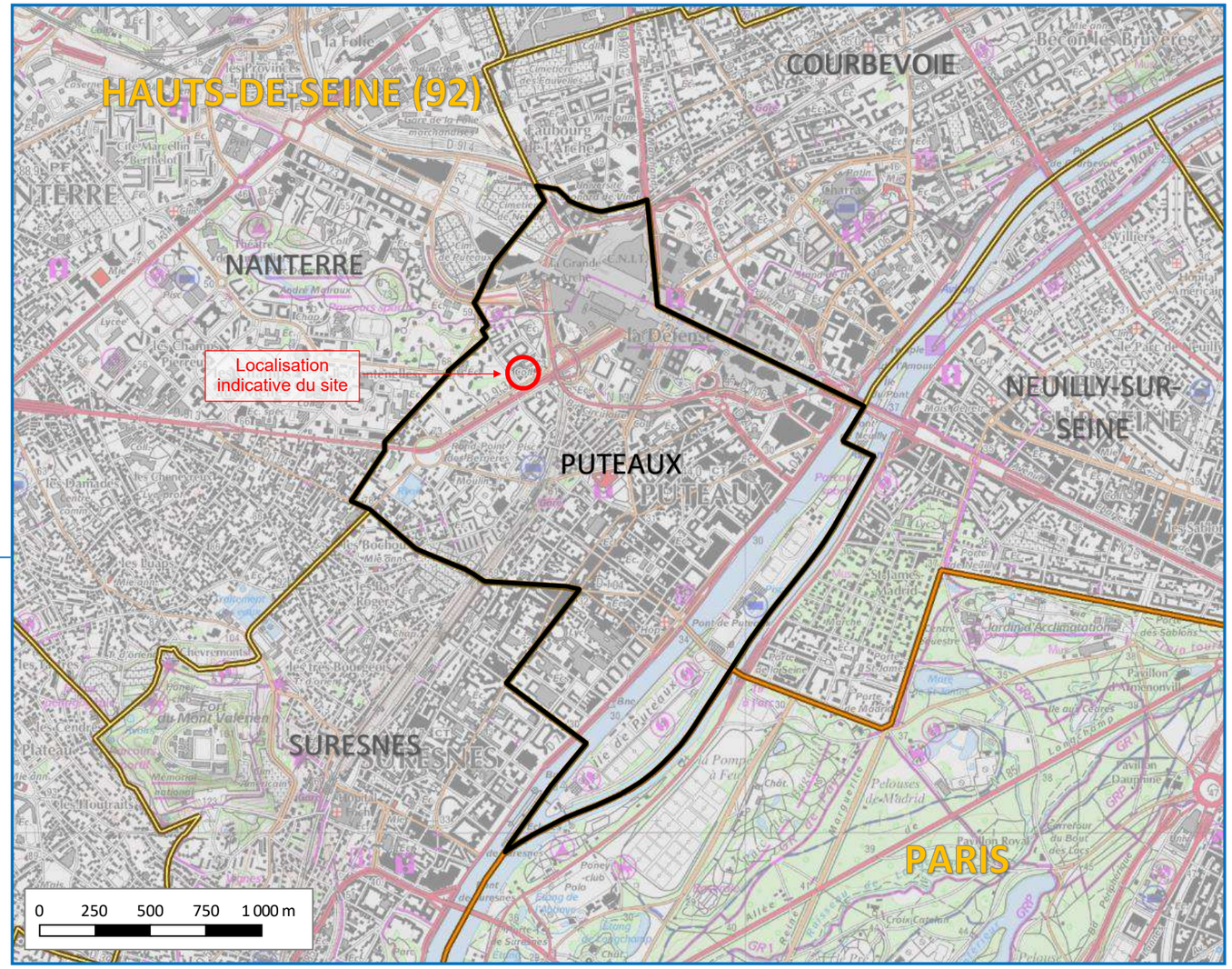
Annexe 4 : Occupation actuelle du site et de ses environs **10**

4-1 - Occupation actuelle du site *11*
4-2 - Occupation des environs du site *19*

Annexe 5 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000 ..... **25**

Annexe 2 - Plan de situation





Limites départementales — Limite de PUTEAUX avec les communes voisines — Autres limites communales

Le site du projet objet du présent dossier est localisé dans la partie nord du territoire de PUTEAUX, commune du département des Hauts-de-Seine (92) intégrée depuis le 1er janvier 2016 dans le Territoire « Paris Ouest La Défense »[1] (POLD), dans l'aire d'influence du quartier d'affaires de La Défense.

En 2017, la population de PUTEAUX était de 44 665 habitants, soit environ 8,0 % de la population du Territoire POLD (558 323 habitants, source : INSEE[2]).

[1] *Etablissement Public Territorial (E.P.T.) créé dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et au sein duquel la commune de PUTEAUX est regroupée avec dix autres communes du département des Hauts-de-Seine, à savoir : LEVALLOIS-PERRET, NANTERRE, COURBEVOIE, NEUILLY-SUR-SEINE, LA GARENNE-COLOMBES, SURESNES, SAINT-CLOUD, GARCHES, RUEIL-MALMAISON et VAUCRESSON. L'étendue globale de ce Territoire, dénommé initialement T4 (comme l'indique ci-avant l'illustration représentant les différents Territoires de la métropole du Grand Paris) est d'environ 60 km².*

[2] *Données issues des populations légales municipales millésimées 2017 entrant en vigueur au 1er janvier 2020*

Annexe 3 - Présentation du projet

A - Programmation et composition

Le projet objet de la présente demande consiste en la construction, sur une emprise foncière de 3 397 m² (cf. détails fournis dans l'annexe 6) sise 60 avenue du Général de Gaulle et 2-2bis rue Marcellin Berthelot à PUTEAUX (92), d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs d'une Surface de Planchers (SdP) totale (hors décote administrative de 10 %) de 20 769 m² permettant la réalisation :

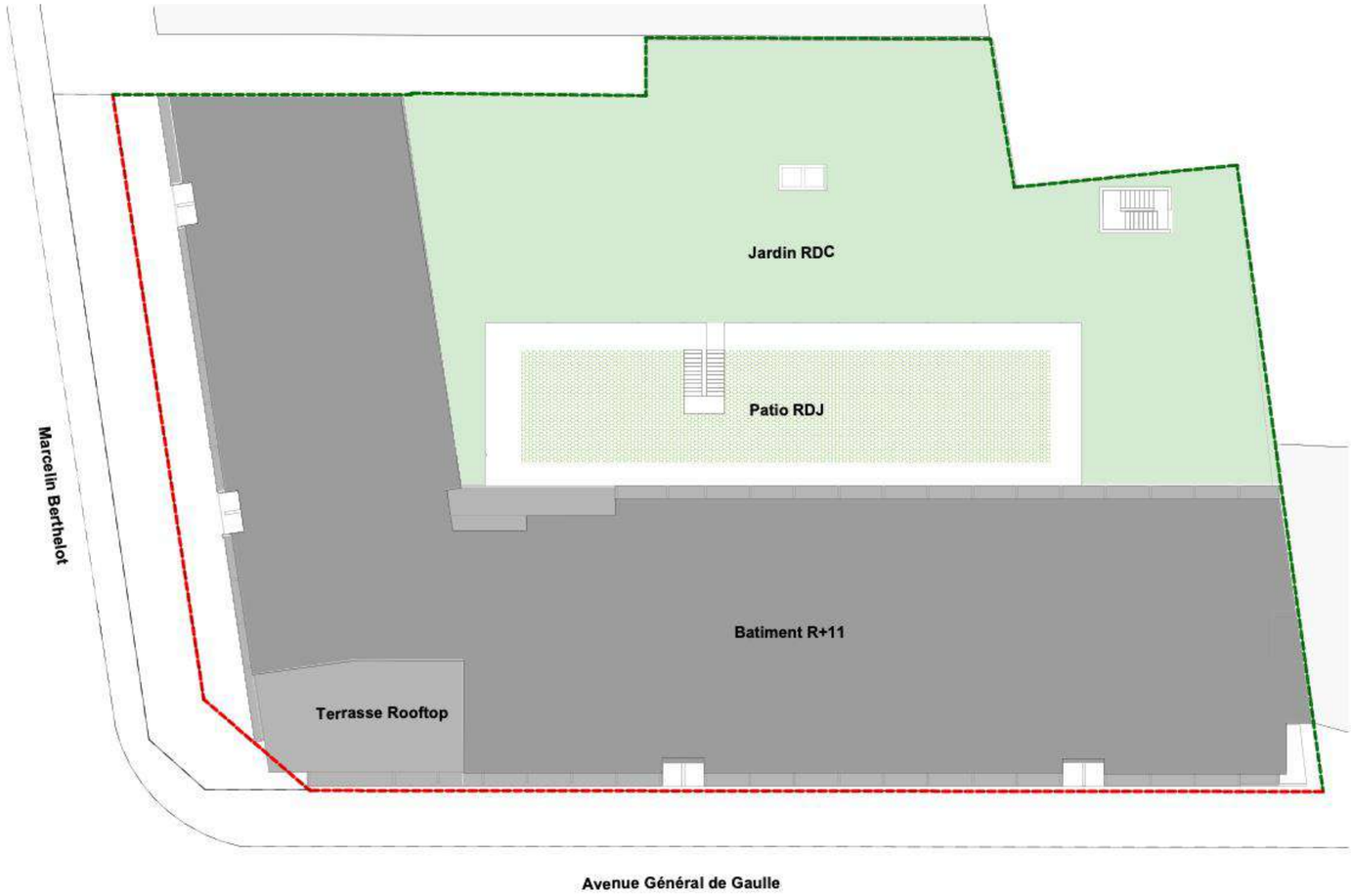
- de 644 chambres, pour une SdP de 17 372 m²,
- de services, d'espaces communs partagés et de locaux d'accompagnement (réserves et autres) pour une SdP de 3 227 m²,
- d'un commerce pour une SdP de 170 m².

Comme l'illustre le plan de masse ci-contre, cet immeuble, non Immeuble de Grande Hauteur (I.G.H.) dispose :

- de 12 niveaux en superstructure (composé d'un Rez-de-Chaussée (RdC) surmonté de 11 étages soit R+11) ; si les 11 étages sont entièrement occupés par des chambres, le niveau RdC accueille, outre le lobby d'accès à la résidence aménagé à l'angle de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue Marcellin Berthelot ainsi que des chambres, un local pour le stationnement des vélos[1], un local pour le tri et le stockage des déchets et un local commercial ;
- d'un niveau intermédiaire (Rez-de-Jardin (RdJ)) ; outre des chambres, ce niveau inclut notamment une laverie, des espaces de living-room, des salles de jeu, un espace fitness et des locaux techniques ;
- de 2 niveaux en infrastructure (R-3 et R-2) : ces deux niveaux sont principalement occupés par des surfaces dédiées au stationnement des véhicules automobiles (sur lesquelles seront réalisées un total de 178 places maximum ; des mesures conservatoires sont également prévues pour permettre l'installation ultérieure de bornes de recharge pour des véhicules électriques dans le respect des dispositions contenues dans le décret et l'arrêté d'application du 13 juillet 2016) et des deux-roues motorisés ; le niveau R-2 intègre également des locaux vélos[2].

Plan de masse

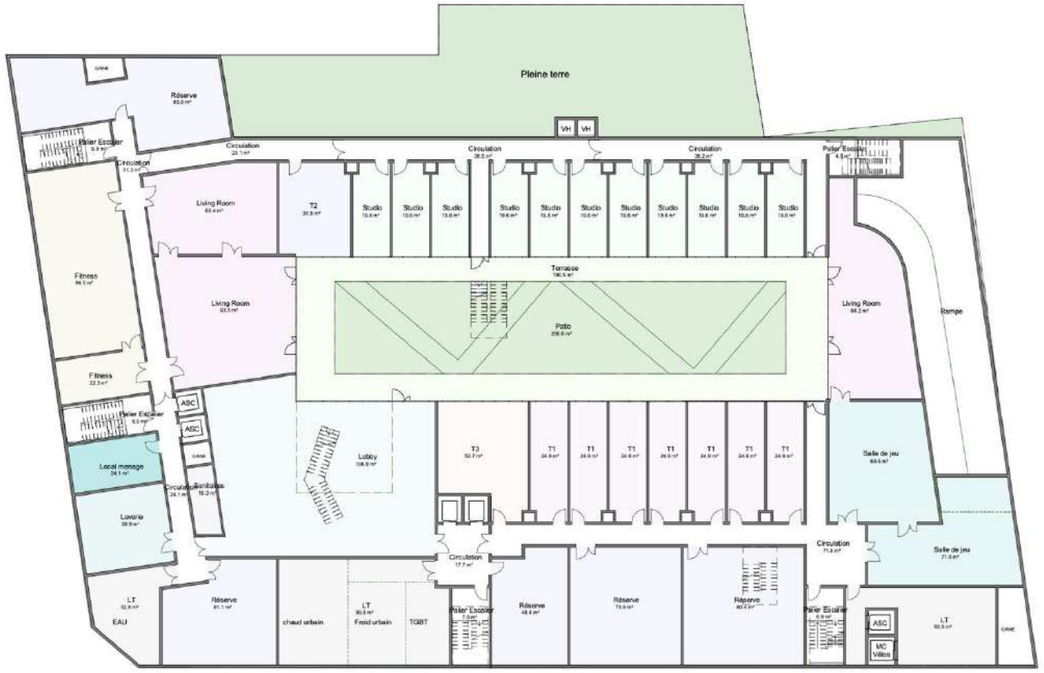
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



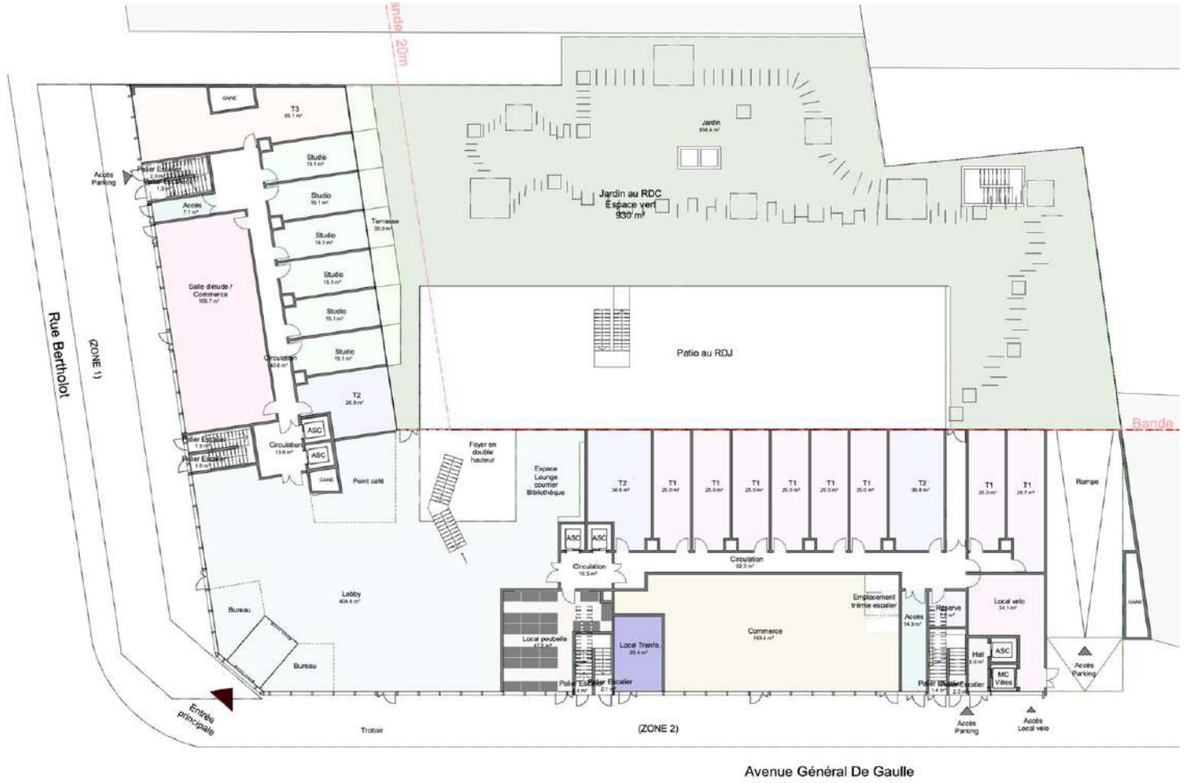
Source : Axel SCHOENERT Architectes

[1] *Au total, le projet développe une superficie d'environ 500 m² pour le stationnement des vélos dans des locaux disposés dans les niveaux du rez-de-chaussée et du R-2.*

Niveau Rez-de-Jardin (RdJ)
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)

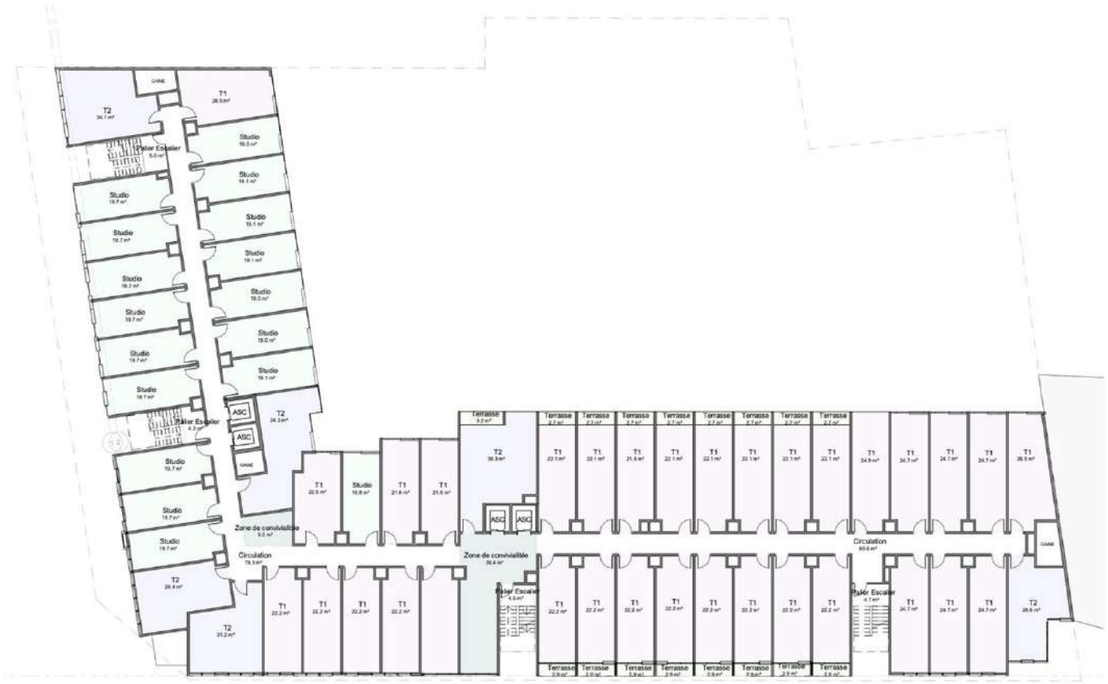


Niveau Rez-de-Chaussée (RdC)
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



Source : Axel SCHOENERT Architectes

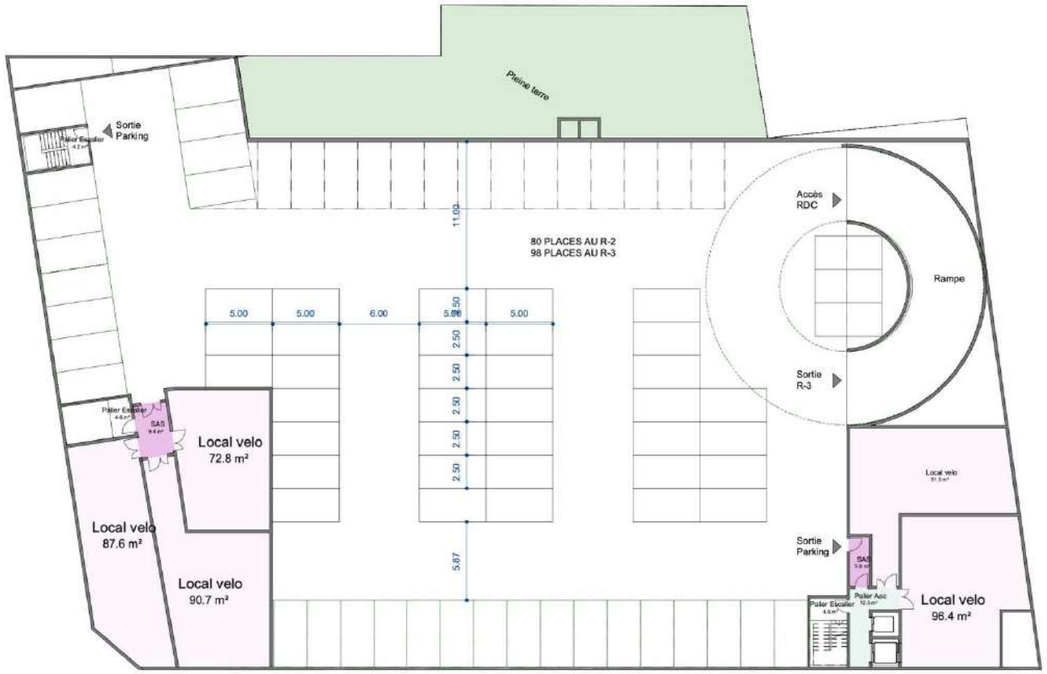
Niveau R+8 - Niveau d’étage courant
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



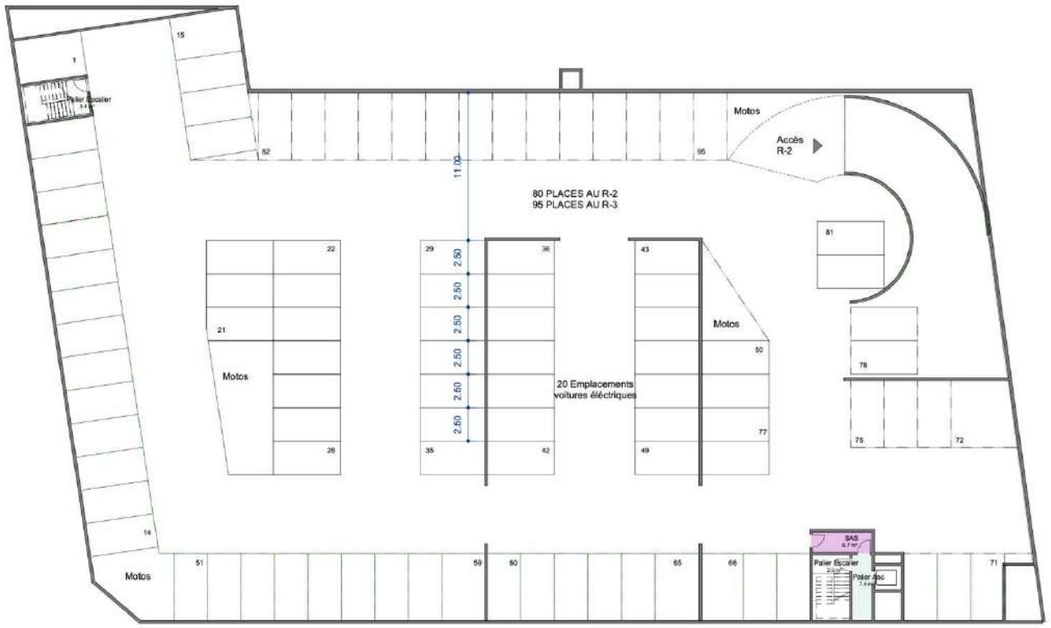
Niveau R+11
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)

Source : Axel SCHOENERT Architectes

Niveau R-2
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



Niveau R-3
(illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



Source : Axel SCHOENERT Architectes

Perspective
(Illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)

Source : Axel SCHOENERT Architectes

Comme le montre l'illustration ci-jointe :

- contrairement à l'immeuble actuel, le bâtiment projeté est implanté à l'alignement de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle ;

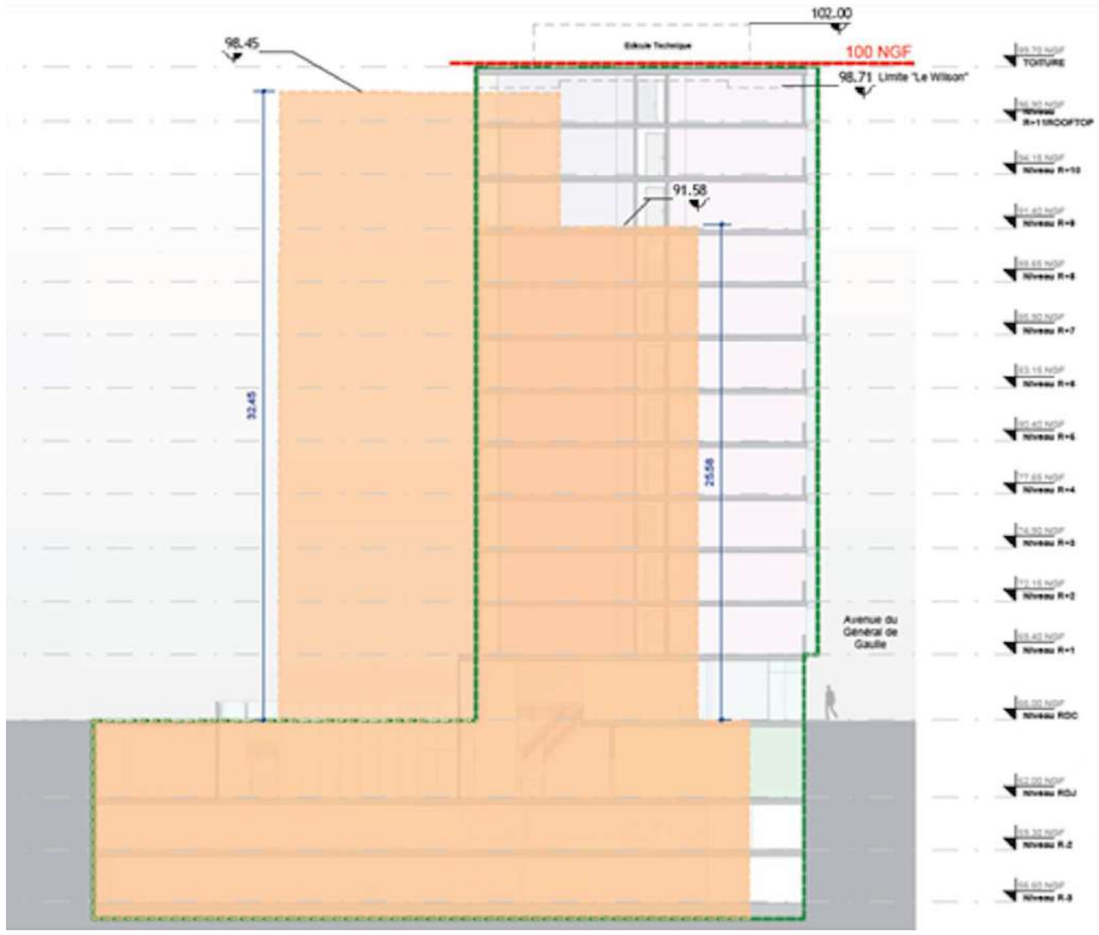
- tout en respectant la limite imposée par le P.L.U. de PUTEAUX (à + 100 NGF[1], cf. extrait joint dans l'annexe 4 ci-après), l'épannelage du bâtiment projeté est comparable à celui de l'immeuble existant (dont le point le plus haut se situe à la cote de + 98,45 NGF) et de l'immeuble voisin Le Wilson (dont le point le plus haut se situe à la cote de + 98,71 NGF) localisé comme lui le long de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle ;

- le bâtiment projeté reprend l'emprise de l'infrastructure de l'immeuble existant :

  - nécessaires en particulier pour la réalisation des fondations de l'immeuble projeté, les travaux de terrassement seront donc limités (le volume de terres à excaver lors de ces travaux est ainsi estimé à seulement 3 000 m^3 environ) ;

  - les voiles périphériques des niveaux de sous-sol de l'immeuble existant seront conservés limitant ainsi la durée des travaux et la production des déchets.

Coupe comparative entre le bâtiment existant et le bâtiment projeté
(Illustration provisoire fournie à titre indicatif et destinée à être développée en phase Projet)



Légende Emprise du bâtiment projeté Emprise du bâtiment existant

Source : Axel SCHOENERT Architectes

[1] *Cote définissant le point haut de référence pour toute construction, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise. Dans la zone du P.L.U. dans laquelle se trouve le projet, la hauteur maximale peut néanmoins être dépassée ponctuellement pour la réalisation d'un motif architectural (coiffe, signal, etc.) dans la limite de 2 mètres supplémentaires.*

B - Démolition préalable de l'immeuble existant et raisons du choix d'une solution démolition-construction

La réalisation de l'immeuble projeté implique, au préalable, la démolition de l'immeuble de bureau actuellement présent sur le site (cf. détails dans l'annexe 4). Il convient de préciser que cette démolition interviendra dans le cadre d'une demande d'autorisation distincte de celle du permis de construire ayant pour objet l'édification du projet décrit dans le présent document, même si ces deux demandes devant être déposées de façon concomitante.

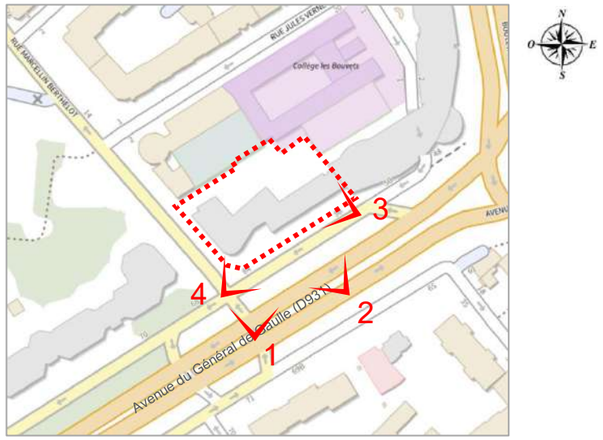
L'option d'une reconversion-réhabilitation de l'immeuble de bureau existant a, dans un premier temps, été étudiée mais a finalement été écartée, au bénéfice de la solution démolition-construction, pour les raisons suivantes :

- Des raisons techniques et économiques :
  - la trame structurelle de l'immeuble existant n'est pas compatible avec un projet résidentiel, y compris dans les niveaux de sous-sol avec des problèmes inhérent au positionnement des poteaux ;
  - la profondeur de la plupart des plateaux de l'immeuble actuel ne permettrait de créer qu'une seule rangée de chambres de la future résidence étudiante accompagné d'un couloir de desserte, incompatible avec la nécessité de l'équilibre économique de l'opération impliquant un minimum de densification du bâti ;
  - de même, le positionnement des noyaux existants n'est pas adapté au projet d'une résidence pour étudiants ;
- De l'impossibilité de respecter certaines normes réglementaires :
  - le respect des normes thermiques plus contraignantes en matière résidentiel impliquait de revoir les façades de l'immeuble aujourd'hui largement vitrées avec notamment une isolation supplémentaire par l'extérieur ;
  - le respect des normes en matière d'accessibilité des personnes handicapées dans le cadre d'une opération résidentielle que l'immeuble actuel ne permet pas de satisfaire (en particulier, le niveau du rez-de-chaussée est environ 70 cm plus bas que le niveau du trottoir bordant le site, cf. prises de vue ci-contre réalisée au niveau de l'entrée actuelle de l'immeuble, le long de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle).
- L'absence de solution pour empêcher la circulation des termites dont la présence sur le site a été observée.

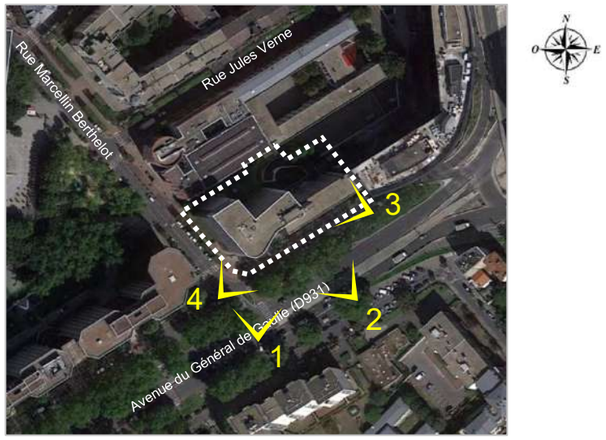
Il est important néanmoins de souligner que les études menées dans le cadre de cette option ont permis néanmoins de retenir la solution de la conservation des voiles périphériques des niveaux de sous-sol limitant ainsi la durée des travaux et la production des déchets.

Annexe 4 - Occupation actuelle du site et de ses environs

4-1 - Occupation actuelle du site



Vue en plan



Vue aérienne

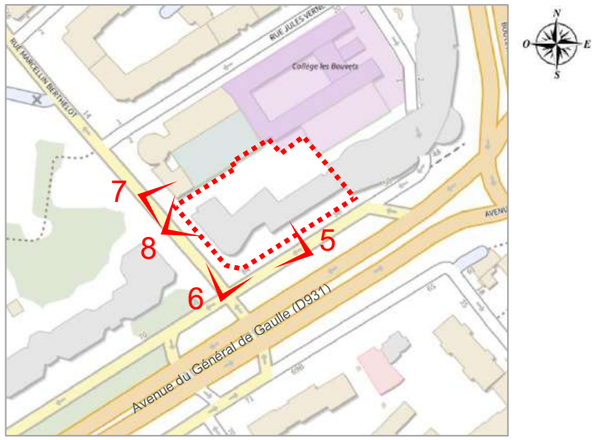
Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle au croisement formé avec la rue Marcellin Berthelot

Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle au droit du site

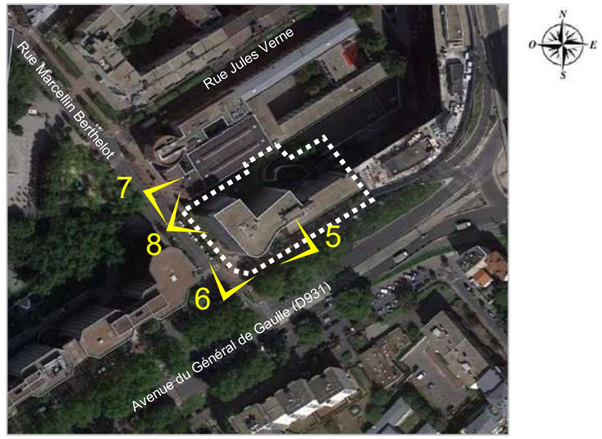
Vue depuis la contre allée de l'avenue du Général de Gaulle au droit du site

Vue depuis le croisement formé par la contre allée de l'avenue du Général de Gaulle avec la rue Marcellin Berthelot

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Mars 2020)



Vue en plan



Vue aérienne

Vue depuis la contre allée de l’avenue du Général de Gaulle au droit du site

Vue depuis l’angle formé par la rue Marcellin Berthelot et la contre allée de l’avenue du Général de Gaulle

Vue depuis la rue Marcellin Berthelot au droit de l’Espace Jules Verne

Vue depuis la rue Marcellin Berthelot au droit de la sortie de parking de l’Espace Jules Verne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne 2020) / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Mars 2020)

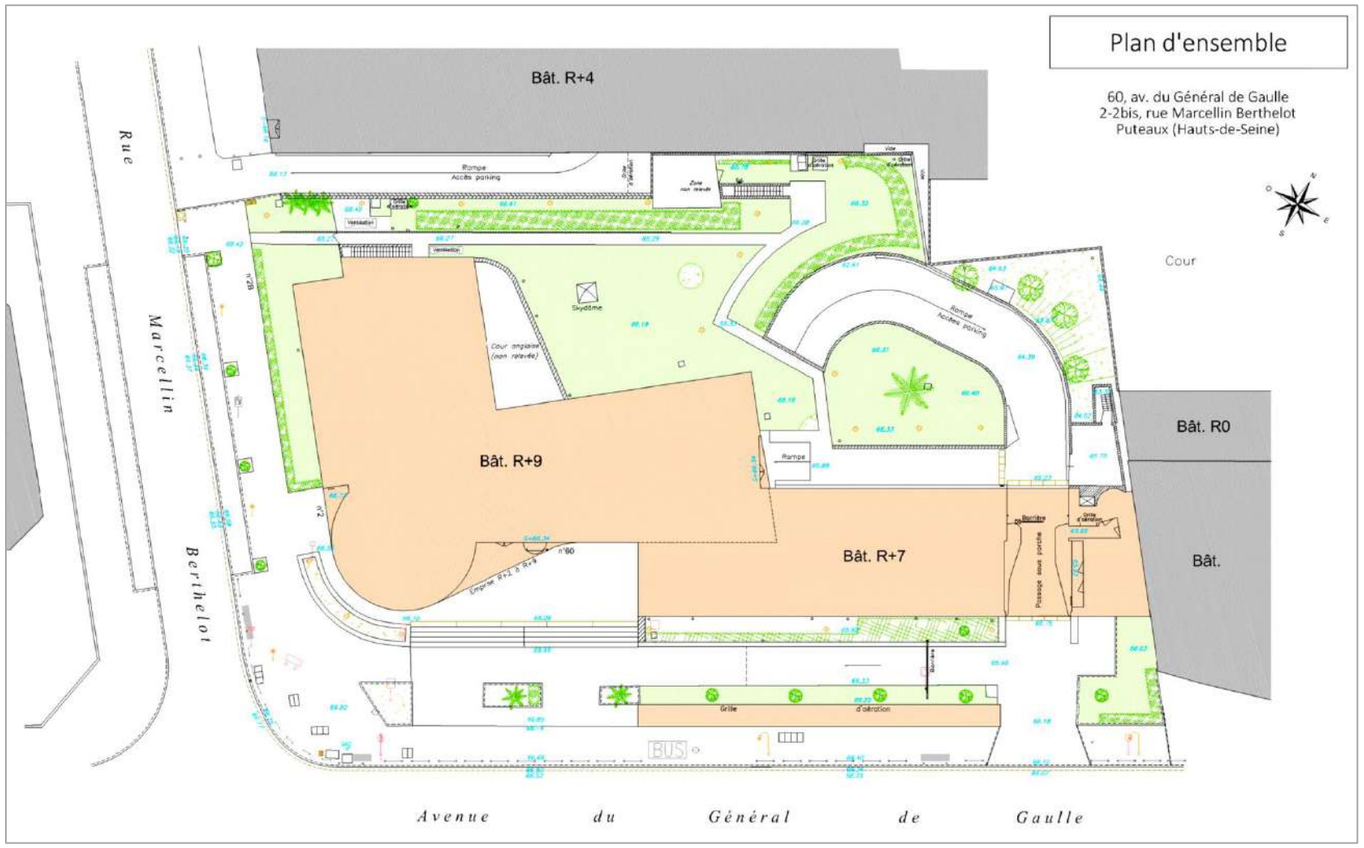
Le site correspond à une emprise foncière de 3 397 m² sise 60 avenue du Général de Gaulle et 2-2bis rue Marcellin Berthelot (cf. détails dans l'annexe 6).

Il est occupé par un immeuble de bureaux construit à la fin des années 1980[1] (en même temps que de nombreux autres bâtiments du secteur (cf. prises de vue aériennes figurant page suivante) et dénommé « Le Guillaumet ».

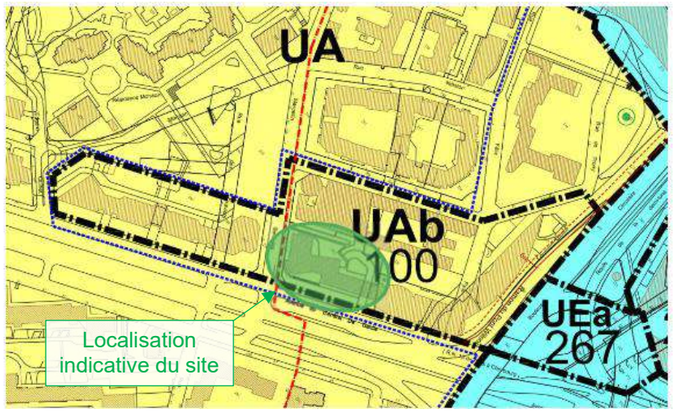
Développant une Surface de Planchers (SdP) totale de 10 827 m², cet immeuble, actuellement occupé[2], est composé de deux parties disposant :

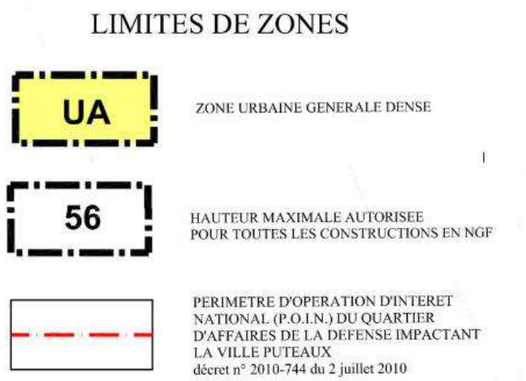
- pour la partie la plus haute, implantée à l'angle de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue Marcellin Berthelot : de 10 niveaux en superstructure (soit R+9 hors toits-terrasses),
- pour la partie la moins haute, implantée le long de la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle : de 8 niveaux en superstructure (soit R+7 hors toits-terrasses).

Cet immeuble dispose également de 3 niveaux en infrastructure occupés essentiellement par des surfaces de stationnement (au total 267 emplacements dont 5 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R)), accessibles depuis la contre-allée de l'avenue du Général de Gaulle, un passage sous porche aménagé dans le volume de la partie de l'immeuble la moins haute et une rampe située à l'arrière de ce même partie d'immeuble.



Extrait du plan de zonage du P.L.U. de PUTEAUX





Sur le plan de la réglementation d'urbanisme locale, le site est localisé dans la zone UAb (zone urbaine générale dense) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de PUTEAUX adopté par délibération du Conseil de Territoire en date du 26 mars 2019.

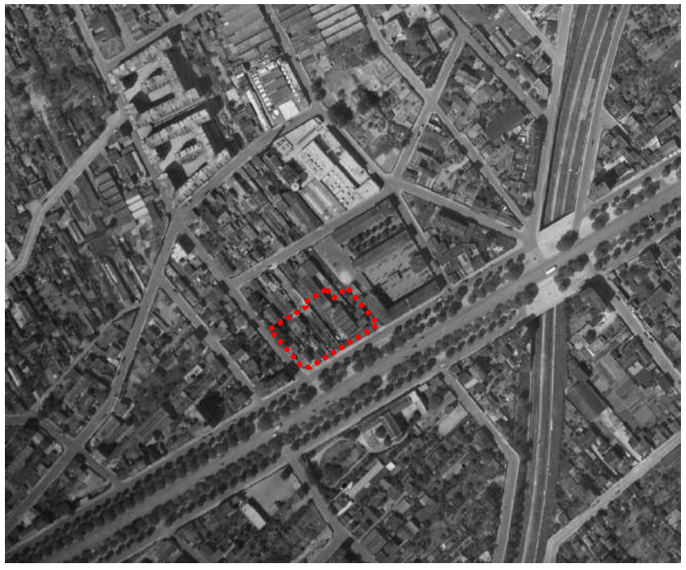
Cette zone est essentiellement destinée à l'habitation, aux Constructions et Installations Nécessaires au Service Public ou d'Intérêt Collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.), au commerce, à l'artisanat.

Comme le signale par ailleurs l'extrait du document graphique du P.L.U. illustrant notamment le zonage réglementaire, le site est localisé dans le Périmètre d'Opération d'Intérêt National (P.O.I.N.) du quartier d'affaires de La Défense et de NANTERRE et LA GARENNE-COLOMBES (décret n°2010-744 du 2 juillet 2010).

[1] *Déclaration d'achèvement de travaux en date du 5 décembre 1989*
[2] *Date prévisionnelle de libération totale du site prise en compte dans le cadre du planning prévisionnel de réalisation du projet objet du présent dossier : décembre 2021.*

Evolution historique du site et ses environs de 1950 à 1990

1950



1985

Délimitation indicative du site

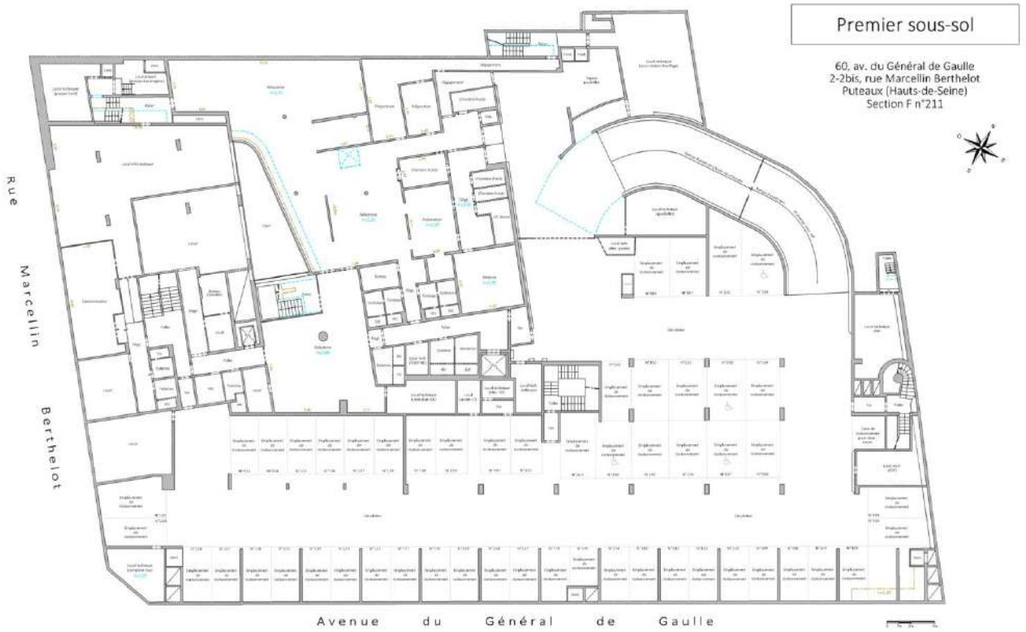
1987

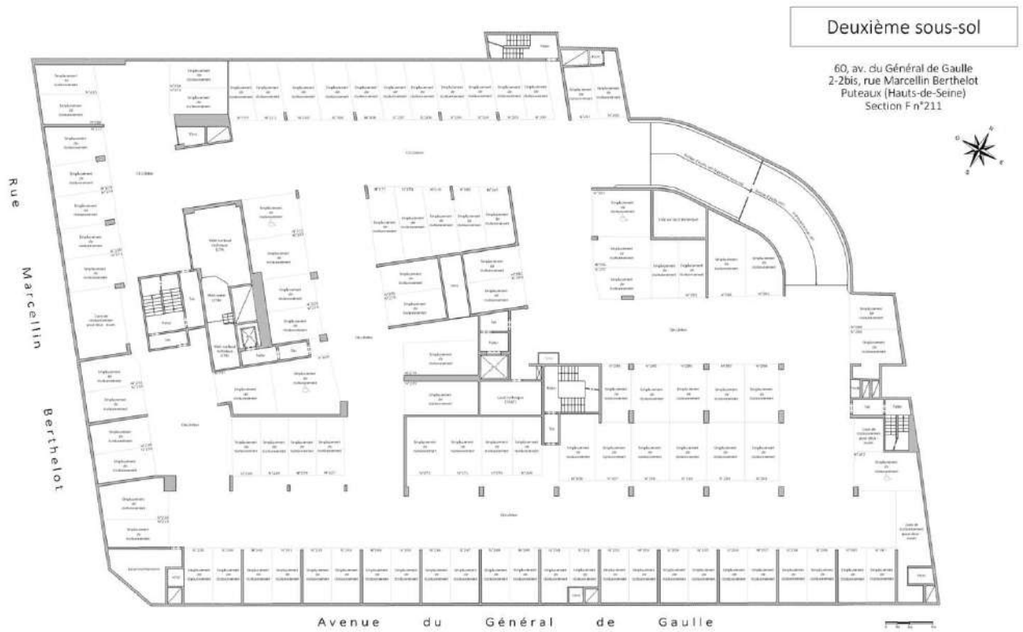
1990

Source : IGN

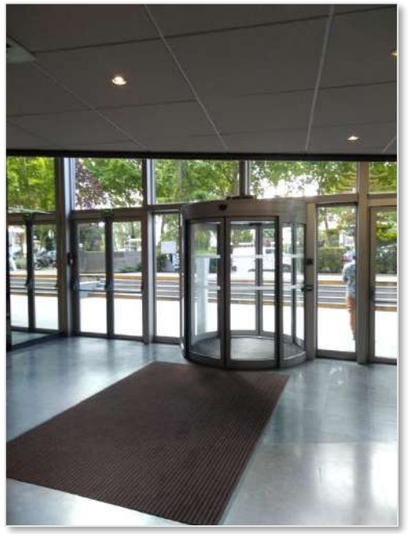
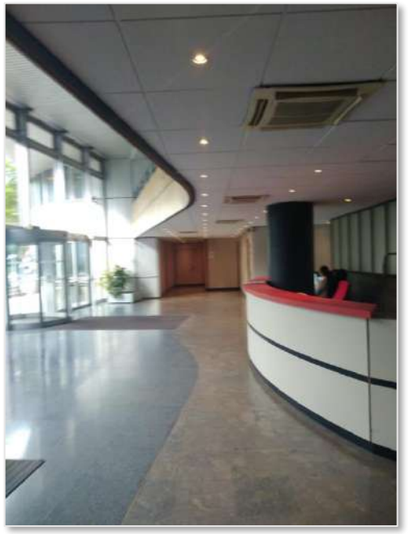
Exemples de plans intérieurs de l'immeuble existant en superstructure

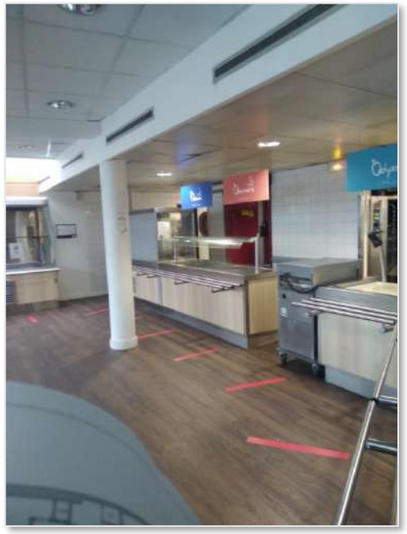
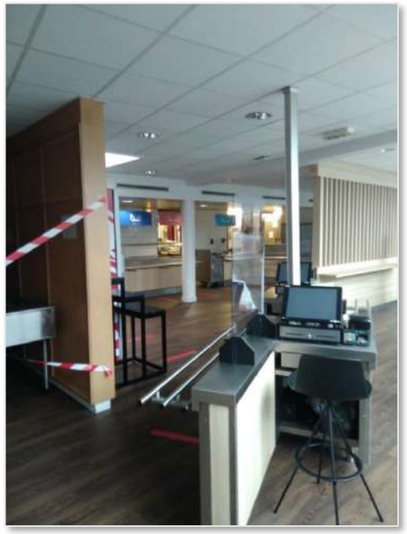
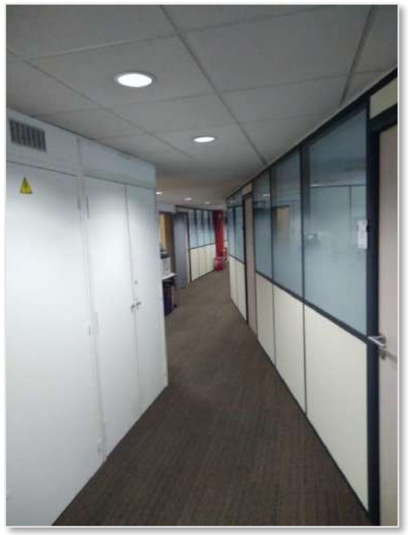
Plans intérieurs de l'immeuble existant en infrastructure



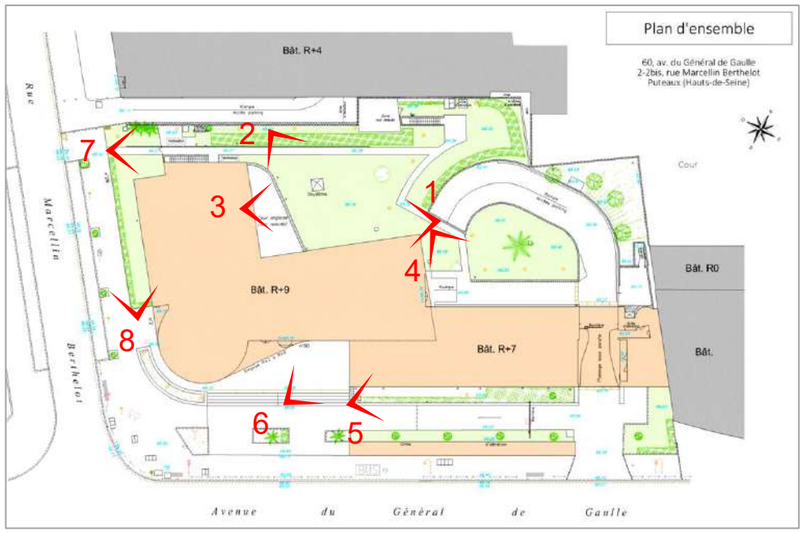


Photographies réalisées à l'intérieur de l'immeuble existant

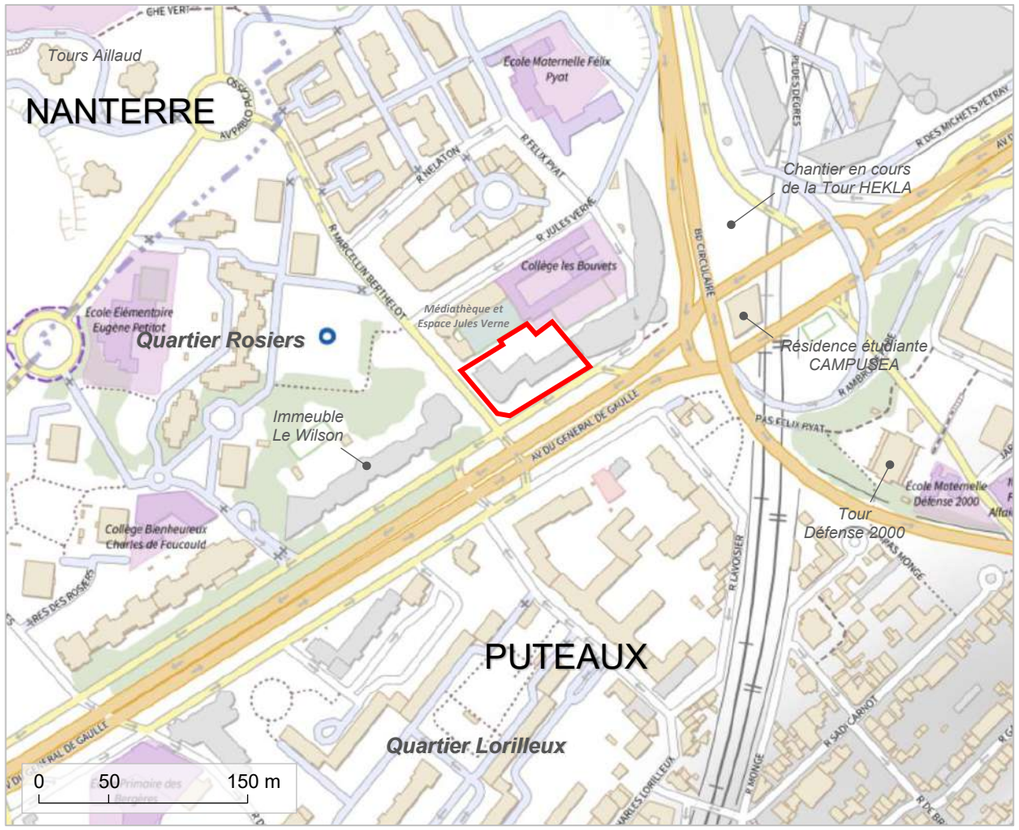
Photographies réalisées depuis les abords proches de l’immeuble existant



4-2 - Occupation des environs du site

Vues aériennes générales

Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, © IGN

Limite indicative du site

Vue ortophotographique

Source : GOOGLE Map (2020)

Le site est localisé en bordure nord de l'avenue du Général de Gaulle (D913) laquelle assure, sur le territoire de PUTEAUX, la liaison entre le Rond-point des Bergères (à environ 400 m au sud-ouest du site, hors du champ géographique couvert par les illustrations jointes ci-avant) et la porte d'entrée à la partie « historique » du quartier d'affaires de La Défense marquée par la délimitation du Boulevard Circulaire (à un peu de moins de 100 m au nord-est du site), porte d'entrée au niveau de laquelle a été érigée une résidence étudiante (CAMPUSEA[1]) et se dressera prochainement la future tour HEKLA[2] (actuellement en chantier).

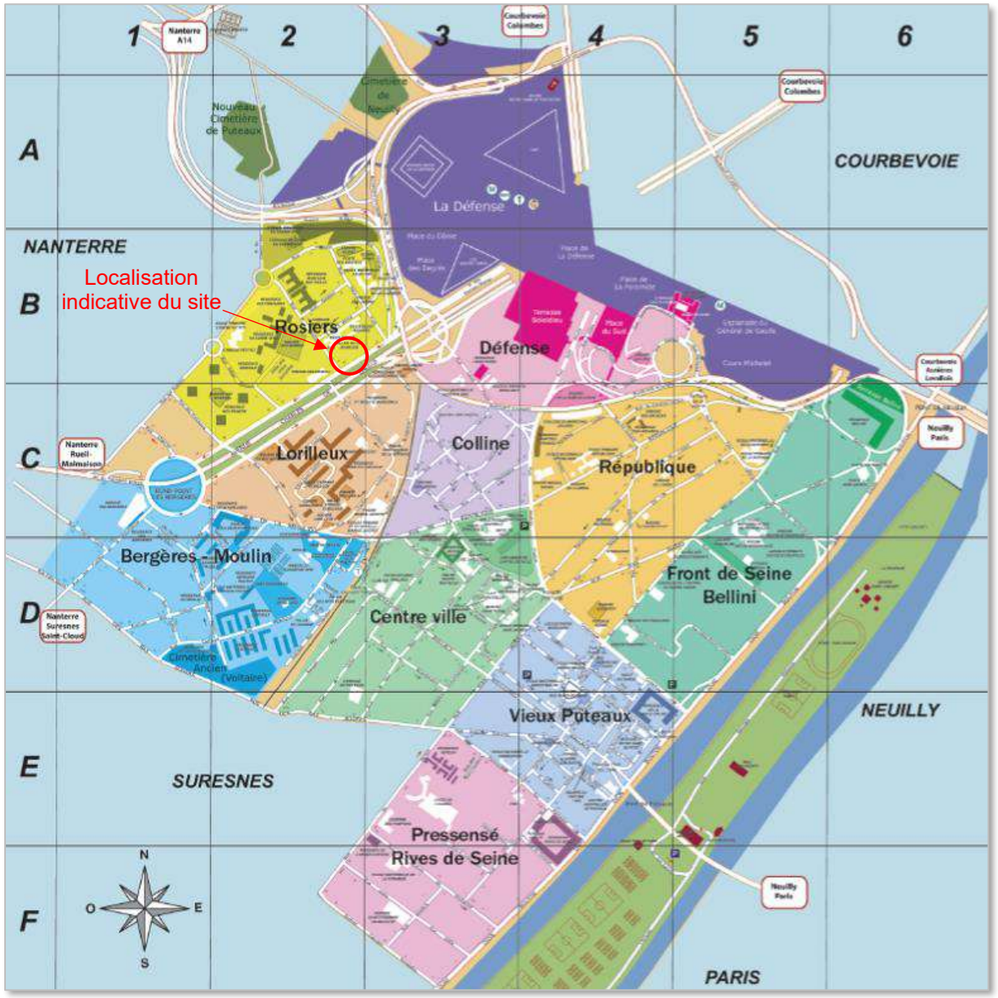
Au contact du quartier d'affaires et du quartier Pablo Picasso situé sur le territoire de NANTERRE, occupé en particulier par les tours Aillaud (ou tours Nuages dont les plus hautes atteignent 105 m), le quartier de PUTEAUX dans lequel se trouve le site, dit « des Rosiers », est un quartier mixte composé de grands ensembles relativement hauts. Principalement occupé par des constructions d'habitations, ce quartier également structuré par des d'importants immeubles de bureaux le long de la RD913 intégrés dans le quartier d'affaires de La Défense (cf. illustrations et prises de vues figurant pages suivantes). Le quartier des Rosiers dispose également de nombreux équipements publics dont certains sont localisés à proximité du site (Médiathèque et Espace Jules Verne, Collège des Bouvets notamment).

---

[1] *Conçu par les Ateliers Jean NOUVEL, le projet de cette résidence de 20 étages (d'une hauteur d'environ 70 m et développant une SdP d'environ 10 500 m²) comportant environ 400 chambres et des commerces à rez-de-chaussée, livrée en 2018, avait, au préalable, fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (F01115P0028) laquelle avait finalement été dispensée d'étude d'impact par décision n°DRIEE-SDDTE-2015-040 en date du 27 mars 2015.*

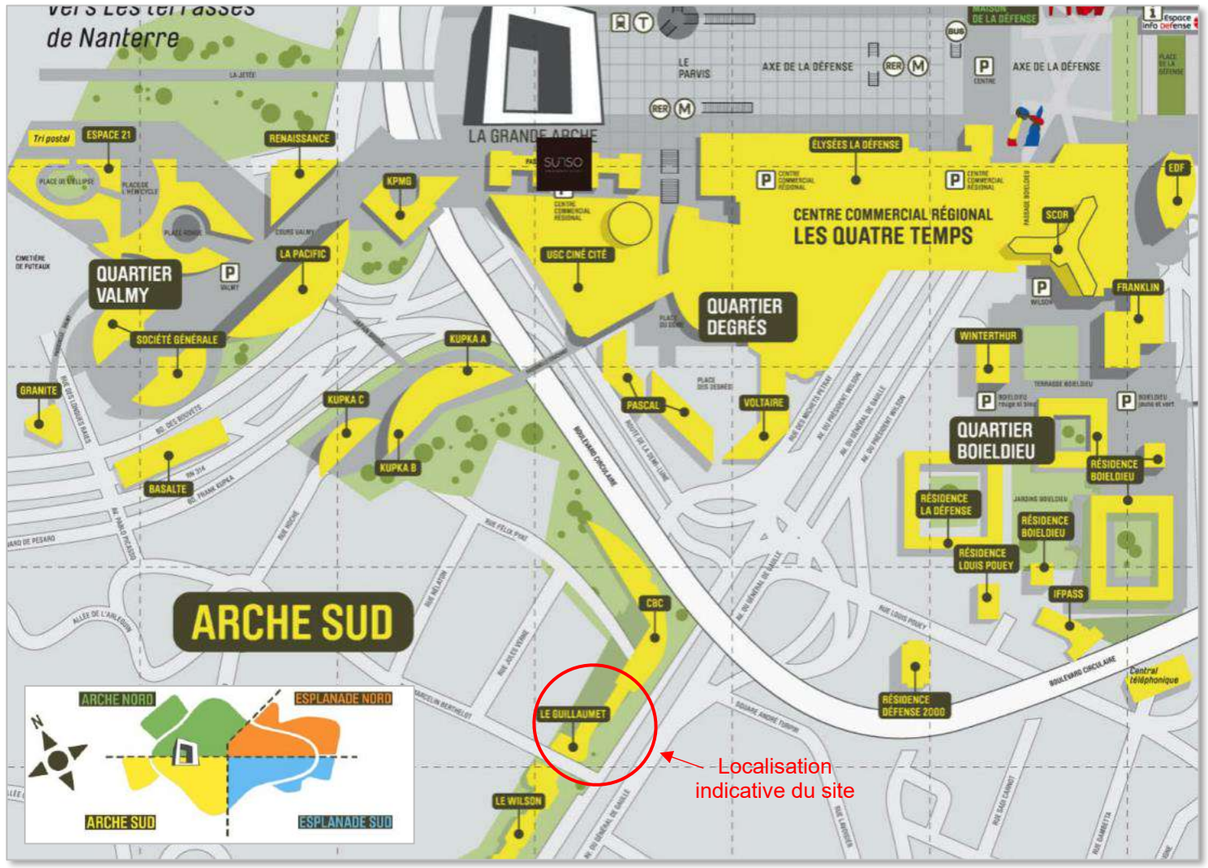
[2] *Conçu également par les Ateliers Jean NOUVEL, le projet de cette tour a fait l'objet d'une étude d'impact sur laquelle l'autorité environnementale compétente a fourni son avis le 9 septembre 2015.*

Plan des quartiers de PUTEAUX



Source : PUTEAUX

Secteur du quartier d'affaires de La Défense dénommé « Arche Sud »[1]



Source : PARIS La Défense

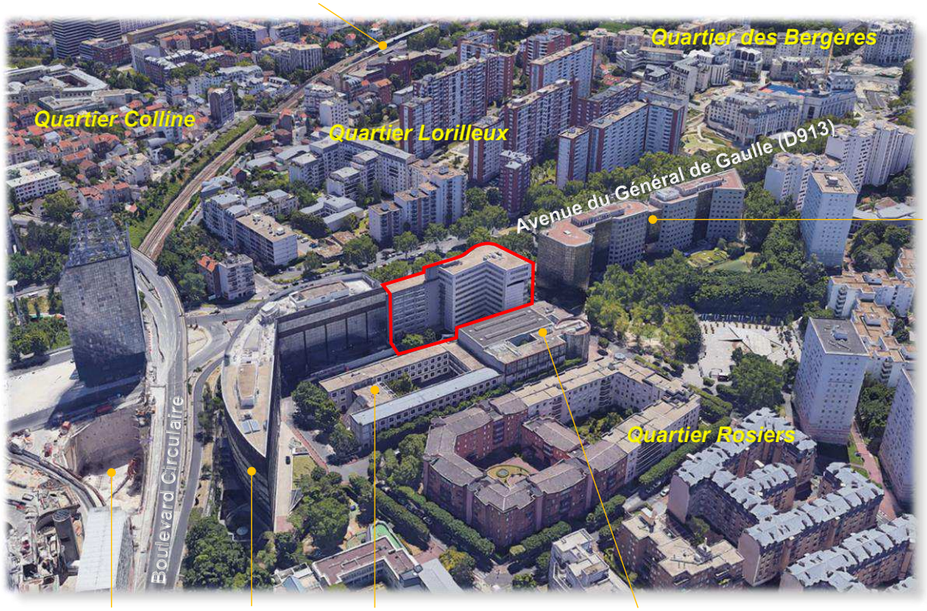
[1] *Nom issu de la signalétique en vigueur depuis 2011 au sein du quartier d'affaires de La Défense s'appuyant sur un découpage en 4 grands secteurs (cf. encadré en bas de l'illustration côté droit ci-avant) : Arche Nord, Arche Sud, Esplanade Nord et Esplanade Sud.*

Vues aériennes en perspective

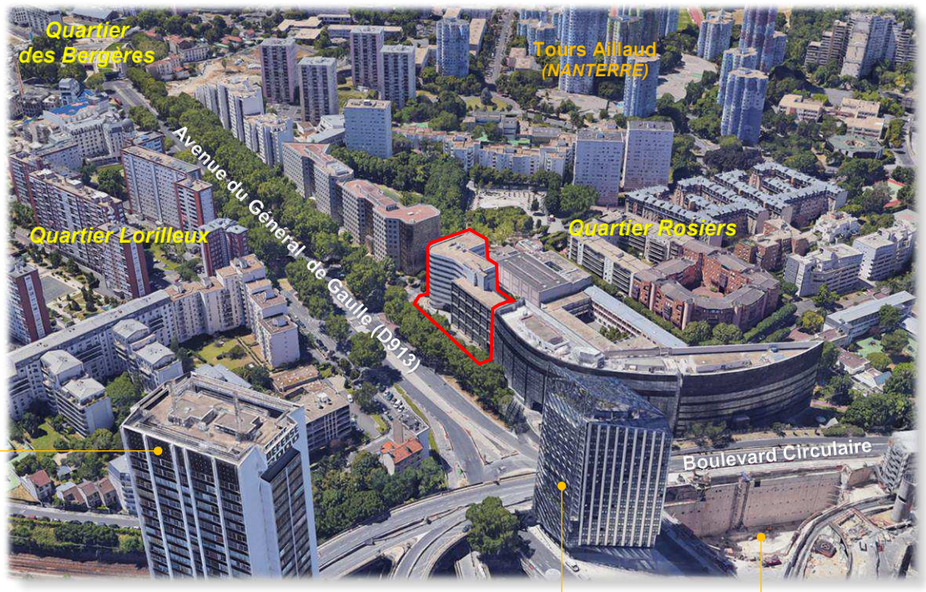
Vue en direction du Nord

Vue en direction de l'Est

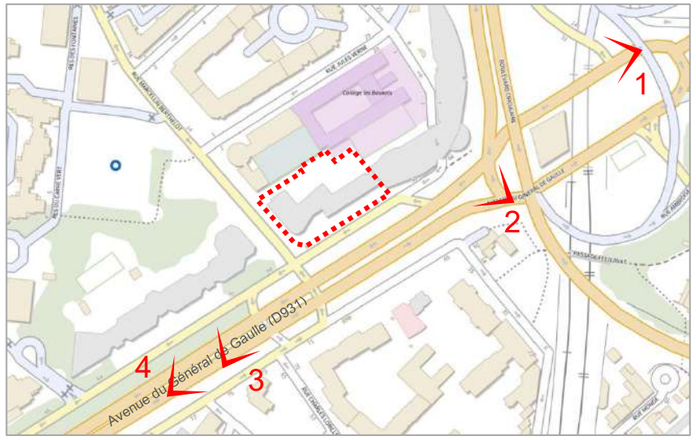
Vue en direction du Sud



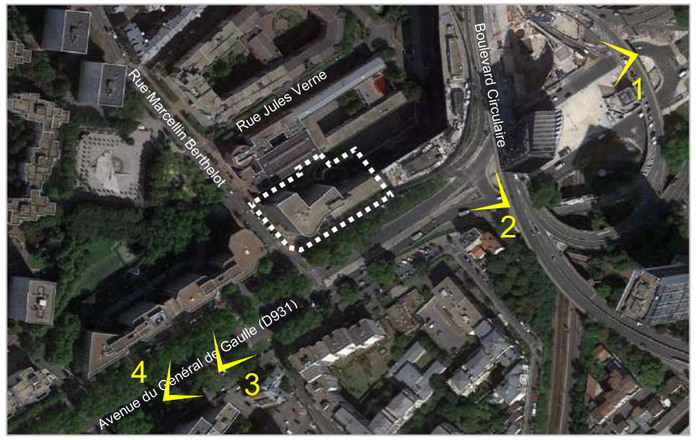
Vue en direction de l'Ouest



Source : Google Earth



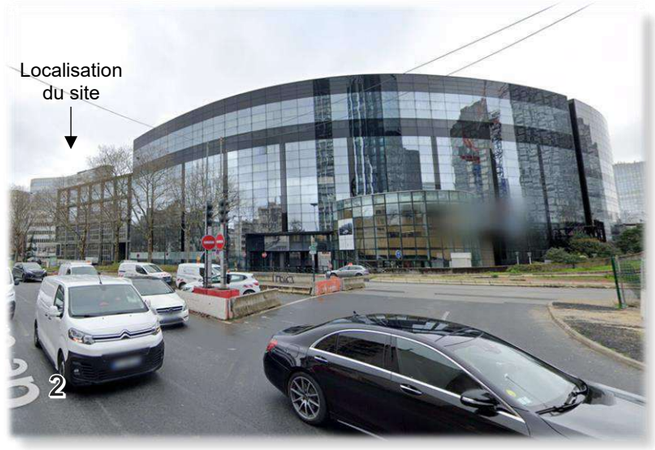
Vue en plan



Vue aérienne

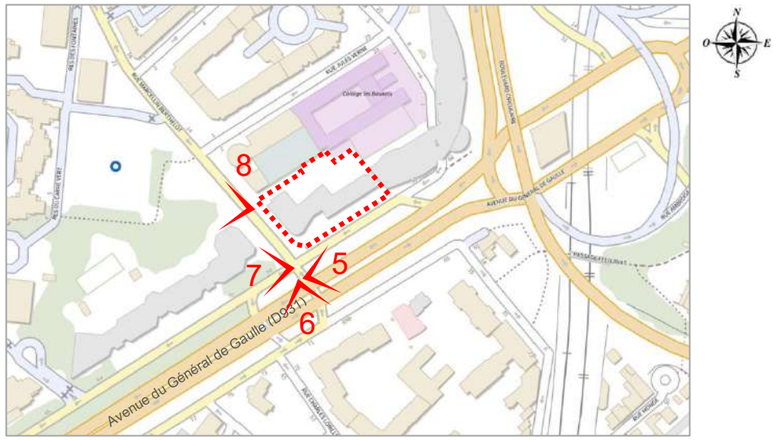
Vue sur la résidence étudiante CAMPUSEA et le chantier de la Tour HEKLA

Vue sur l’immeuble The Curve (ex-CBC)

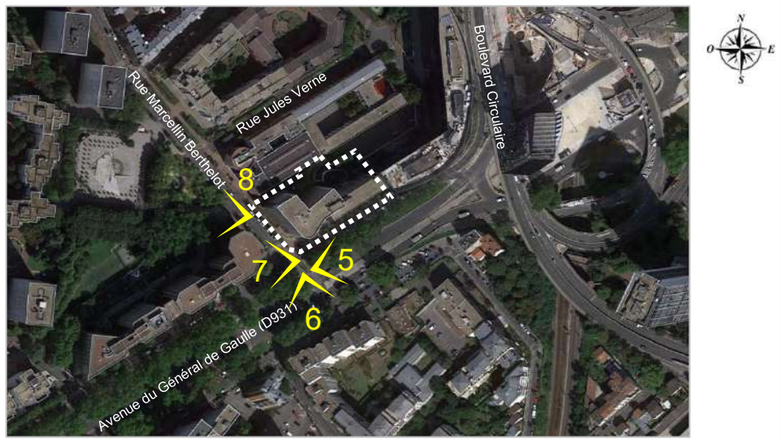


Vue en direction du quartier d’affaires de La Défense depuis l’avenue du Général de Gaulle

Vue en direction du quartier d’affaires de La Défense depuis l’avenue du Général de Gaulle



Vue en plan



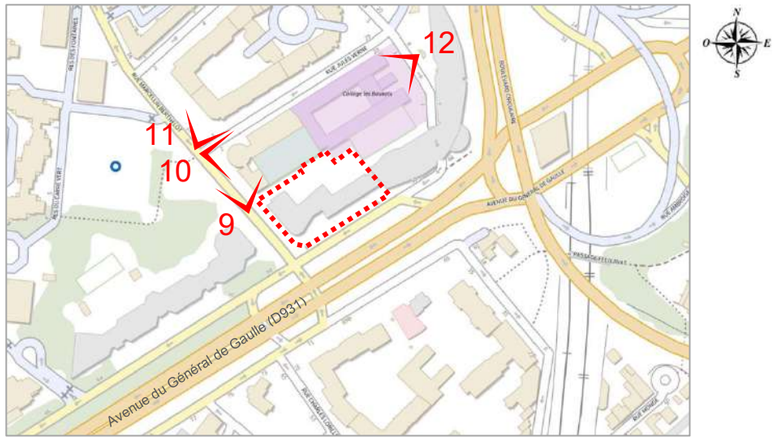
Vue aérienne

Vue en direction du quartier d'affaires de La Défense depuis l'avenue du Général de Gaulle aux abords du site

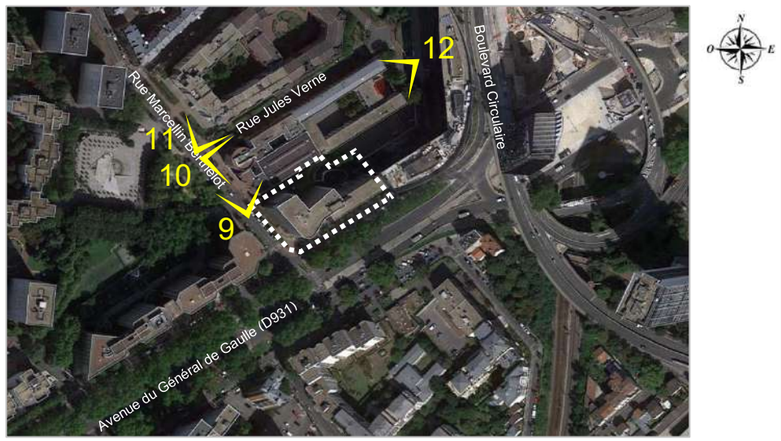
Vue sur les abords de l'avenue du Général de Gaulle face au site (quartier Lorilleux)

Vue sur l'immeuble Le Wilson en bordure de la contre allée de l'avenue du Général de Gaulle

Vue sur le Square Jules Verne et la Place des marées à l'arrière Le Wilson de l'immeuble depuis la rue Marcellin Berthelot



Vue en plan



Vue aérienne

Vue sur l’Espace Jules Verne (Palais de la Jeunesse) depuis les abords du site rue Marcellin Berthelot

Vue sur l’Espace Jules Verne (Palais de la Jeunesse) et la Médiathèque depuis l’angle rue M. Berthelot / rue Jules Verne

Vue sur un immeuble résidentiel depuis l’angle rue M. Berthelot / rue Jules Verne

Vue sur l’entrée du Collège des Bouvets rue Félix Pyat

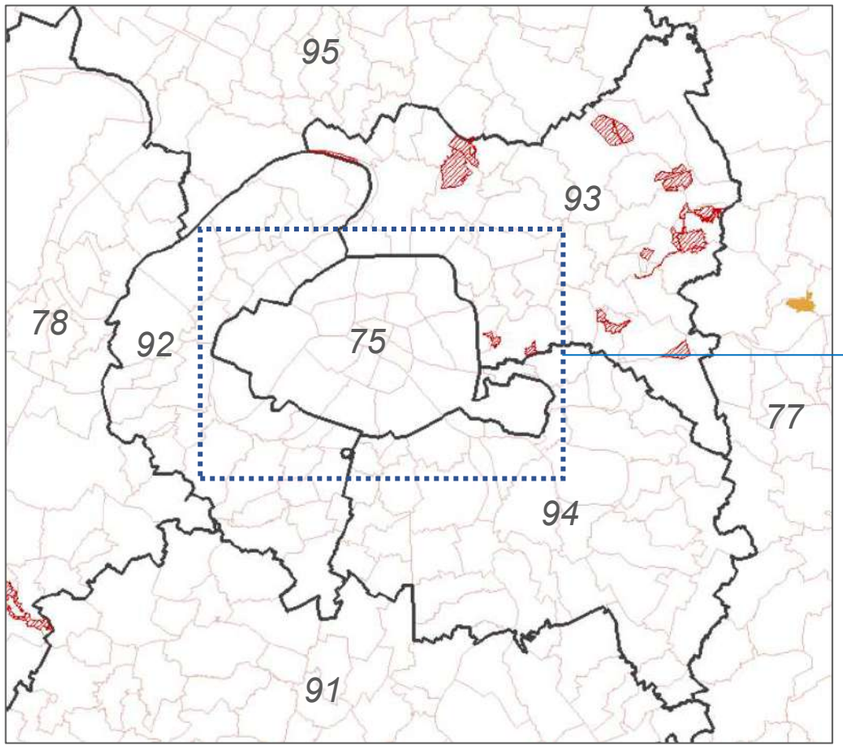
Annexe 5 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000

Sites NATURA 2000 en proche couronne

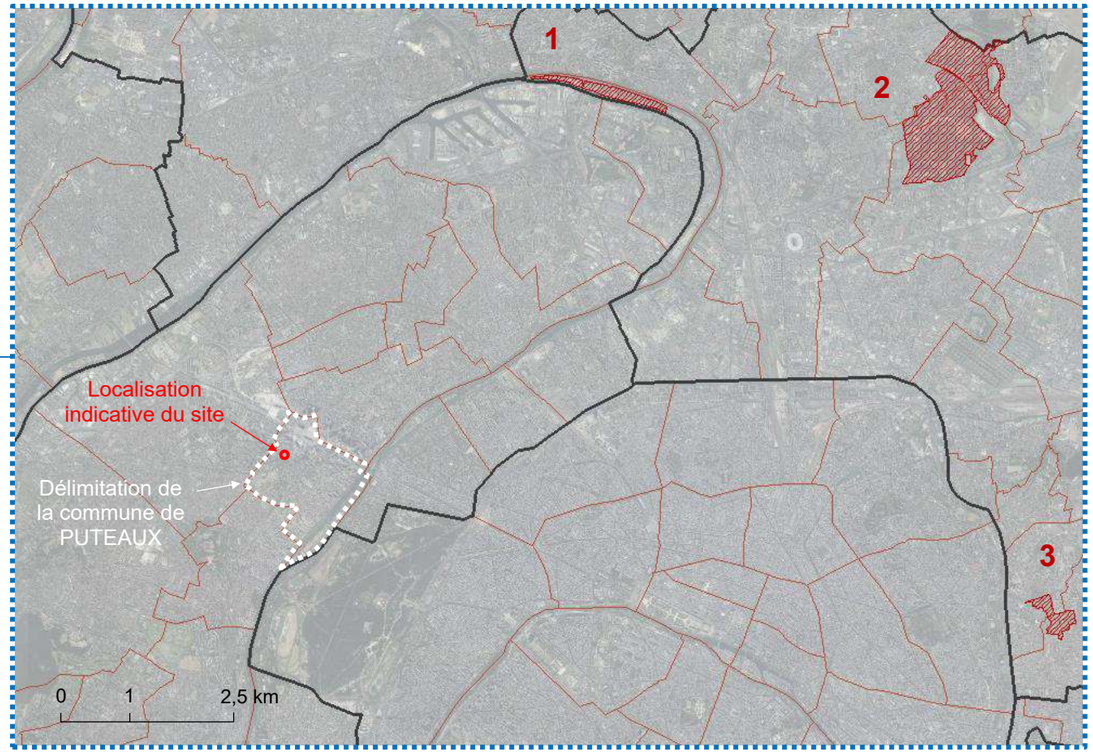
Légende

ZPS

ZSC



Zoom au niveau de PARIS



Source : DRIEE Ile-de-France, « Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Comme le montre l'illustration ci-avant côté gauche, seul le territoire du département de Seine-Saint-Denis est concerné par le réseau Natura 2000 en proche couronne. Ainsi, la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » [4] (FR1112013) est composée de 14 entités réparties sur 20 communes. Selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), l'ensemble de cette Z.P.S. couvre une superficie d'environ 1 157 hectares (soit environ 4,9 % du territoire de la Seine-Saint-Denis). Composée en grande partie de parcs paysagers et de forêts, cette Z.P.S. est un des seuls sites européen entièrement intégré au sein d'une zone urbaine dense. L'illustration ci-avant côté droit montre que l'entité de cette Z.P.S. la plus proche du site objet du présent dossier, est le Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis. Occupant une superficie d'environ 23 ha, ce parc est localisé sur le territoire de la commune de l'ILE-SAINT-DENIS, à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 8,3 km au nord-est du site (cf. n°1 sur l'illustration jointe ci-avant côté droit).

Viennent ensuite le Parc départemental Georges-Valbon qui s'étend sur environ 417 hectares, à cheval sur les territoires de LA COURNEUVE, SAINT-DENIS, STAINS et DUGNY, est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 12,4 km au nord-est du site (cf. n°2 sur l'illustration jointe ci-avant côté droit) et le Parc départemental Jean Moulin les Guilands, à cheval sur les territoires de BAGNOLET et MONTREUIL, est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 13,8 km à l'est du site (cf. n°3 sur l'illustration jointe ci-avant côté droit).

La Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) la plus proche du site est localisée à une distance mesurée à vol d'oiseau d'environ 22,6 km, au sud-ouest du site (cf. hors du champ géographique couvert par l'illustration ci-avant côté gauche) et s'étend sur le territoire de plusieurs communes du département des Yvelines (78). Il s'agit de la Z.S.C. « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (FR1100803).

[4] *Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Site Natura 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (SIC) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.*

Autres annexes transmises par la Maîtrise d'Ouvrage et visées par la rubrique 8.2 du formulaire de demande

Pages

Annexe 6 : Emprise foncière du site **27**

Annexe 7 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers **28**

Annexe 8 : Acoustique **30**

8-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.) *30*
8-2 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres *32*

Annexe 9 : Patrimoine **33**

Annexe 10 : Zones humides **34**

Annexe 11 : Qualité environnementale des sols **35**

Annexe 12 : Eaux souterraines **37**

12-1 - Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) *37*
12-2 - Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection *38*

Annexe 13 : Risques **39**

13-1 - Risques naturels *39*
13-2 - Risques technologiques et industriels *46*
13-3 - Autres risques *51*

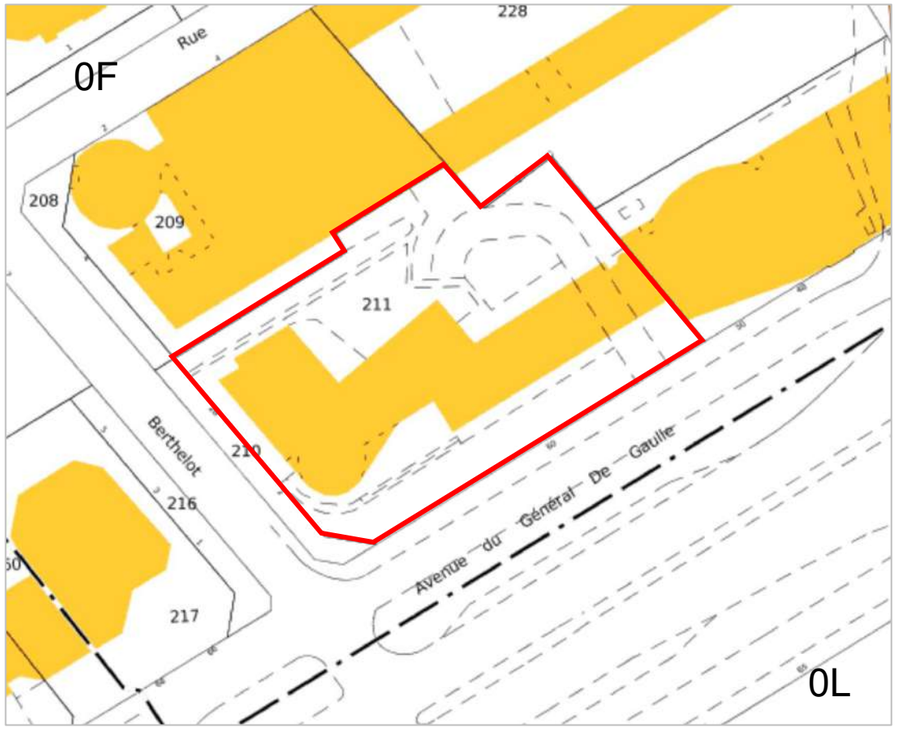
Annexe 14 : Biodiversité **55**

14-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France *55*
14-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) *57*
14-3 - Biodiversité locale *58*

Annexe 15 : Projets avoisinants recensés **60**

Annexe 6 - Emprise foncière et topographie du site

Délimitation du site objet du présent dossier



LÉGENDE

- Limite indicative du site
- Limite de la section cadastrale
- 0F Dénomination de la section cadastrale
- 25 Numéro de parcelle
- Limite de parcelle

Source : Site Internet « cadastre.gouv »

L'extrait ci-avant de la cartographie mise à disposition sur le site Internet du cadastre montre la délimitation de l'assiette foncière du site objet du présent dossier.

Ce site correspond à la parcelle cadastrée section F numéro 211 sise 60 avenue du Général de Gaulle / 2 et 2 bis rue Marcellin Berthelot à PUTEAUX (92) d'une contenance de 3 397 m^2.

Annexe 7 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers

Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

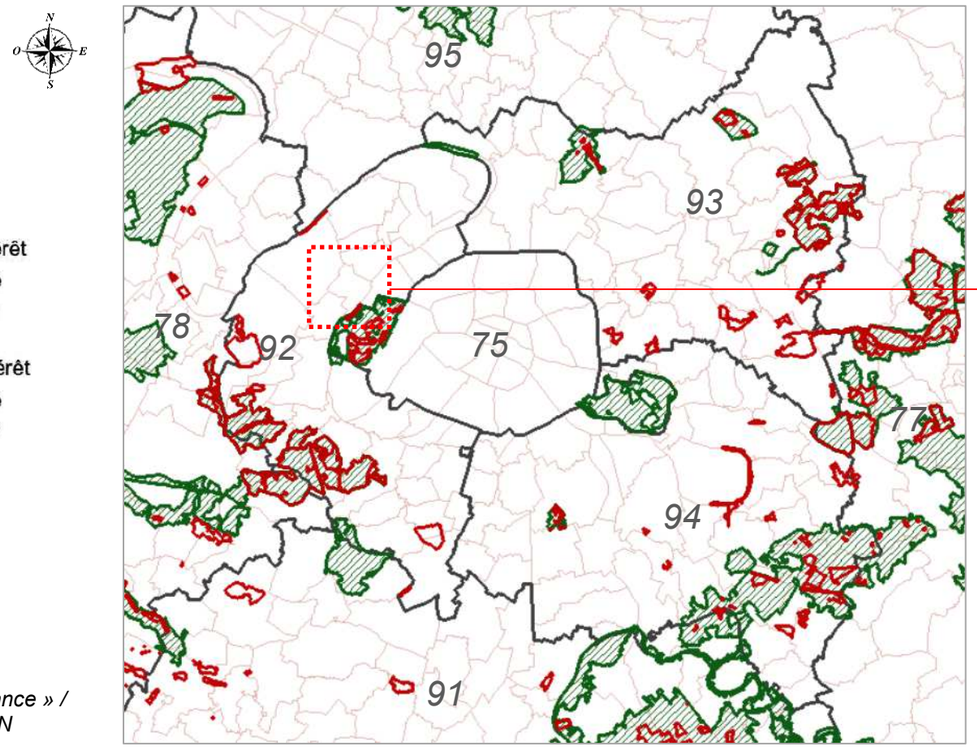
Légende

ZNIEFF 1 : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1

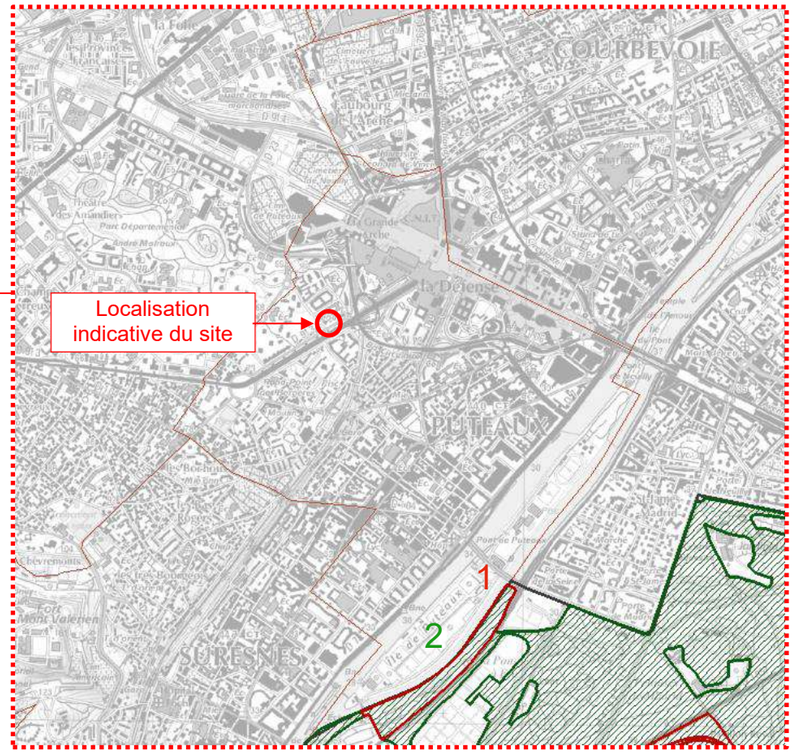
ZNIEFF 2 : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2

Source : DRIEE Ile-de-France, « Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Z.N.I.E.F.F. en proche couronne et ses environs



Zoom au niveau du site et de ses environs



L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (Z.N.I.E.F.F.) a pour but d'identifier, de localiser et de décrire les secteurs du territoire comportant les éléments les plus remarquables du patrimoine naturel. Cet outil de connaissance des milieux naturels n'est cependant pas exhaustif, ni définitif et ne constitue qu'un document d'alerte qui nécessite obligatoirement des études et des inventaires approfondis lorsque des aménagements y sont projetés. Il ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Les Z.N.I.E.F.F. sont classées en deux catégories :

- Z.N.I.E.F.F. de type 1 : secteur de superficie en général limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Z.N.I.E.F.F. de type 2 : grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Comme l'illustre notamment l'image jointe ci-avant, le site objet du présent dossier n'est pas localisé dans une de ces zones. Il s'en trouve même particulièrement éloigné puisque les zones les plus proches (visibles sur l'illustration jointe ci-avant, côté droit) sont situées à une distance, mesurée à vol d'oiseau, d'environ 1,6 km au sud. Il s'agit :

- de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 dénommée « Berges de Seine au Bois de Boulogne » (identifiant : 110020421, cf. n°1 sur l'illustration jointe).
- de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dénommée « Bois de Boulogne » (identifiant : 110001696, cf. n°2 sur l'illustration jointe).

Localisation des espaces naturels protégés divers*

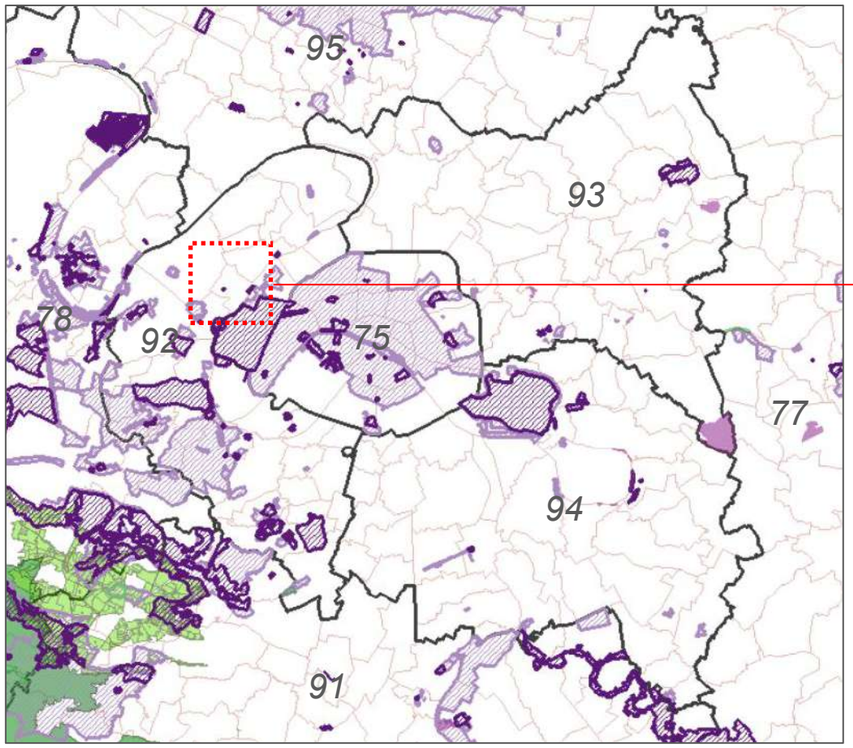
Espaces naturels protégés divers* en proche couronne et ses environs

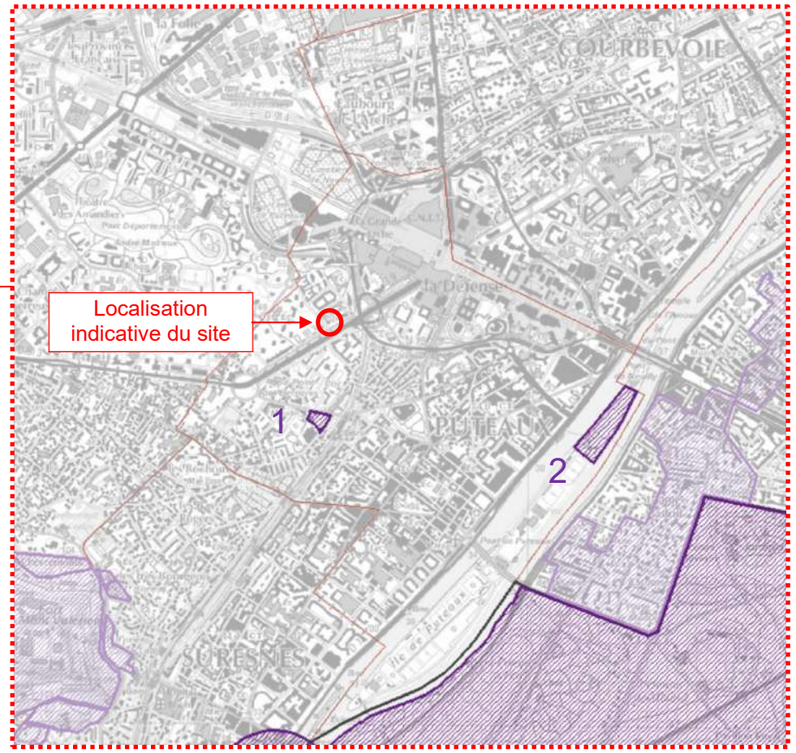
Zoom au niveau du site et de ses environs

Légende

- APB : Arrêtés de protection de biotope
- APG : Arrêtés de protection de géotope
- RNN : Réserves naturelles nationales
- RNR : Réserves naturelles régionales
- RNC : Réserve naturelle conventionnelle
- Sites classés
- Sites inscrits
- PNR : Parcs naturels régionaux
- ZPNAF : Zones de protection naturelle, agricole et forestière

Source : DRIEE Ile-de-France, « Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN





* *Autres que les sites NATURA objets de l'annexe 5 du présent dossier*

Comme l'illustre ci-avant l'extrait de la carte de localisation des espaces naturels protégés réalisé à partir de la cartographie mise à disposition par la D.R.I.E.E. Ile-de-France :

- le site ne fait partie d'aucun espace naturel protégé ;
- les espaces naturels protégés les plus proches sont deux Sites Classés, à savoir :
  - le **Site Classé** dénommé **« Moulin de Chantecoq et ses abords »** (n° d'identification : 6 100, cf. n°1 sur l'illustration jointe), espace protégé depuis le 16 mai 1955 qui s'étend, au sud du site, à une distance mesurée à vol d'oiseau d'environ 400 m, sur une superficie d'un peu moins de 0,7 ha ;
  - le **Site Classé** dénommé **« Partie de l'île de Puteaux (appartenant à Madame Lebaudy) »** (n° d'identification : 6 099, cf. n°2 sur l'illustration jointe), espace protégé depuis le 20 juillet 1937 qui s'étend, au sud-est du site, à une distance mesurée à vol d'oiseau d'un peu moins de 1 400 m, sur une superficie d'environ 4,1 ha.

Annexe 8 - Acoustique

8-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.)

La directive européenne n°2002/49/CE du Parlement et du Conseil européen du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a été transposée dans le droit français par les articles L.572-1 à L.572-11 (partie législative) et R.572-1 à R.572-11 (partie réglementaire) du Code de l'environnement.

Elle a pour objectif de définir une approche commune à tous les États membres, visant à *« éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles, y compris la gêne, de l'exposition au bruit dans l'environnement »*. Elle impose aux gestionnaires de grandes infrastructures de transports et aux grandes agglomérations, l'élaboration d'une cartographie du bruit, l'information des populations et la mise en œuvre de plans d'action, appelés en France *« Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement »* (P.P.B.E.). La mise en œuvre de la directive européenne s'établit selon plusieurs échéances :

- La première échéance concerne toutes les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules, les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train et les agglomérations de plus de 250 000 habitants ;
- La deuxième échéance concerne toutes les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, et les infrastructures ferroviaires dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de train et les agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- La troisième échéance concerne toutes les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, et les infrastructures ferroviaires dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de train.

Les cartes de bruit et le P.P.B.E. doivent être publiés et réactualisés a minima tous les cinq ans.

Plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.) approuvés successivement depuis l'entrée en vigueur de la directive européenne en juillet 2002 concerne le territoire de la commune de PUTEAUX à savoir (dans l'ordre chronologique de leur adoption) :

1. Le préfet des Hauts-de-Seine a approuvé le 22 janvier 2013 le P.P.B.E. des infrastructures routières de l'Etat dans le département (cf. arrêté préfectoral DRIEA IDF 2013-2-009). Ce plan concernait la 1ère échéance de mise en œuvre des dispositions de la directive européenne, ne prenaient pas en compte les données ferroviaires, indisponibles au moment de l'élaboration du plan.
2. Le Conseil Municipal de la commune de PUTEAUX a, par délibération en date du 19 décembre 2014, approuvé son propre P.P.B.E. prenant en considération l'ensemble des infrastructures traversant son territoire (y compris celles ne relevant pas de sa compétence).
3. L'assemblée délibérante du Département des Hauts-de-Seine a adopté le 15 décembre 2017 le P.P.B.E. prenant en considération son patrimoine routier (2ème échéance de la directive européenne).
4. Le préfet des Hauts-de-Seine a approuvé le 8 mars 2018 le P.P.B.E. des infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat dans le département (cf. arrêté préfectoral DRIEA IDF 2018-2-055). Ce plan concernait la 2ème échéance de mise en œuvre des dispositions de la directive européenne.
5. La Métropole du Grand Paris (M.G.P.) a, par le biais de son Conseil, adopté son P.P.B.E. le 4 décembre 2019 pour la période 2019-2024.
6. Le préfet des Hauts-de-Seine a approuvé le 19 décembre 2019 le P.P.B.E. des infrastructures routières nationales et ferroviaires de l'Etat dans le département (cf. arrêté préfectoral DRIEA IDF/UD92 2019-2-265). Défini pour la période 2019-2024, ce plan concerne la 3ème échéance de mise en œuvre des dispositions de la directive européenne.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de ces plans a permis d'identifier les zones aux abords de ces infrastructures à l'intérieur desquelles les valeurs limites réglementaires sont dépassées et où certains bâtiments présents sont reconnus en tant que « Point Noir de Bruit » (PNB), l'objectif du P.P.B.E étant, par le biais de plans d'action, de prévenir les effets du bruit et de réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit afin de résorber les PNB.

Les cartes suivantes représentent les zones de dépassement des valeurs limites réglementaires définies aux abords des infrastructures routières parisiennes prises en compte en particulier par le P.P.B.E. métropolitain, en journée comme en période nocturne. Elles montrent que, quelle que soit la période prise en compte, l'avenue du Général de Gaulle (D913), qui borde le site au sud-est, produit des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites définies par la réglementation. Ces dépassements n'impactent le site qu'à la marge en considérant l'ensemble de la journée (indicateur Lden). L'illustration côté droit montre ainsi que, durant la période de nuit, le site n'est pas impacté par des niveaux de bruit dépassant la valeur limite définie par la réglementation (indicateur Ln).

Extraits des cartes des zones de dépassement des valeurs limites (*Bruit d'origine routière)*

Indicateur de niveau sonore L_{den}[1]

Localisation indicative du site

Indicateur de niveau sonore L_n[2]

Source : Bruitparif

[1] *Niveau acoustique moyen composite représentatif de la gêne sur 24 heures, avec d,e,n = day (jour), evening 3 (soirée), night (nuit).*
[2] *Niveau acoustique moyen de nuit*

8-2 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres

L'article 13 de la loi n°92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992 a imposé le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures. Les infrastructures sont ainsi classées en cinq catégories en fonction de leur niveau sonore (de la catégorie « 5 » le moins bruyant à la catégorie « 1 » le plus bruyant).

Des largeurs de secteurs définis pour chaque catégorie selon le tableau ci-contre, délimitent les zones où une isolation phonique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Classement sonore des infrastructures par catégorie

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	N > 81	N > 76	300 m
2	76 < N < 81	71 < N < 76	250 m
3	70 < N < 76	65 < N < 71	100 m
4	65 < N < 70	60 < N < 65	30 m
5	60 < N < 65	55 < N < 60	10 m

Source : Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

L'arrêté préfectoral n°2000/159 du 5 Juin 2000 détermine ce classement pour la commune de PUTEAUX sur laquelle est localisé le site objet du présent document. Comme le montre l'image ci-jointe, les secteurs de bruit définis de part et d'autre de deux infrastructures figurant dans ce classement impactent le site. Il s'agit :

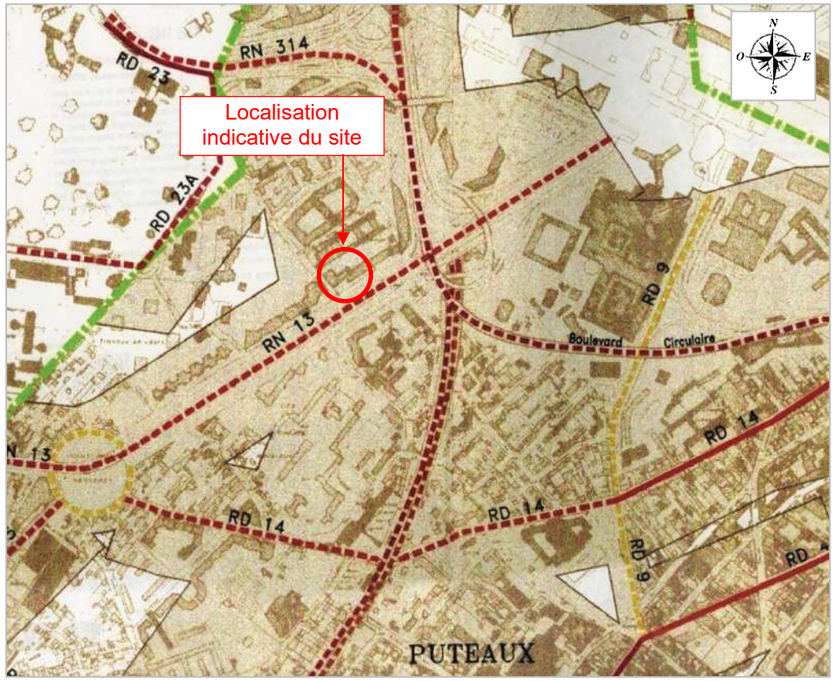
- à l'est du site, de la section du Boulevard Circulaire (ceinturant la partie historique du quartier d'affaires de La Défense) comprise depuis la bretelle d'accès via la N314 jusqu'au boulevard P. GAUDIN, classée voie de catégorie 2 (tissu ouvert) définissant ainsi des secteurs de bruit d'une largeur de 250 m mesurée de part et d'autre de son emprise ;
- au sud du site, de la section de l'actuelle avenue du Général DE GAULLE (D913, ex-avenue Georges CLEMENCEAU et ex-N13) comprise depuis le Boulevard Circulaire précité jusqu'au rond-point des Bergères, classée voie de catégorie 3 (tissu ouvert) définissant ainsi des secteurs de bruit d'une largeur de 100 m mesurée de part et d'autre de son emprise.

Il est important de préciser que ce classement entraîne des contraintes de construction et non pas d'urbanisme. Ainsi, il n'a pas pour effet de rendre inconstructibles des terrains, mais à l'intérieur des secteurs que le classement définit, les constructeurs doivent respecter des règles de confort acoustique déterminées par différents textes officiels (en particulier les décrets n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995) pour parvenir à limiter le niveau de bruit à l'intérieur des constructions.

Ces dispositions visant à lutter contre le bruit s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles des bâtiments existants à usage d'habitation, d'établissement d'enseignement, de santé, de soin, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi qu'aux hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique.

Les isolements acoustiques des différentes façades du projet exposées aux bruits extérieurs seront définis dans le cadre de la réglementation en vigueur (s'appuyant notamment les dispositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 indiqué précédemment) en tenant compte en particulier de ce classement. Des sur-isolements pourront éventuellement être mis en place après étude et validation de la maîtrise d'œuvre s'ils s'avéraient nécessaires.

Les voies classées dans les environs du site



Catégorie de l'infrastructure	Voie en Tissu ouvert	Voie en U	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (1)
1			d = 300 mètres
2			d = 250 mètres
3			d = 100 mètres
4			d = 30 mètres
5			d = 10 mètres

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 Mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

Secteurs concernés par le classement

Source : Annexes du P.L.U. de PUTEAUX

Annexe 9 - Patrimoine

Comme le montre l'illustration ci-contre réalisé à partir des informations mises à disposition par le Ministère de la Culture :

- le site n'est pas localisé à l'intérieur d'un des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (S.P.R.) recensés et résultant de l'application des dispositions de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine[1] ;

- le site n'est pas localisé à l'intérieur d'un Site Classé ou d'un Site Inscrit issus initialement des dispositions de la loi du 2 mai 1930 et dont la préservation est désormais organisée par les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement (cf. précisions dans l'annexe 7) ;

- le site n'est pas localisé à l'intérieur d'un des périmètres de protection liés aux différents Monuments Historiques (M.H.) Classés ou Inscrits répertoriés dans son environnement ;

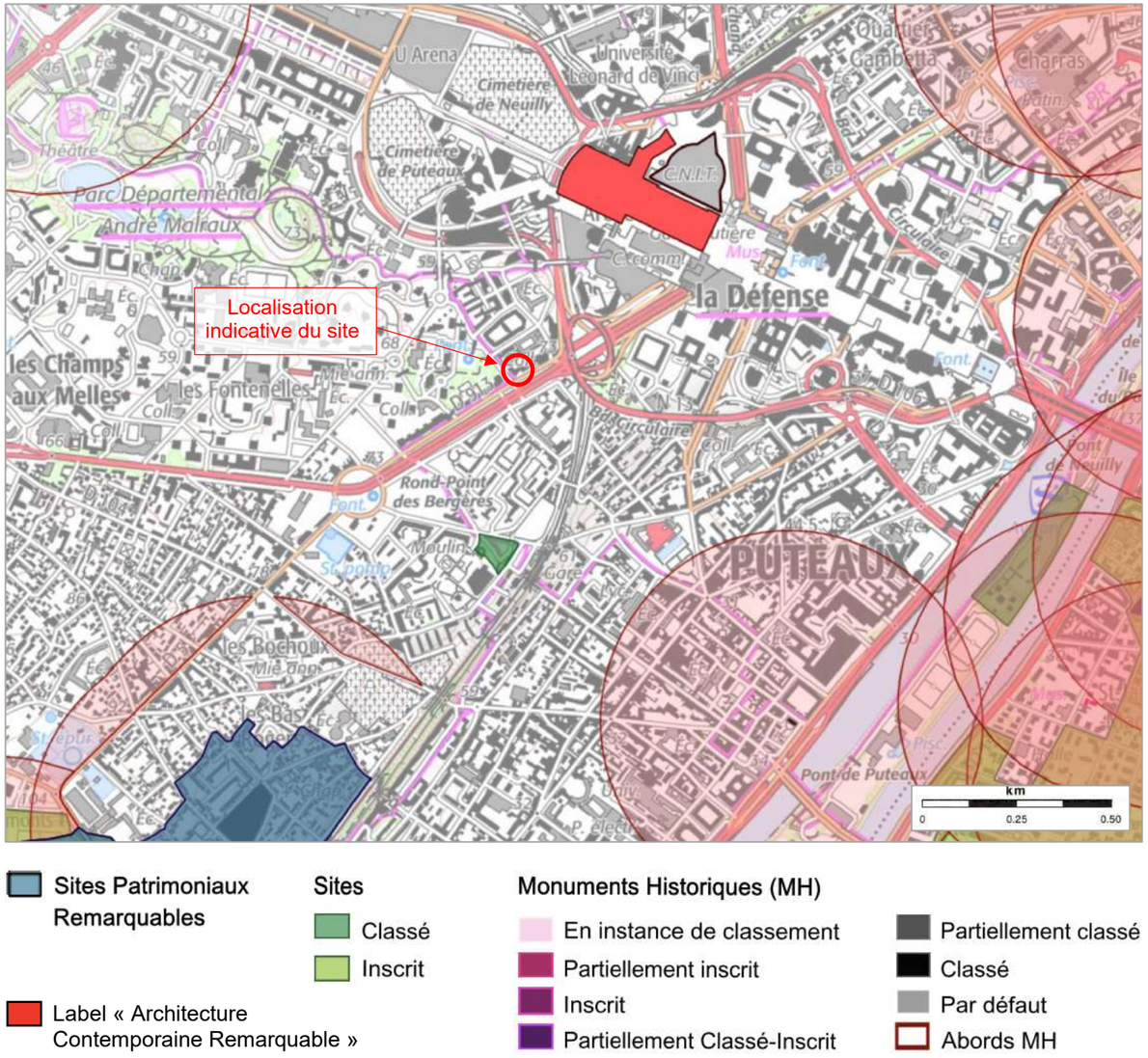
- le site n'est pas localisé dans l'emprise labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis le 13 juin 2019 présent sur le territoire de la commune de PUTEAUX et comprenant l'Arche de la Fraternité (Grande Arche de La Défense) et le Parvis de La Défense.

Par ailleurs :

- le site n'est inscrit ni dans une zone archéologique connue, ni dans une zone de présomption de prescription archéologique ;

- le site ne concerne aucun des biens inscrits dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO présents en Ile-de-France (dont les plus proches sont localisés sur le territoire de PARIS, à savoir les « Rives de la Seine » comprenant les ponts, les quais et les berges de la Seine dans la partie proprement historique de son cours (entre le pont de Sully et le pont d'Iéna) et les îles de la Cité et Saint-Louis, la Tour Saint-Jacques (4ème arr.), et certains immeubles du bien dénommé « L'œuvre architecturale de Le Corbusier » à savoir les « Maisons La Roche et Jeanneret » (16ème arr.) et un « immeuble locatif à la Porte Molitor » (16ème arr. et BOULOGNE-BILLANCOURT).

Illustration des protections patrimoniales à PUTEAUX et ses environs



Source : Site Internet « Atlas des Patrimoines » (site du Ministère de la Culture)

[1] *Les anciens dispositifs de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, à savoir les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ont été automatiquement transformés par la loi en S.P.R. dès la publication de la loi au Journal Officiel le 8 juillet 2016.*

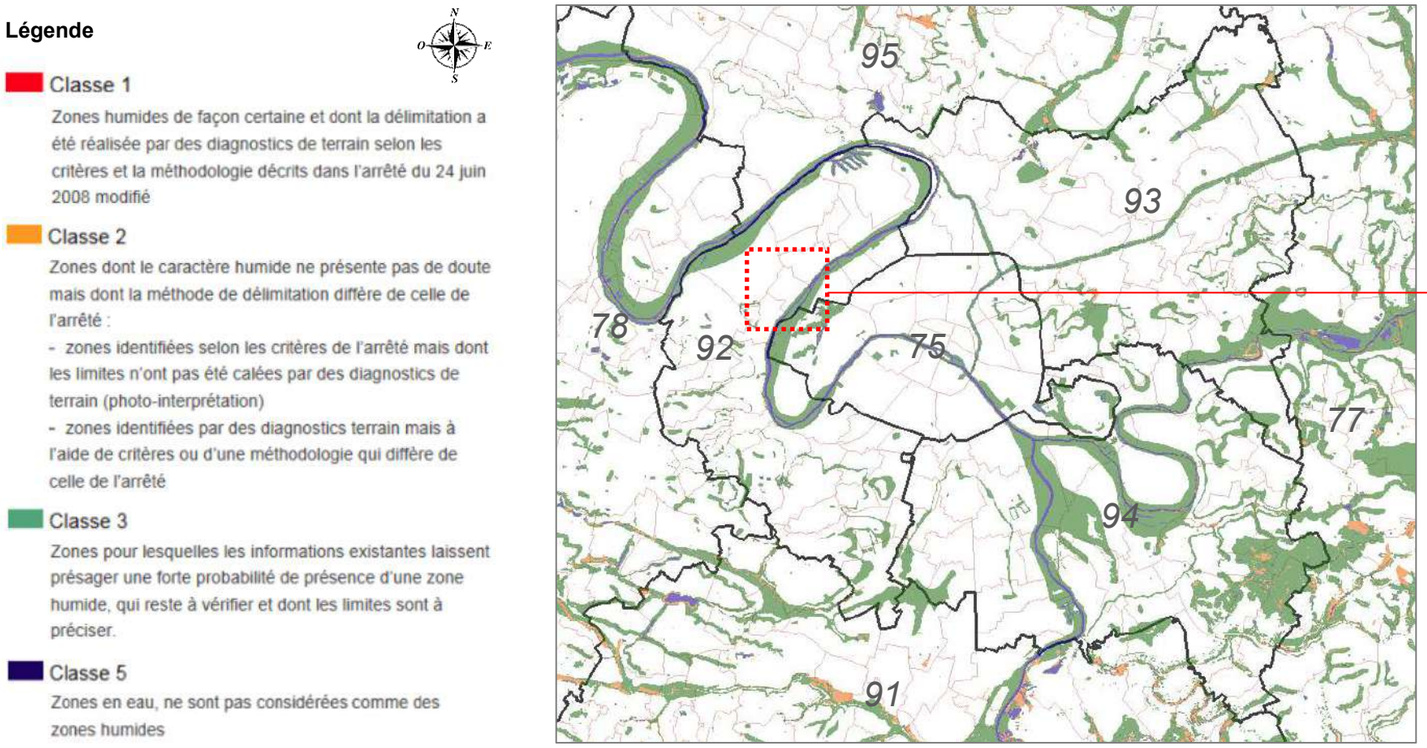
Annexe 10 - Zones humides

Selon la définition fournie par l'article L.122-1 du Code de l'Environnement (modifié par l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la Biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement), *« on entend par « zone humide » :*

- *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire,*
- *ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

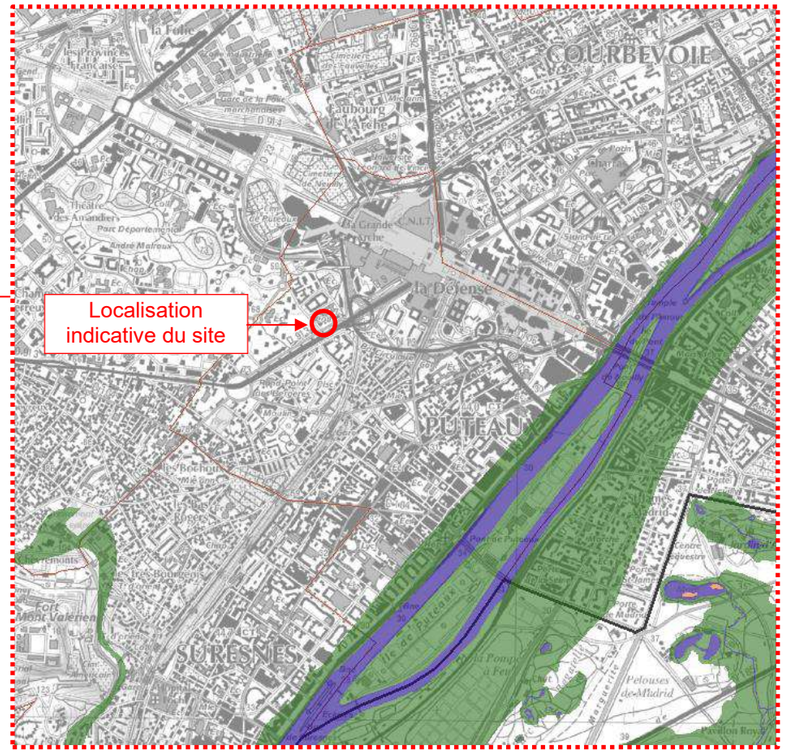
Le site ne fait partie pas d'une zone humide délimitée et reconnue.

Enveloppes d'alertes potentiellement humides en proche couronne et ses environs



NB : La classe 4 n'est pas représentée sur la cartographie générale d'origine car elle est complémentaire des 4 autres classes. Elle comprend les zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Zoom au niveau du site et de ses environs



Source : DRIEE Ile-de-France, « Données publiques produites par la DRIEE sur le territoire de l'Ile-de-France » / GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

L'illustration ci-dessus constitue un extrait de la carte identifiant les enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France. Elle montre que le site n'est pas inscrit dans une des enveloppes d'alerte potentiellement humides identifiées.

Annexe 11 - Qualité environnementale des sols

A - Exploitation des bases de données officielles

Les informations issues de la base de données BASOL et de la liste des Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S.)

La base de données nationale dénommée BASOL recense « *les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif* ».

Selon la définition fournie par l'article L.125-6 du Code de l'Environnement, *« l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement »* (la liste des S.I.S. instituée par arrêté préfectoral est alors intégrée aux documents d'urbanisme, notamment en annexe du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et est communiquée aux propriétaires et aux bailleurs qui ont pour obligation d'en informer les acquéreurs et locataires).

Comme le montre l'illustration ci-contre :

- le site objet du présent dossier ne fait partie ni de la liste des sites de la base de données BASOL, ni de celle répertoriant les S.I.S. ;
- aucun site BASOL n'est répertorié dans un rayon de 500 m défini à partir du cœur du site ;
- au sein de ce même secteur, une seule emprise foncière figure dans la liste des S.I.S. répertoriés à ce jour sur le territoire de la commune de PUTEAUX : il s'agit du S.I.S. dénommé « FOURNOT » (identifiant : 92SIS05462) sis 35 rue Charles Lorilleux, à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 200 m par rapport au site objet du présent document, plus au sud. Ce site, définissant une emprise foncière d'une superficie de 304 m^2, a accueilli la société Fournot spécialisée alors dans les traitements de surface depuis 1972. Suite au dépôt de bilan de cette société fin 2010 et à la notification de la cessation de ses activités en 2011, un diagnostic des sols, réalisé en 2014 a montré la présence de métaux et de solvants chlorés. La liquidation étant impécunieuse aucune réhabilitation du site n'a pu être entreprise par le liquidateur.

Source : Site Internet GEORISQUES

Plan de localisation des sites BASOL et des S.I.S. répertoriés au niveau du site et de ses environs

Site BASOL Secteur d'Information sur les Sols (S.I.S.)

Les informations issues de la base de données BASIAS

Une base de données nationale recueille tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement : il s'agit de la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Comme le montre l'illustration ci-jointe extraite du site Internet GEORISQUES (représentant un territoire situé à 500 m minimum de ses limites), le site, localisé au cœur d'un territoire très urbanisé, est entouré d'un grand nombre de sites répertoriés au sein de cette base. L'agrandissement de cette illustration, joint en dessous de celle-ci, montre que le site objet du présent document ne constitue pas un site BASIAS.

Le site BASIAS le plus proche, portant l'identifiant « IDF9204836 », est localisé au niveau des terrains situés au 4 rue Jules Verne, sur un tènement foncier voisin du site.

Le tableau ci-dessous dresse la liste des activités qui y ont été exercées par la société CHAMPELLE (ancien garage) entre 1971 et 1984, année de la fin de l'exploitation du site par cette entreprise.

Site BASIAS IDF9204836 sis 4 rue Jules Verne - Extrait de la fiche de description détaillée

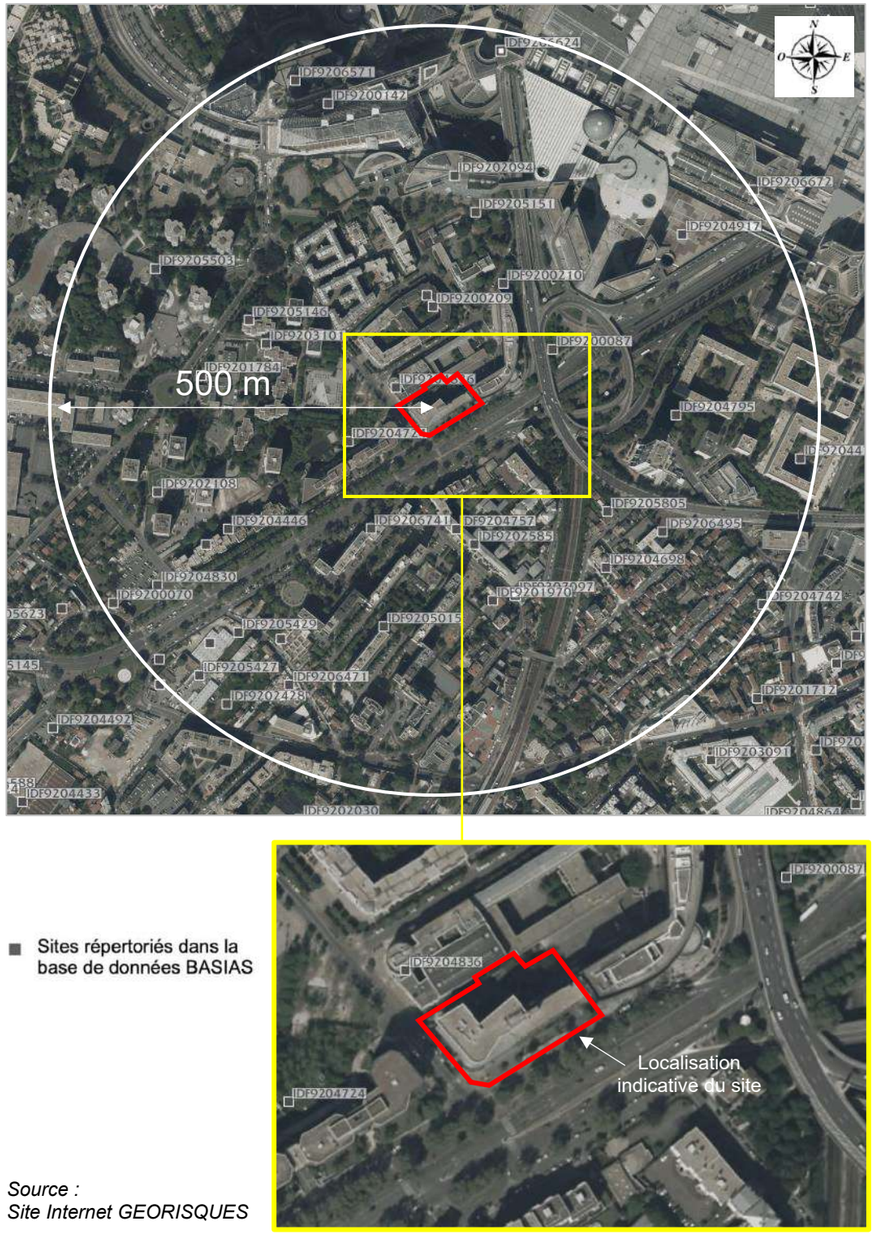
N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	C25.61Z	30/11/1971	06/02/1984	Déclaration	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier		
2	Garages, ateliers, mécanique et soudure	G45.21A	30/11/1971	06/02/1984	Déclaration	2ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	80618/D	
3	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	V89.07Z	30/11/1971	06/02/1984	Déclaration	3ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier		compression d'air et gaz incombustibles

(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :
- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :
- 01/01/1111,
- 01/01/1112,
- 01/01/1113,
- ou sans date indiquée,
- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

Source : Site Internet GEORISQUES

Ces terrains sont désormais occupés par des équipements de la commune de PUTEAUX à savoir une Médiathèque et l'Espace Jules Verne (Palais de la Jeunesse), pôle culturel composé de nombreuses infrastructures accueillant diverses activités.

Plan de localisation des sites de la base de données BASIAS répertoriés au niveau du site et de ses environs



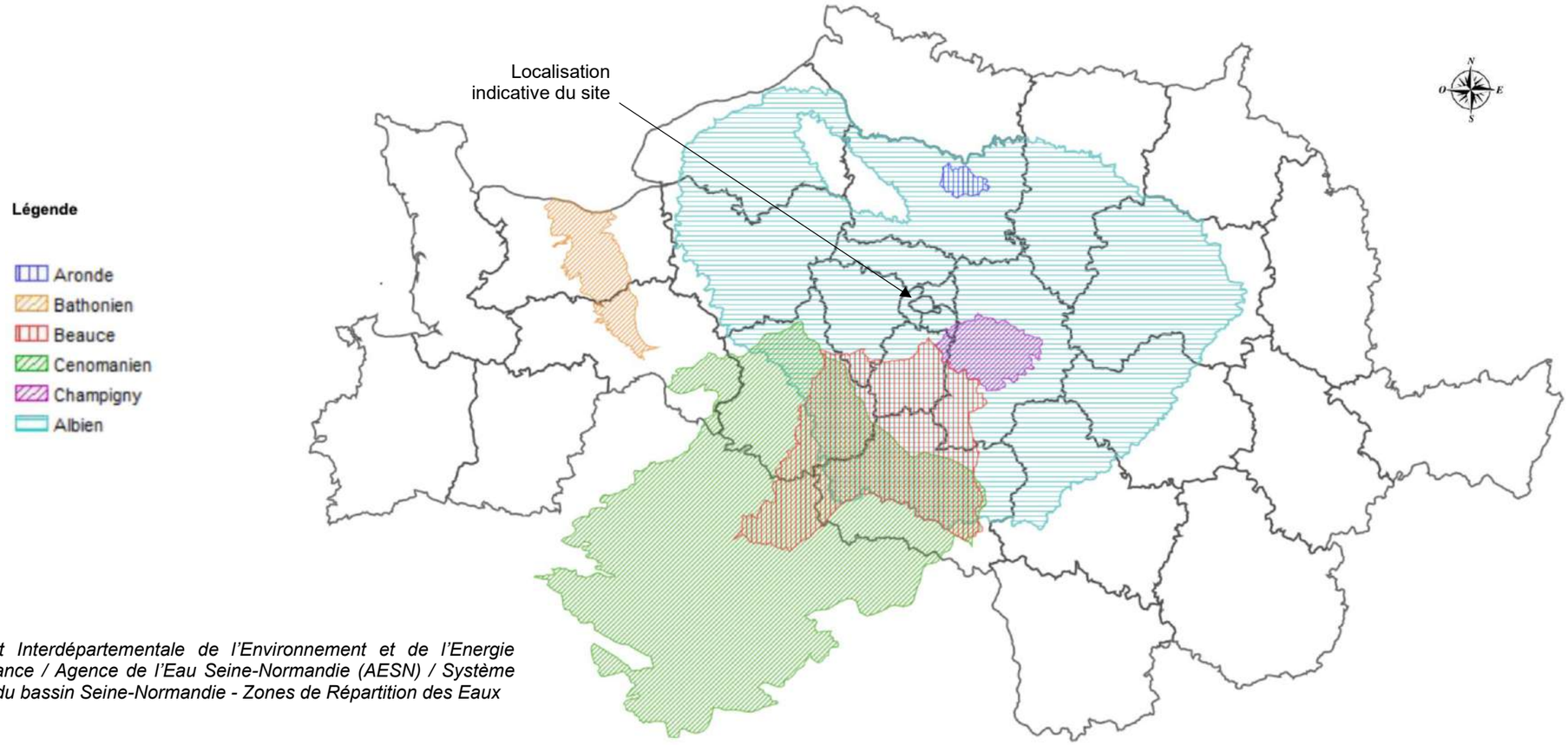
■ Sites répertoriés dans la base de données BASIAS

Source : Site Internet GEORISQUES

Annexe 12 - Eaux souterraines

12-1 - Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.)

Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.[1]) dans le bassin Seine Normandie



Source :
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (D.R.I.E.E.) d'Ile-de-France / Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) / Système d'Information sur l'eau du bassin Seine-Normandie - Zones de Répartition des Eaux

La commune de PUTEAUX - comme l'ensemble du département des Hauts-de-Seine et la totalité de la région Ile-de-France - est localisée dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des *« parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien »*. Cette Z.R.E. définit par commune une cote à partir de laquelle la réglementation s'applique : au droit de la commune de PUTEAUX (selon le Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie établi sur la base des données fournies par la DRIEE Ile-de-France), cette cote se traduit par une profondeur d'environ - 480 m.

Le projet n'aura aucun impact sur cette nappe, particulièrement profonde, puisqu'il n'y prévoit aucun prélèvement.

[1] *Une Zone de Répartition des Eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en Z.R.E. constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.*

12-2 - Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection

La protection réglementaire de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable (AEP) se fait actuellement par la définition des périmètres de protection autour des captages (qui comprennent un ou plusieurs points de prélèvements en eau) et de l'application d'une réglementation sur les rejets ponctuels qui s'y rapportent. Par captage, on entend un ouvrage de prélèvement exploitant une ressource en eau, que ce soit en surface (prise d'eau en rivière) ou dans le sous-sol (forage ou puits atteignant un aquifère).

Le principal outil réglementaire pour la protection de la ressource en eau potable est l'établissement par les collectivités publiques de périmètres de protection nécessaires autour des points de captage d'eau potable existants par voie de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) (cf. article L.1321-2 du Code de la Santé Publique).

La mise en place de ces périmètres de protection s'accompagne de servitudes imposées aux terrains qui s'y trouvent inclus afin d'y limiter, voire d'y interdire, l'exercice d'activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux. Il existe ainsi trois types de périmètres :

- un **Périmètre de Protection Immédiate (P.P.I.)** destiné notamment à interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages. Il s'agit d'un périmètre acquis en pleine propriété ;
- un **Périmètre de Protection Rapprochée (P.P.R.)** où sont interdits ou réglementés les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres activités, installations et dépôts peuvent faire l'objet de prescriptions et sont soumis à une surveillance particulière ;
- un **Périmètre de Protection Eloignée (P.P.E.)**, facultatif, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus mentionnés. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire l'ensemble du bassin versant.

Aucun captage public d'eau destinée à la consommation humaine ne se situe sur la commune de PUTEAUX (92). Parmi les captages d'eau potable (captage AEP eau souterraine) à partir desquels cette eau souterraine est extraite, le captage le plus proche du site est localisé sur le territoire de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE, à l'Est, sur la rive opposé de la Seine.

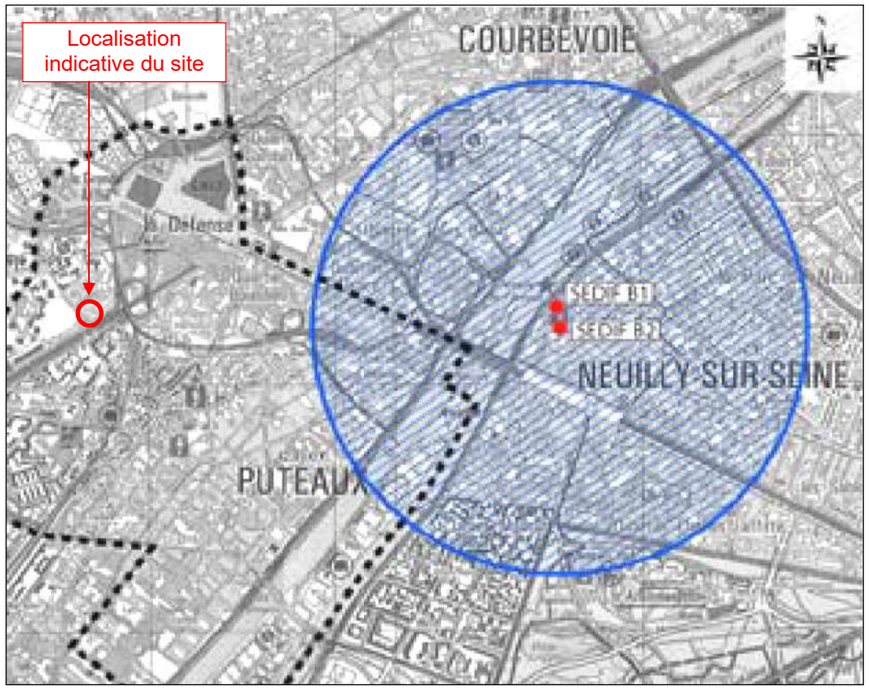
Utilisant la nappe de l'Albien, ce captage est composé de deux forages proches l'un de l'autre dénommés B1 (référencé par le BRGM sous le n°01832C0336/B1) et B2 (référencé au BRGM sous le n°01832C0337/B2) réalisés en 1981-1982 à une profondeur respective de 673 m et 675 m et de capacité unitaire de 170 m^3/h[1]. L'usine du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (S.E.D.I.F.) exploitant ces forages est située rue du Pont à NEUILLY-SUR-SEINE.

Les périmètres de protection des forages B1 et B2 ont fait l'objet d'un arrêté n°2009-111 en date du 5 Août 2009 les déclarant d'utilité publique (cet arrêté autorisant par ailleurs le traitement et la distribution d'eau potable par l'usine de NEUILLY-SUR-SEINE exploitant ces forages). Les périmètres de protection immédiate des forages et de l'usine de production d'eau potable sont totalement inclus dans la parcelle référencée OF86 (superficie : 2 234 m²) du plan cadastral de la commune de NEUILLY-SUR-SEINE.

Compte tenu de la protection naturelle importante de la nappe de l'Albien située à une grande profondeur, les périmètres de protection rapprochée et éloignée pour ces forages sont confondus. Ce périmètre « commun » est délimité par un cercle doté d'un rayon de 1 km et tracé autour du forage B2 pris comme axe de ce cercle. Le secteur ainsi défini intéresse partiellement les communes de NEUILLY-SUR-SEINE, PUTEAUX et de COURBEVOIE.

Comme le montre l'illustration ci-contre sur laquelle figure le tracé de ce périmètre, le site n'est pas localisé à l'intérieur de ce périmètre.

Périmètre de protection rapprochée et éloignée des forages B1 et B2 de l'usine de production d'eau potable située à NEUILLY-SUR-SEINE



Légende

- Périmètre de protection rapprochée et éloignée
- Zone couverte par le périmètre de protection rapprochée et éloignée
- Localisation des forages B1 et B2

Source : Document réalisé à partir de l'arrêté n°2009-111 en date du 5 Août 2009 portant Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) des périmètres de protection des forages B1 et B2 dans l'Albien et autorisation de traitement et de distribution d'eau potable de l'usine du S.E.D.I.F. à NEUILLY-SUR-SEINE

[1] *L'autorisation de puisage dans la nappe de l'Albien par l'intermédiaire de ces forages a été accordée au S.E.D.I.F. par arrêté préfectoral du 14 mai 1985. Le volume autorisé est actuellement fixé à hauteur de 3 000 000 m^3/an.*

Annexe 13 - Risques

13-1 - Risques naturels

Risques d'inondation

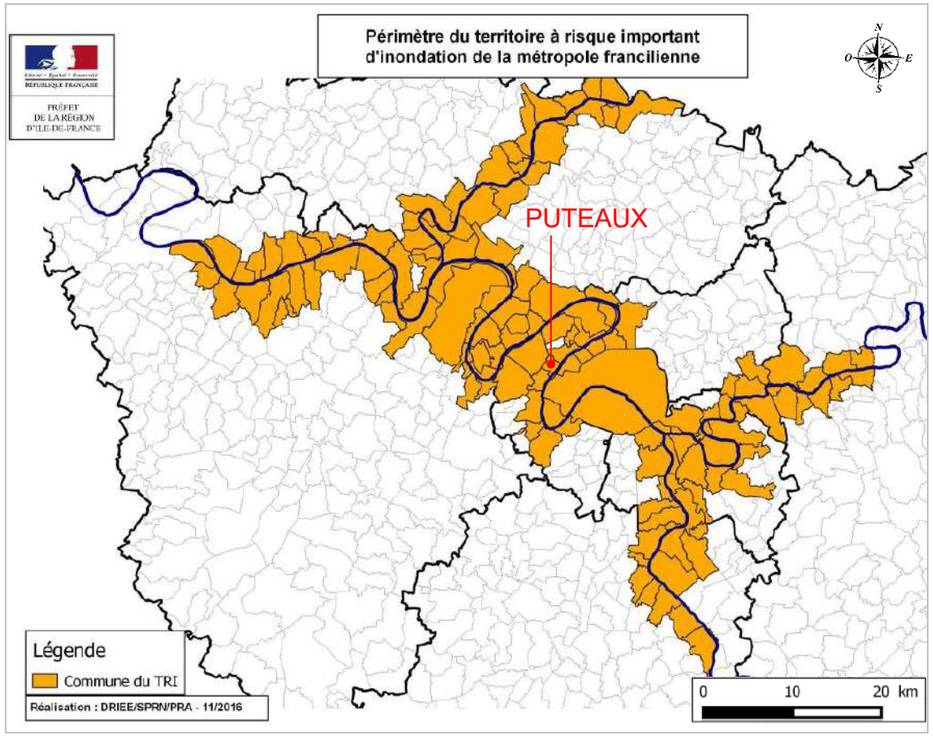
- *Le risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau*

Le territoire de la commune de PUTEAUX fait partie d'un des différents Territoires à Risque important d'Inondation (T.R.I.) définis dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 7 décembre 2015, à savoir le T.R.I. de la Métropole Francilienne.

Les T.R.I. correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque dans le cadre de Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondations (S.L.G.R.I.) afin de réduire les conséquences négatives des inondations.

Pour chaque T.R.I., une cartographie comportant les éléments suivants a été définie pour enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et à contribuer à la sensibilisation du public :

1. les cartes des surfaces inondables touchées lors de 3 scénarii d'inondation :
   - un scénario concernant les événements fréquents (d'une période de retour entre 10 et 30 ans) ;
   - un scénario concernant les événements d'occurrence moyenne (généralement d'une période de retour comprise entre 100 et 300 ans) ;
   - un scénario « extrême »[1] concernant les événements exceptionnels (d'une période de retour de l'ordre de 1000 ans, voire plus) ; n'existant aucun événement historique pouvant servir de base à ce scénario, ce dernier prend en considération une crue théorique d'ordre millénal définie à l'aide d'un modèle hydraulique numérique.
2. les cartes des risques présentant les enjeux situés dans les surfaces inondables et certains enjeux hors zone inondable mais utiles à la gestion de crise.



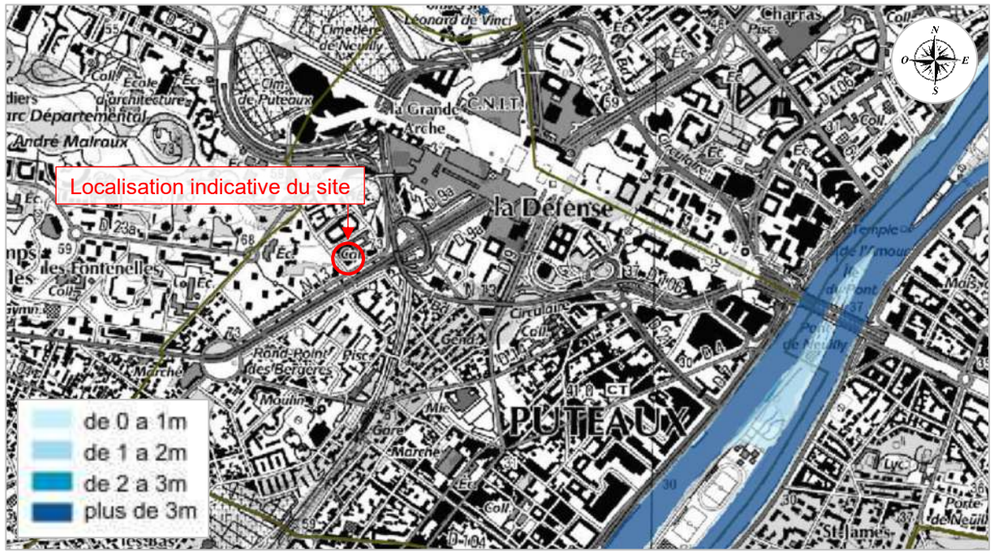
Il est important de préciser que ces cartes ne se substituent pas aux cartes d'aléa des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) - lorsqu'elles existent sur les T.R.I. (ce qui est le cas pour la commune de PUTEAUX) - leurs fonctions et leur signification étant différentes (même si, pour le scénario concernant les événements d'occurrence moyenne, la carte a été réalisée en prenant comme référence la carte d'aléas du P.P.R.I., cf. ci-après).

Elles apportent un approfondissement de la connaissance sur les surfaces inondables et les risques pour trois types d'événements (fréquent, moyen, extrême). De fait, elles apportent un premier support d'évaluation des conséquences négatives du T.R.I. pour ces trois événements en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques.

[1] *Comme le précise la D.R.I.E.E. Ile-de-France sur son site internet, le scénario « extrême » apporte des éléments de connaissance ayant principalement vocation à être utilisés pour ne pas compliquer exagérément la gestion de la crise, à limiter les dommages irréversibles notamment en limitant l'implantation d'installation nouvelles y concourant (bâtiments publics utiles à la gestion de crise, à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, les infrastructures structurantes (LGV,…) et les nouvelles Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E). Elles fournissent également des informations pour aider à préparer la gestion de crise et réduire le délai de retour à la normale pour l'élaboration et la révision des plans ORSEC et des plans communaux de sauvegarde.*

L’étude des différentes cartes des surfaces inondables touchées lors de 3 scénarii d’inondation montre que le site n’est concerné dans aucun des scénarii définis y compris le scénario « extrême » (cf. illustration en bas à droite), c’est-à-dire celui avec la plus faible probabilité de survenance (ce scénario étant basé sur une crue théorique d’ordre millénal, définie à l’aide d’un modèle hydraulique numérique car ne prenant aucun événement historique connu).

Hauteurs d’eau en cas de crue - Scénario fréquent



Hauteurs d’eau en cas de crue - Scénario d’occurrence moyenne

Hauteurs d’eau en cas de crue - Scénario extrême

Source : DRIEE Ile-de-France, CARMEN, Zones inondables et risques d'inondation du T.R.I. Métropole Francilienne

Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) ont pour objet principal de réglementer l'occupation et l'utilisation du sol dans les zones à risque. Élaborés par les préfectures de département en association avec les communes et en concertation avec la population, ces plans délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

Dans les Hauts-de-Seine, la moitié des communes du département (soit 18 au total) sont concernées par ces risques dont la commune de PUTEAUX. Depuis le 9 janvier 2004, date de son approbation initiale par arrêté préfectoral (DRCT/1 n°2004-01)[1], les territoires de ces communes sont couverts (partiellement) par le P.P.R.I. de la Seine lequel a valeur de servitude d'utilité publique.

Toutefois, comme le montrent les illustrations ci-jointes, le site n'est localisé :

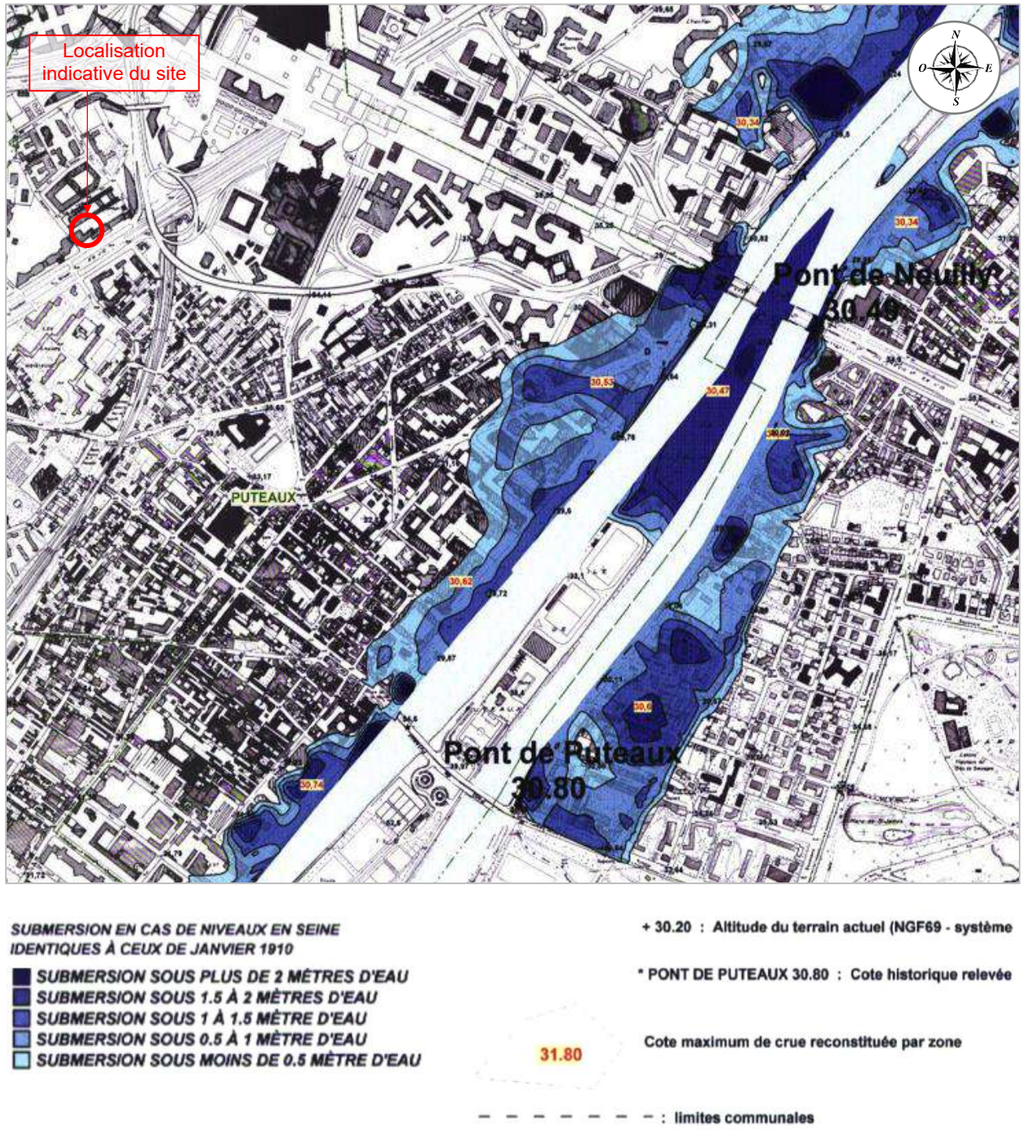
- ni à l'intérieur des zones d'aléas prises en compte dans ce plan (cf. illustration ci-jointe),
- ni dans l'une des zones réglementaires définies notamment à partir de ces zones d'aléas et dans lesquelles peuvent s'appliquer des mesures de restriction voire d'interdiction de construire.

- *Le risque d'inondation par remontée de nappe*

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources. Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La Zone Non Saturée (Z.N.S.[2]) est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On appelle « zone sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Extrait de la carte d'aléas du P.P.R.I. de la Seine dans les Hauts-de-Seine à proximité du site



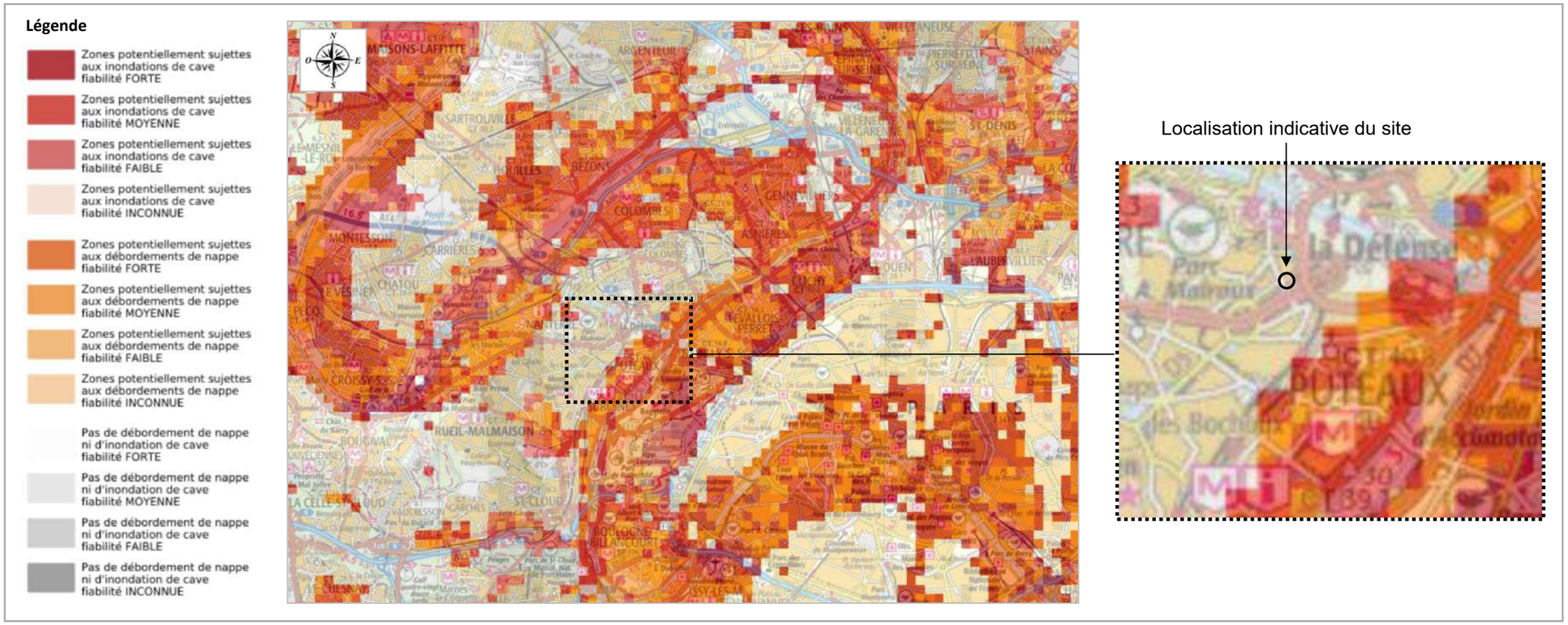
Source : P.P.R.I. de la Seine dans les Hauts-de-Seine, Préfecture des Hauts-de-Seine

[1] *Ce plan a depuis été modifié par arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°153 du 7 juillet 2017 afin de corriger une erreur de classement d'une parcelle de la commune de LEVALLOIS-PERRET au moment de son élaboration.*

[2] *Par infiltration, la partie de l'eau de pluie non évaporée et non reprise par les plantations atteint tout d'abord des terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air constituant la Zone Non Saturée (Z.N.S.). Plus en profondeur, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée.*

Selon la cartographie établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) établie à partir de maille de 250 m de largeur (au regard des diverses incertitudes de mesures du phénomène de remontée de nappe), le site du projet serait localisé parmi les zones dans lesquelles il n'y aurait ni risque de débordement de nappe ni risque de débordement de cave (avec un niveau de fiabilité forte).

Extrait de la carte des zones sensibles aux remontées de nappe (avec prise en compte du niveau de fiabilité)



En région parisienne, les eaux souterraines ascendantes sont nombreuses, en raison de l'alternance répétée des assises perméables et imperméables.

Au niveau du secteur de La Défense, et selon les informations extraites de diverses études hydrogéologiques réalisées dans ce secteur pour les besoins d'autres opérations immobilières, la nappe la moins profonde se situerait environ aux cotes de + 26,00 à + 28,00 m NGF. L'altimétrie générale du terrain du projet objet du présent dossier étant située approximativement aux cotes de + 65,00 à + 67,00 NGF, la profondeur de cette nappe est donc relativement importante (environ 37 m au minimum) expliquant ainsi l'absence de risques de débordement de nappe dans ce secteur tel que décrit précédemment.

- *Le risque d'inondation par ruissellement urbain*

En secteur urbain, les inondations par ruissellement se produisent par écoulement dans les rues de volumes d'eau qui ne sont pas absorbés par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain. Ces inondations rapides se produisent lors d'épisodes de précipitation intenses (orages violents par exemple) ou en raison d'un cumul important de pluie sur plusieurs jours.

L'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, etc.) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement. La maîtrise du ruissellement est un enjeu en matière d'urbanisme. Outre la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, elle se traduit également par la limitation de l'apport en eaux pluviales.

Comme le montrent les illustrations réalisées à ce stade figurant dans l'annexe 3, la conception du projet intègre, par le développement d'espaces verts (partiellement en pleine terre), cet objectif de limiter l'imperméabilisation du site. De même, il intègrera un dispositif de gestion d'eaux pluviales conçu pour respecter les dispositions du règlement d'assainissement en vigueur dans le département des Hauts-de-Seine.

Risques de mouvements de terrain

- *Les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières*

La commune de PUTEAUX est située sur le versant Nord-Est d'une butte témoin, vestige du plateau de l'Hurepoix, entaillé par une boucle de la Seine. Le Calcaire Grossier y a été exploité pour la construction, en souterrain et à ciel ouvert, essentiellement dans le Nord de la commune, en limite de COURBEVOIE. Les alluvions anciennes ont également été exploitées sous forme de Sablières en bordure de Seine.

Le remblaiement des anciennes carrières à ciel ouvert et sablières se traduit par la présence de terrains de qualité médiocre, sur une épaisseur variable. La lente et inéluctable dégradation des cavités peut entrainer des désordres jusqu'à la surface, allant de l'affaissement des terrains (fléchissement lent et progressif des terrains sur de grandes surfaces) à des effondrements (fontis). Ces manifestations sont caractérisées par l'apparition brutale d'une excavation au niveau du sol (créant parfois des cratères de plusieurs mètres de diamètre). Elles constituent donc un risque pour les personnes et les biens.

Un périmètre de risques liés à des zones d'anciennes carrières a ainsi été délimité par arrêté préfectoral en date du 7 août 1985 - arrêté pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme et valant juridiquement Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) - sur la partie du territoire de la commune concernée.

Comme le montre l'illustre ci-contre, le site objet de la présente demande est très éloigné de ce périmètre et n'est donc pas soumis à ces risques.

Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention des Risques

Source : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement (D.R.I.E.A.)

- *Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles*

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

D'après l'extrait, ci-avant, de la carte d'exposition au phénomène de « retrait-gonflement des argiles » réalisée à partir des données du BRGM et extraite du site GEORISQUES, le site est localisé dans la zone où l'aléa d'exposition à ce phénomène est qualifié de « moyen » (zone de couleur orange). Cette zone intègre les secteurs intermédiaires entre les deux autres zones ainsi délimitées par ailleurs et correspondant à deux situations extrêmes[4] :

- La zone dans laquelle où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort (zone de couleur rouge), est celle où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- La zone où l'aléa est qualifié de faible (zone de couleur jaune), est celle dans laquelle la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Extrait de la carte d'exposition au phénomène de « retrait-gonflement des argiles »

Source : Site Internet GEORISQUES, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, Données BRGM

[4] *Les secteurs non couverts par une des trois zones définies dans cette cartographie définissent une zone dans laquelle l'aléa est estimé a priori nul. Il s'agit des secteurs pour lesquelles les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.*

Les autres risques naturels majeurs

- *Les risques liés à la présence de radon*

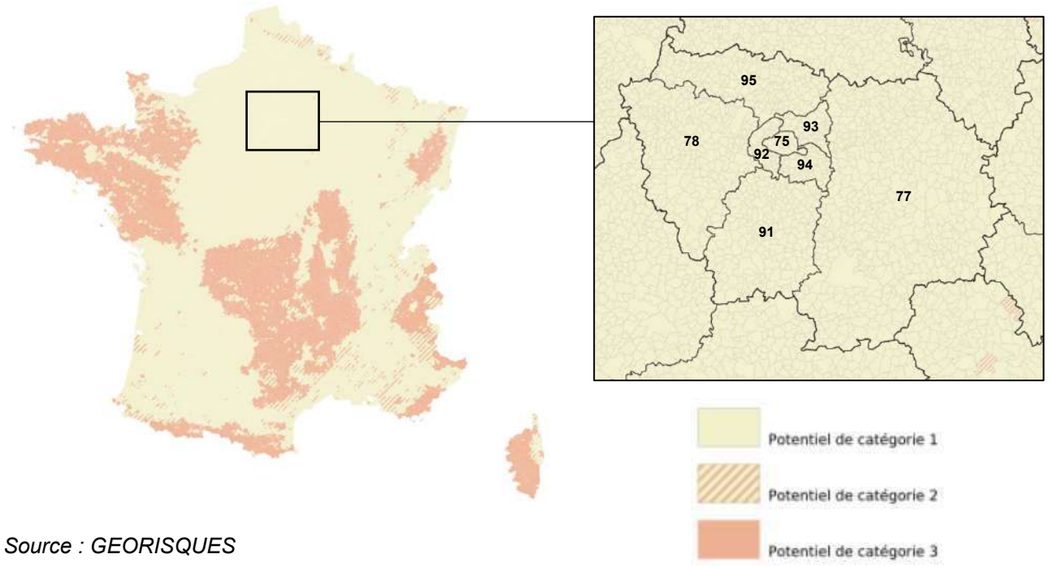
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Comme le montre la cartographie ci-dessous, l'ensemble de l'Ile-de-France, et donc la commune de PUTEAUX dans laquelle se trouve le site objet du présent dossier, est localisée dans la zone où ce potentiel est le plus faible.

Potentiel de radon



Source : GEORISQUES

- *Le risque sismique*

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol ...

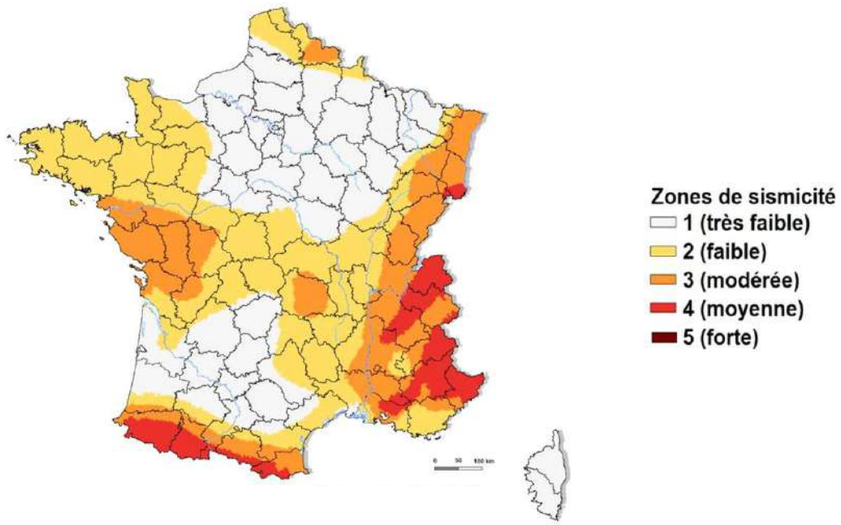
En France, le zonage sismique en vigueur (depuis le 1er mai 2011) est défini dans les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa définit 5 zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s²)*
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

** a_{gr} : accélération du sol « au rocher »*

Comme l'illustre l'image ci-dessous, le site du projet, à l'image de l'ensemble du bassin parisien, est localisé dans la zone 1 où l'aléa sismique est qualifié de « très faible » (c'est-à-dire où l'accélération du sol « au rocher » est inférieure à 0,4 m/s²). Ce niveau de sismicité est, comme le montre l'illustration du nouveau zonage ci-contre, le plus faible existant en France.

Délimitation des zones de sismicité au niveau du territoire national métropolitain



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie (MEDDE)

13-2 - Risques technologiques et industriels

Les risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.)

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport d'une de ces matières (pouvant intervenir, selon les cas, par voie routière, par voie ferroviaire, par voie d'eau ou par le biais de canalisations).

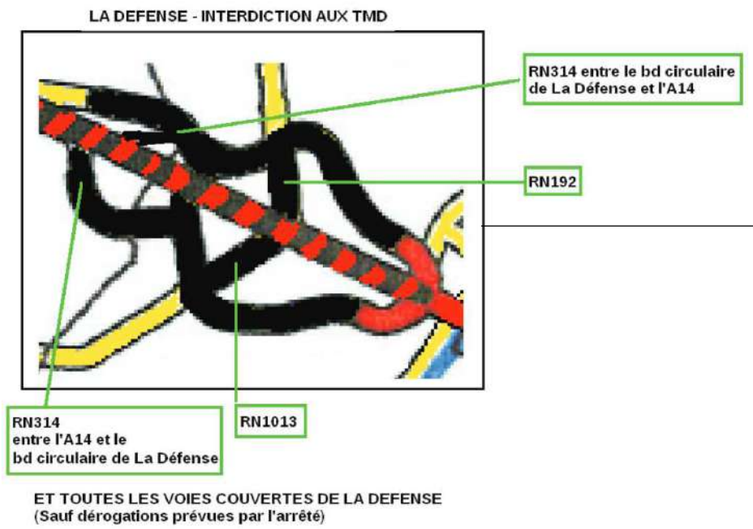
Concernant la commune de PUTEAUX :

S'agissant du transport par voie ferrée : En service normal, le nombre de trains transportant des marchandises dangereuses manipulées sur le réseau SNCF traversant le territoire de la commune est nul. Toutefois, en dehors du service normal, ce réseau constitue un itinéraire de détournement susceptible d'être utilisé. Le site objet de la présente étude est relativement éloigné des voies ferrées du réseau exploité par la SNCF (un peu plus de 150 m au sud-est, suivant partiellement le tracé de la rue Lavoisier) lesquelles par ailleurs sont situées dans un passage encaissé sous le Boulevard Circulaire.

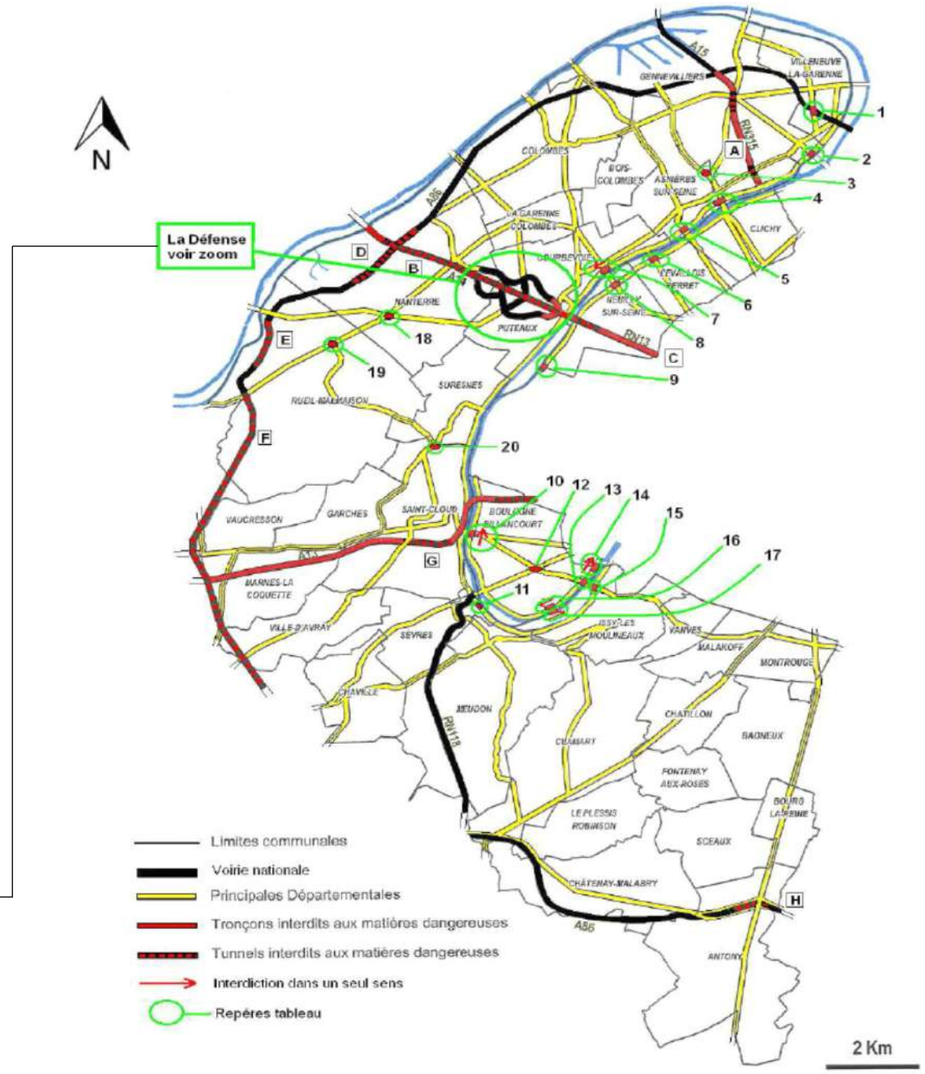
S'agissant du transport par voie d'eau : Le trafic de matières dangereuses sur la Seine est très réduit. Le site objet du présent dossier, distant de plus de 1 200 m du point le plus proche du fleuve, n'est donc pas exposé aux risques liés à ces circulations.

S'agissant du transport par voie routière : Le territoire de PUTEAUX est traversé par des axes importants du département sur lesquels peuvent circuler des véhicules transportant des matières dangereuses assurant notamment l'approvisionnement d'établissements implantés ou non sur la commune tels que des stations-service. Le site objet de la présente demande, est localisé en bordure de l'avenue du Général DE GAULLE laquelle ne figure pas parmi les voies traversant la commune sur lesquelles la circulation est interdite.

L'illustration ci-contre, zoom de la carte des itinéraires interdits (axes routiers principaux) du Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) des Hauts-de-Seine ci-jointe (dans sa version révisée approuvée le 22 mars 2016 par arrêté préfectoral DRIEA IDF n°2016.2-129) au niveau de La Défense, montre que sont interdits à la circulation des véhicules transportant des T.M.D. une partie du Boulevard Circulaire (la plus à l'Est du quartier d'affaires, proche des quais de Seine, représentée par un trait continu de couleur rouge) ainsi que l'autoroute A14 transitant en infrastructure du quartier d'affaires (représentée en gris avec des tirets rouges).



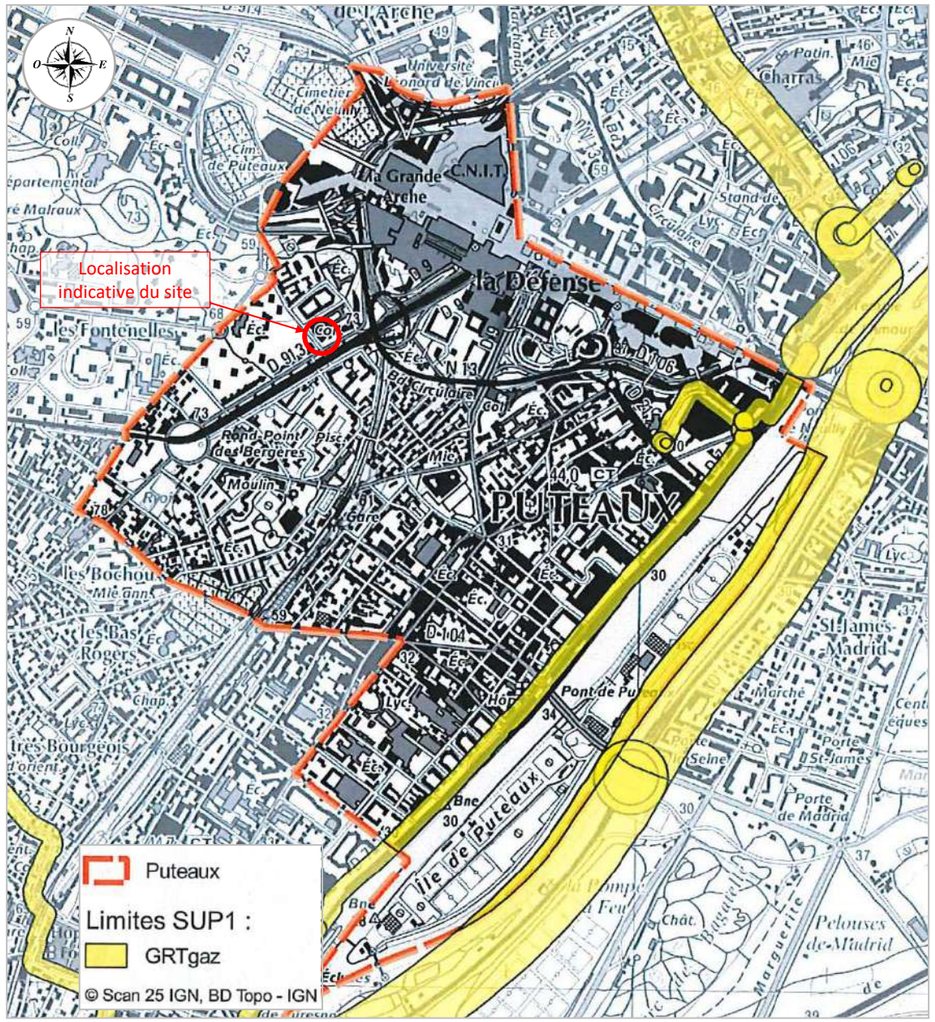
Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.) - Itinéraires interdits (Axes principaux



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) des Hauts-de-Seine

S'agissant du transport par canalisation : Comme le montre l'illustration ci-contre, le site objet du présent dossier n'est pas localisé aux abords d'une des canalisations souterraines de transport gaz naturel à haute pression transitant traversant le territoire de la commune de PUTEAUX.

Délimitation des zones d'effets définies autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par GRTgaz sur le territoire de PUTEAUX à l'intérieur desquelles s'appliquent des servitudes d'utilité publique



Source : Arrêté préfectoral n°2016-219 du 22 décembre 2016 instituant, sur la commune de PUTEAUX, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques

Les risques industriels

Le site objet de la présente étude, comme l'ensemble de la commune de PUTEAUX n'est concerné par aucun des Plans de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) actuellement en vigueur ni par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan.

Le territoire de PUTEAUX ne compte par ailleurs actuellement aucune installation relevant de la directive européenne n°2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite « directive SEVESO III » relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses[1].

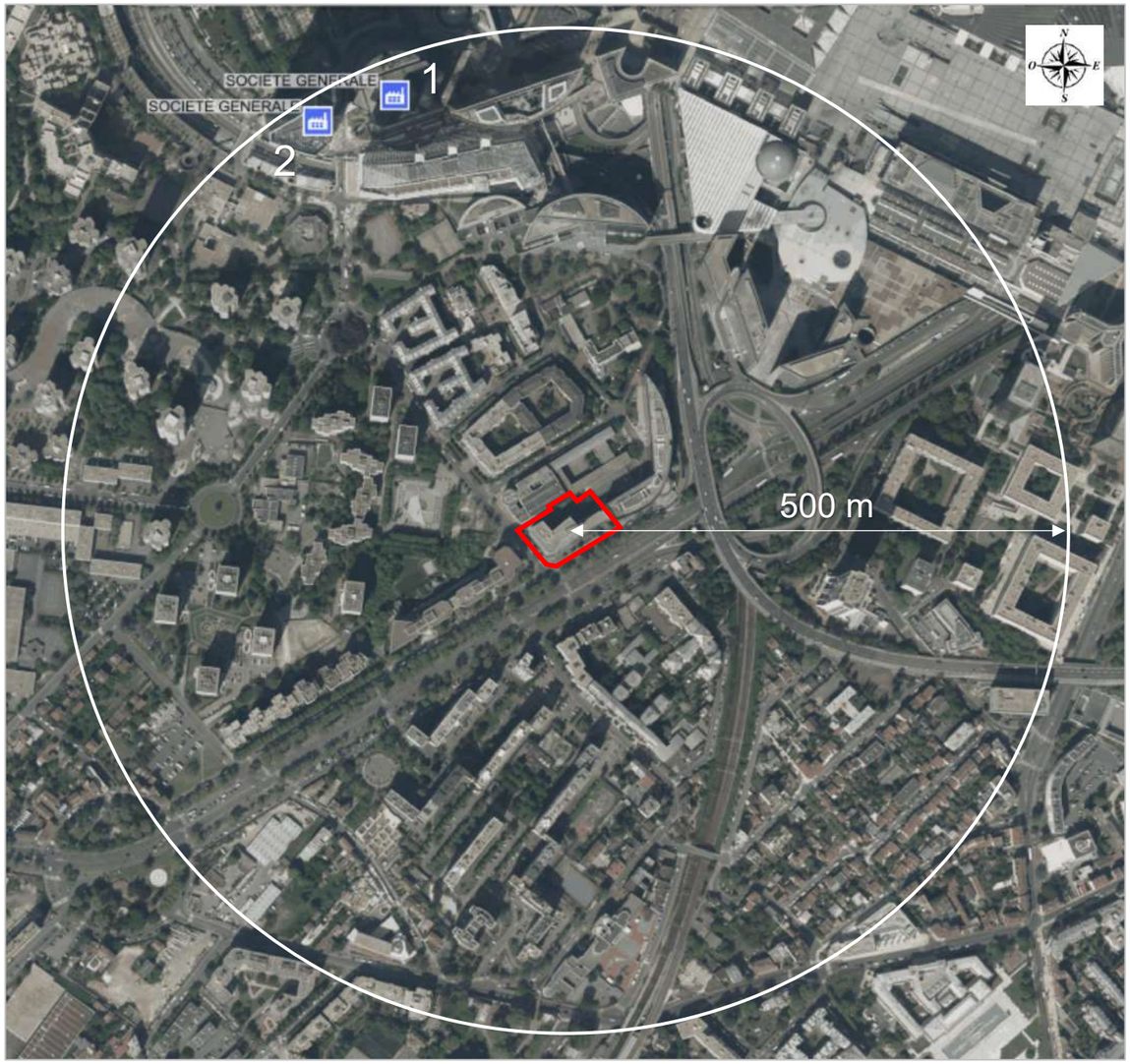
Cependant, même s'il n'accueille pas d'établissements présentant un risque potentiel parmi les plus importants, le territoire de la commune, de par son urbanisation notamment, compte des établissements exploitant des installations répertoriées en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) lesquelles constituent donc, à ce titre, autant d'installations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, en particulier celles relevant du régime de l'« autorisation ».

L'ensemble des I.C.P.E. soumises au régime de l'« Autorisation » et au régime de l'« Enregistrement »[2] (que ces installations soient en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité) est recensé dans une base de données gérée par les services du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Les recherches menées dans cette base de données ont été réalisées en ciblant les établissements localisés dans une zone définie à partir d'un rayon de 500 m de distance mesurée, à vol d'oiseau, par rapport au cœur du site objet du présent dossier.

Comme le montre l'illustration ci-contre établie à partir du site GEORISQUES utilisant les informations de la base de données précitée, seules deux installations sont localisées dans cette zone, à proximité de sa limite, soit à un peu moins de 500 m du site. Ces installations sont listées dans le tableau joint sous cette illustration. Aucune de ces installations ne relève du régime de l'« Autorisation ». Des précisions sur les activités à l'origine de leur classement parmi les I.C.P.E. sont fournies page suivante.

Localisation indicative des établissements exploitant des I.C.P.E. aux abords du site
(hors celles soumises au régime de la « Déclaration »)



N°	Nom de l'établissement	Régime / Statut	Distance par rapport au site*
1	SOCIETE GENERALE	Enregistrement / Non SEVESO	≈ 500 m
2	SOCIETE GENERALE	Enregistrement / Non SEVESO	≈ 500 m

Source : GEORISQUES / Base de données officielle des ICPE

[1] *Se substituant à la directive n°96/82/CE du 9 décembre 1996 dite SEVESO II, cette directive a été publiée le 24 juillet 2012 au Journal Officiel de l'Union Européenne et a pris effet à compter du 1er Juin 2015. La transposition de cette directive dans le droit français a été portée par la loi dite loi DDADUE (Dispositions D'Adaptation de la législation au Droit de l'Union Européenne) du 16 juillet 2013. S'agissant en particulier des installations SEVESO, la directive distingue deux types d'établissements en fonction de la quantité totale et la nature des matières dangereuses sur site, à savoir les établissements SEVESO SEUIL HAUT (SH) et les établissements SEVESO SEUIL BAS (SB).*

[2] *Mis en place par une ordonnance du 11 juin 2009, le régime d'enregistrement constitue un régime d'autorisation simplifiée.*

Extrait de la fiche descriptive de la fiche de l'établissement SOCIETE GENERALE sis 15/17 Cours Valmy (Tours ALICANTE et CHASSAGNE) à PUTEAUX
(cf. n°1 sur l'illustration page précédente)

Activités

Activité principale : Autres intermédiations monétaires

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.05683

Dernière inspection : 17/01/2018

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Enregistrement

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
2910	A1	28/11/1993	En fonctionnement	Autorisation	Combustion	40.116	MW
2920		23/11/1814	A l'arrêt	Inconnu	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	2286.000	kW
4734	2c	28/11/1993	En fonctionnement		Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	237.000	t
4802	2a	28/11/1993	En fonctionnement		Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	1392.000	kg
4802	2b	18/11/1993	En fonctionnement		Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	851.000	kg

Source : GEORISQUES / Base de données officielle des ICPE

Extrait de la fiche descriptive de la fiche de l'établissement SOCIETE GENERALE sis boulevard des Bouvets et boulevard Kupka à PUTEAUX
(cf. n°2 sur l'illustration page précédente)

Activités

Activité principale : Autres intermédiations monétaires

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.07135

Dernière inspection : 29/06/2016

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement (2) : Enregistrement

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
1432	2b	07/12/2012	En fonctionnement		Liquides inflammables (stockage)	0.000	m3
2910	A1	07/12/2012	En fonctionnement	Autorisation	Combustion	34.200	MW
2925		23/11/1814	En fonctionnement		Charge d'accumulateurs	85.500	kW
4802	2b		En fonctionnement		Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	4548.000	kg

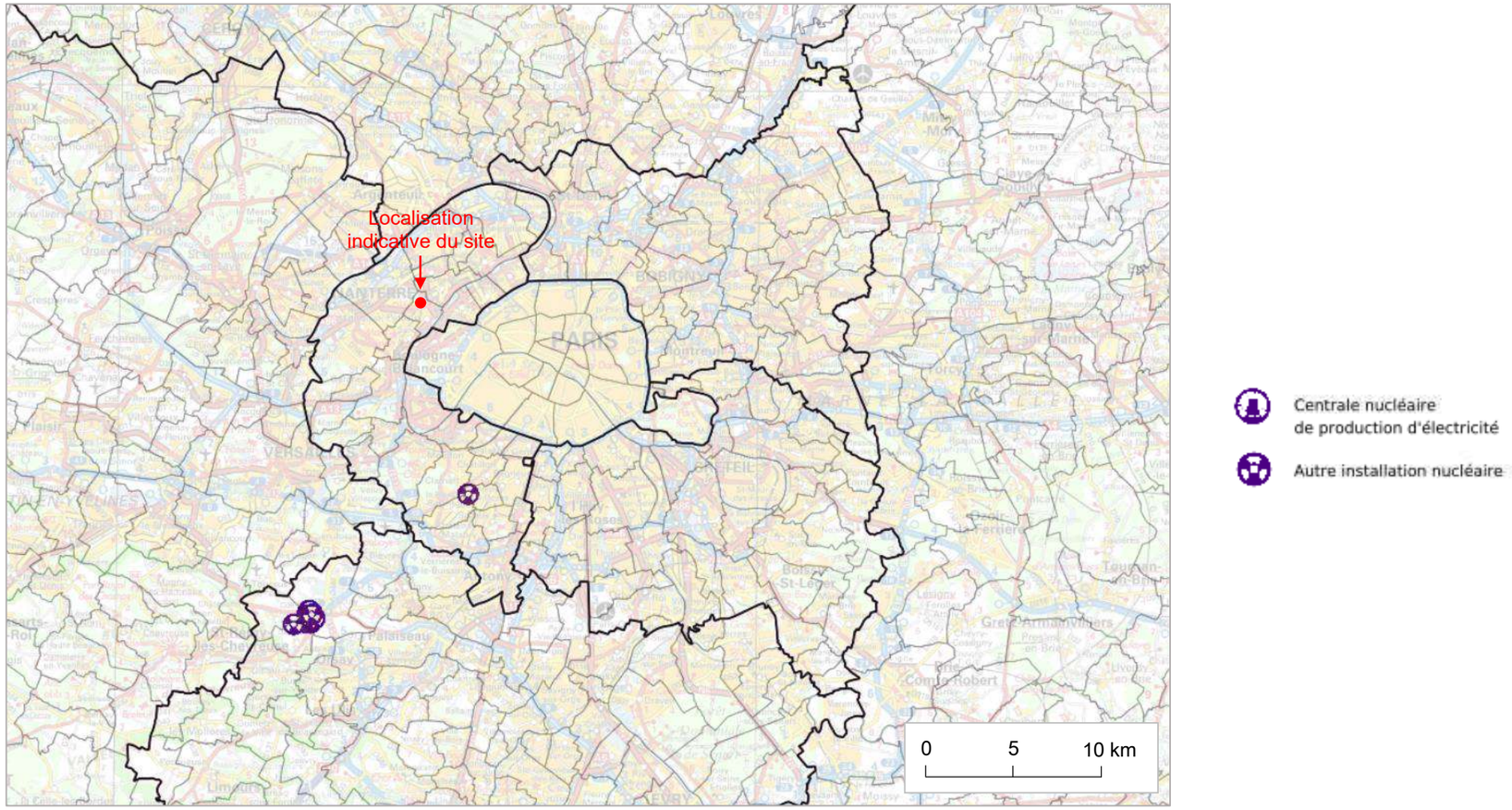
Source : GEORISQUES / Base de données officielle des ICPE

Les risques liés aux installations nucléaires

Au-delà de certains critères, une installation mettant en jeu des substances radioactives est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB), et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN).

Comme l'illustre la carte ci-contre, l'installation la plus proche du site objet du présent dossier est localisée, au sud, à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 10,8 km. Il s'agit d'un laboratoire de recherche situé au Centre d'Etudes Nucléaires de Fontenay-aux-Roses (92) et exploité par le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA).

Localisation indicative des installations nucléaires réglementées



Source : GEORISQUES

13-3 - Autres risques

Les risques d'exposition au plomb

La totalité du territoire de la commune de PUTEAUX, comme l'ensemble du département des Hauts-de-Seine, est classée zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n°SE/2000/20 du 16 mai 2000. Le site objet de la présente étude figure donc également à l'intérieur de cette zone.

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant (perturbation du développement du cerveau).

Un diagnostic plomb avant démolition[5] est obligatoire pour tout immeuble bâti construit avant le 1er janvier 1994. Son objectif est d'identifier les revêtements et matériaux contenant du plomb susceptibles d'être altérés au cours des travaux de démolition. L'altération de ces matériaux peut présenter un risque d'exposition au plomb pour les personnes amenées à intervenir lors de ces travaux et doit donc être évalué le plus en amont possible.

Un diagnostic plomb a été réalisé par la société spécialisée GENOVEXPERT suite à une visite sur site menée le 12 novembre 2020. Selon les informations fournies dans le rapport de ce diagnostic rédigé le 3 décembre 2020, aucun revêtement contenant du plomb n'a été constaté dans l'immeuble.

Les risques liés à la présence éventuelle de matériaux amiantés

Le terme « amiante » désigne un groupe de minéraux fibreux naturels (serpentine ou amphibole) actuellement utilisés au niveau international, ou l'ayant été dans le passé, dans le commerce à cause de leur extraordinaire résistance à la traction, de leur mauvaise conduction de la chaleur et de leur résistance relative aux attaques chimiques. L'amiante a également été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. Il existe différentes variétés d'amiante. La Chrysotile représente cependant 90 % de l'amiante ayant été utilisé pour des applications industrielles selon les données de l'Institut National de Recherche et de Sécurité.

En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...).

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation de ces fibres. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci. L'état de conservation des matériaux permet ainsi de déterminer s'il faut ensuite réaliser des mesures d'empoussièrement, surveiller l'état des matériaux régulièrement ou encore réaliser des travaux de mise en sécurité.

L'identification des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (M.P.C.A.) est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Le repérage de ces M.P.C.A. est obligatoire pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

La réglementation amiante dans les bâtiments est régie par le Code de la Santé Publique (et précisée par divers décret et arrêtés ministériels). Visé par l'article R.1334-29-5 de ce code, le Diagnostic Technique Amiante (D.T.A.) a pour objet de permettre au propriétaire d'un immeuble de remplir ses obligations vis-à-vis de la protection de la population contre les risques sanitaires dus à l'amiante. Constitué sur la base d'un ou plusieurs repérages, il contient, selon les dispositions prévues par ce même article du Code de la Santé Publique, les informations concernant :

- les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B[6] contenant de l'amiante (repérage non destructif) ;
- le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- une fiche récapitulative.

---

[5] *Régi en particulier par des dispositions du Code du Travail (notamment les articles L.4121-2 et R.4412-59 et suivants), ce diagnostic n'est ni un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.) ni un Diagnostic du Risque d'Intoxication au Plomb (D.R.I.P.), lesquels relèvent des obligations prévues par le Code de la Santé Publique.*

[6] *Cf. Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique définie dans le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 : La liste A (art. R.1334-20) contient des matériaux friables et donc plus dangereux au vu de leur capacité à libérer des fibres amiantés. La liste B (art. R.1334-21) contient des matériaux dont le repérage n'est pas obligatoire pour les propriétaires des parties privatives. La liste C (art. R.1334-22) répertorie les matériaux à repérer obligatoirement en cas de démolition, avant d'établir le plan de retrait avant démolition si il y a présence d'amiante.*

Le D.T.A. est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien. Selon les indications portées dans la fiche récapitulative de ce diagnostic et dans le dernier rapport de mission de repérage des M.P.C.A. des listes A et B en date rédigé le 9 novembre 2020 par le Cabinet Francilien d’Expertises Immobilières, aucun M.P.C.A. n’avait alors été repéré, y compris à la suite d’analyses réalisées en laboratoire.

Par ailleurs, la règlementation impose, en cas de démolition, la réalisation préalable d’un repérage portant sur les M.P.C.A. répertoriés dans la liste C de l’annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Ce repérage permet d’obtenir les informations sur la présence d’amiante dans les matériaux et produits du bâtiment afin d’informer les intervenants réalisant des activités ou interventions sur des matériaux et/ou équipements susceptibles de libérer des fibres d’amiante selon la liste C. Il consiste à identifier et localiser, par inspections visuelles et investigations approfondies pouvant être destructives, l’ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble à démolir. Lorsque l’absence de marquages spécifiques ou de documents ne permet pas à l’opérateur de repérage d’attester de la présence ou de la non présence d’amiante dans les matériaux et produits, des prélèvements seront effectués afin de déterminer par analyse la présence ou non d’amiante.

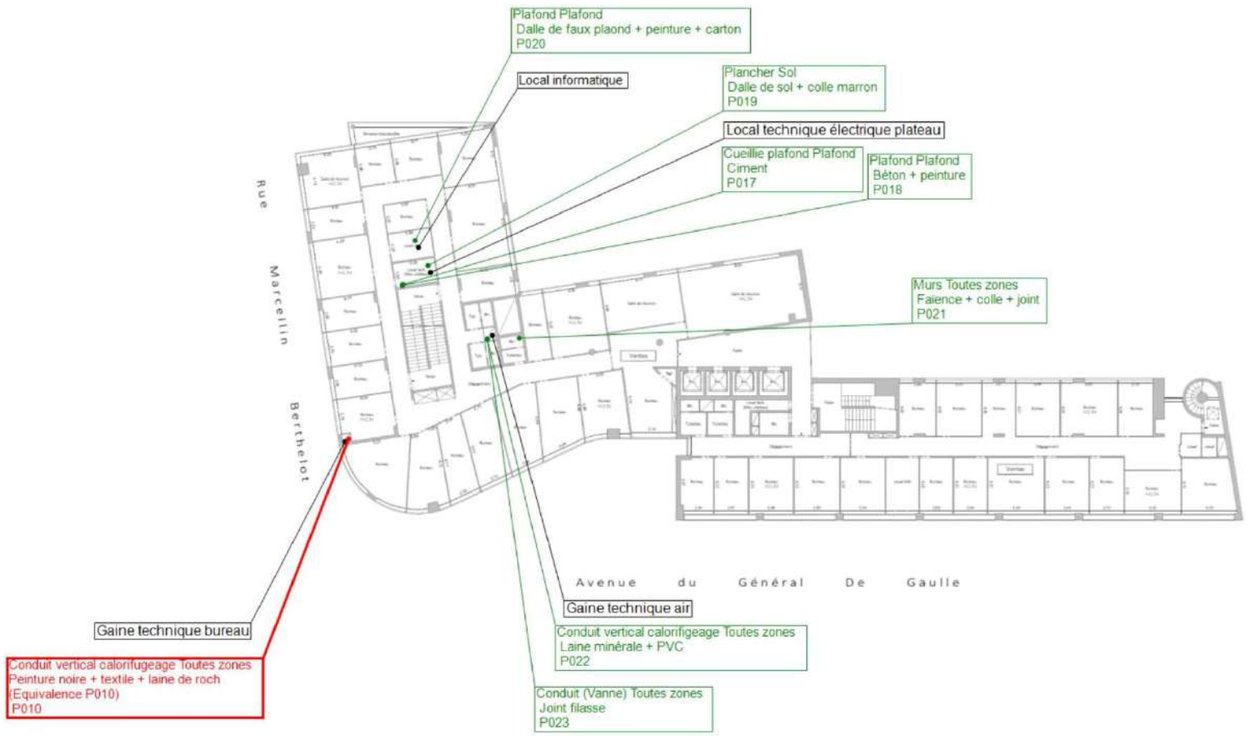
Dans le cas présent, ce repérage a déjà été réalisé par la société spécialisée GENOVEXPERT lors sa visite du site menée le 12 novembre 2020. Les informations fournies à ce stade dans le pré-rapport de mission pour ce repérage rédigé le 3 décembre 2020 montrent une présence très limitée de matériaux et produits contenant de l'amiante dans l’immeuble existant à démolir, de surcroît du type Chrysotile soit le type le plus couramment utilisé dans les constructions (cf. précédemment).

L’ensemble des matériaux finalement identifiés sera retiré dans le cadre des travaux préalables à la démolition par une entreprise spécialisée pour ce type de prestation. Il convient de rappeler que les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l’amiante sont soumises aux dispositions des articles R.4412-94 à R.4412-148 du Code du Travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l’amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l’article R.4412-129.

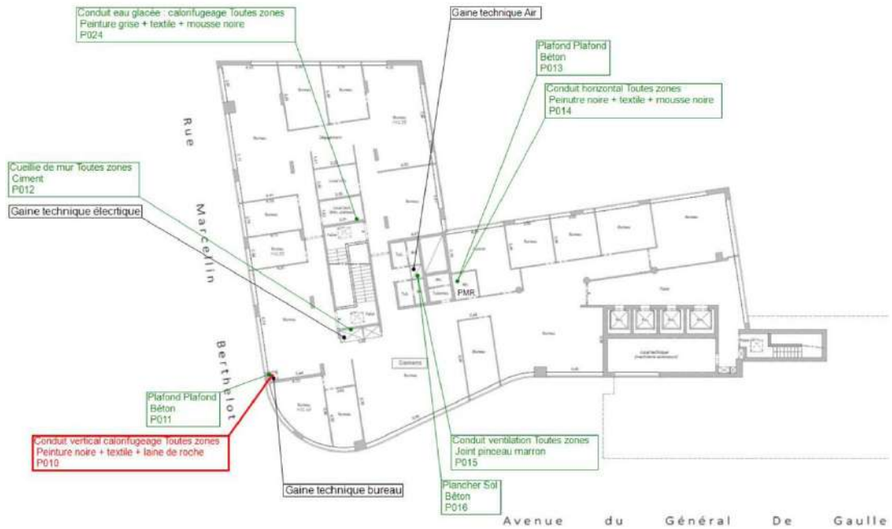
Les matériaux contenant de l’amiante sont des déchets dangereux car susceptibles de libérer des fibres d’amiante. Ils sont donc ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés afin de ne pas provoquer d’émission de poussières. Il en est de même pour les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...). En fonction de leur nature, plusieurs filières d’élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l’amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d’un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Localisation des M.P.C.A. repérés dans le cadre du diagnostic réalisé préalablement à la démolition de l'immeuble existant

M.P.C.A. repérés au niveau R+7



M.P.C.A. repérés au niveau R+9



Localisation des matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse

Localisation des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Présence
15	**Gaine technique bureau R+7**	7ème	Conduit vertical calorifugeage	Toutes zones	Peinture noire + textile + laine de roche (Equivalence P010)	P010	**A**
17	**Gaine technique bureau R+9**	9éme	Conduit vertical calorifugeage	Toutes zones	Peinture noire + textile + laine de roche	P010	**A**

Source : « Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition » pour l'immeuble sis 2 rue Marcellin Berthelot 92800 PUTEAUX, 3 décembre 2020, GENOVEXPERT

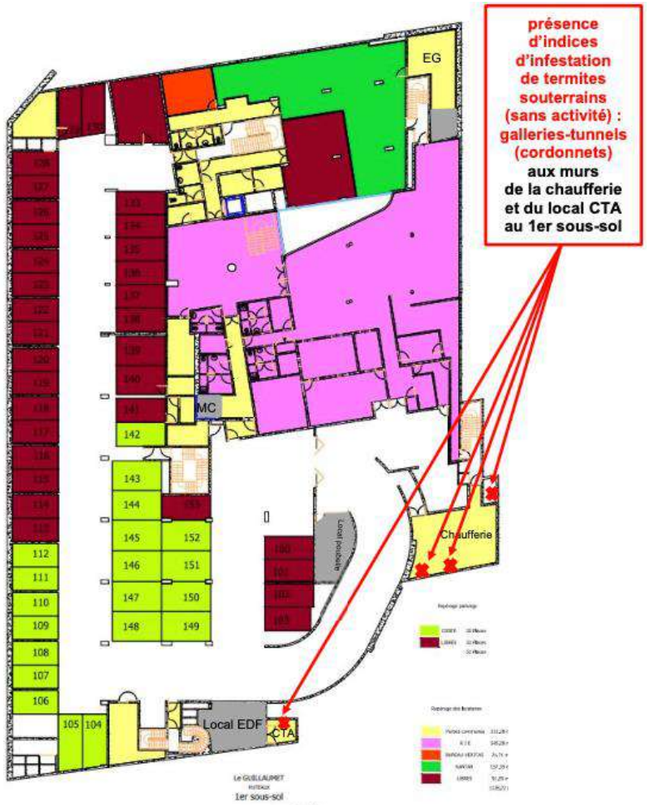
Les risques de contamination par les termites

La totalité du territoire de la commune de PUTEAUX, comme l’ensemble du département des Hauts-de-Seine, est classée zone contaminée ou susceptible de l’être par les termites par l’arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n°2004/355 du 22 décembre 2004. Le site objet de la présente étude figure donc également à l’intérieur de cette zone.

Un constat sur la présence d’indices d’infestations de termites a été réalisé par le Cabinet Francilien d’Expertises Immobilières (C.F.E.I.) lors de sa visite du site les 2 et 3 novembre 2020. Extraits du rapport rédigé suite à ce constat, les illustrations ci-après montrent la localisation des indices d’infestation de termites alors identifiés dans les 3 niveaux de sous-sol de l’immeuble Le Guillaumet.

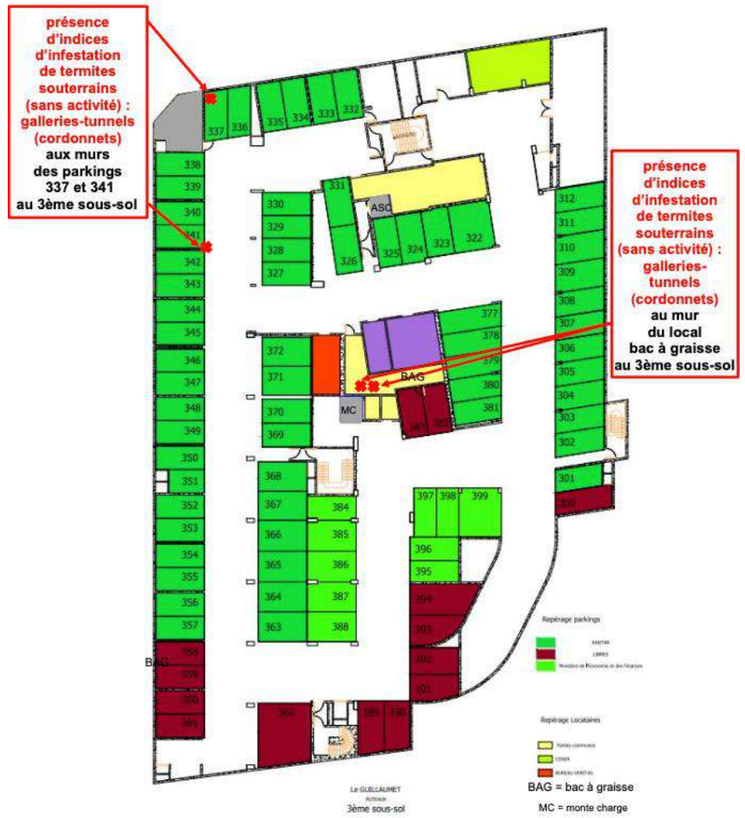
Schémas de repérage des indices d’infestation de termites dans l’immeuble Le Guillaumet

1er niveau de sous-sol



3ème niveau de sous-sol

2ème niveau de sous-sol



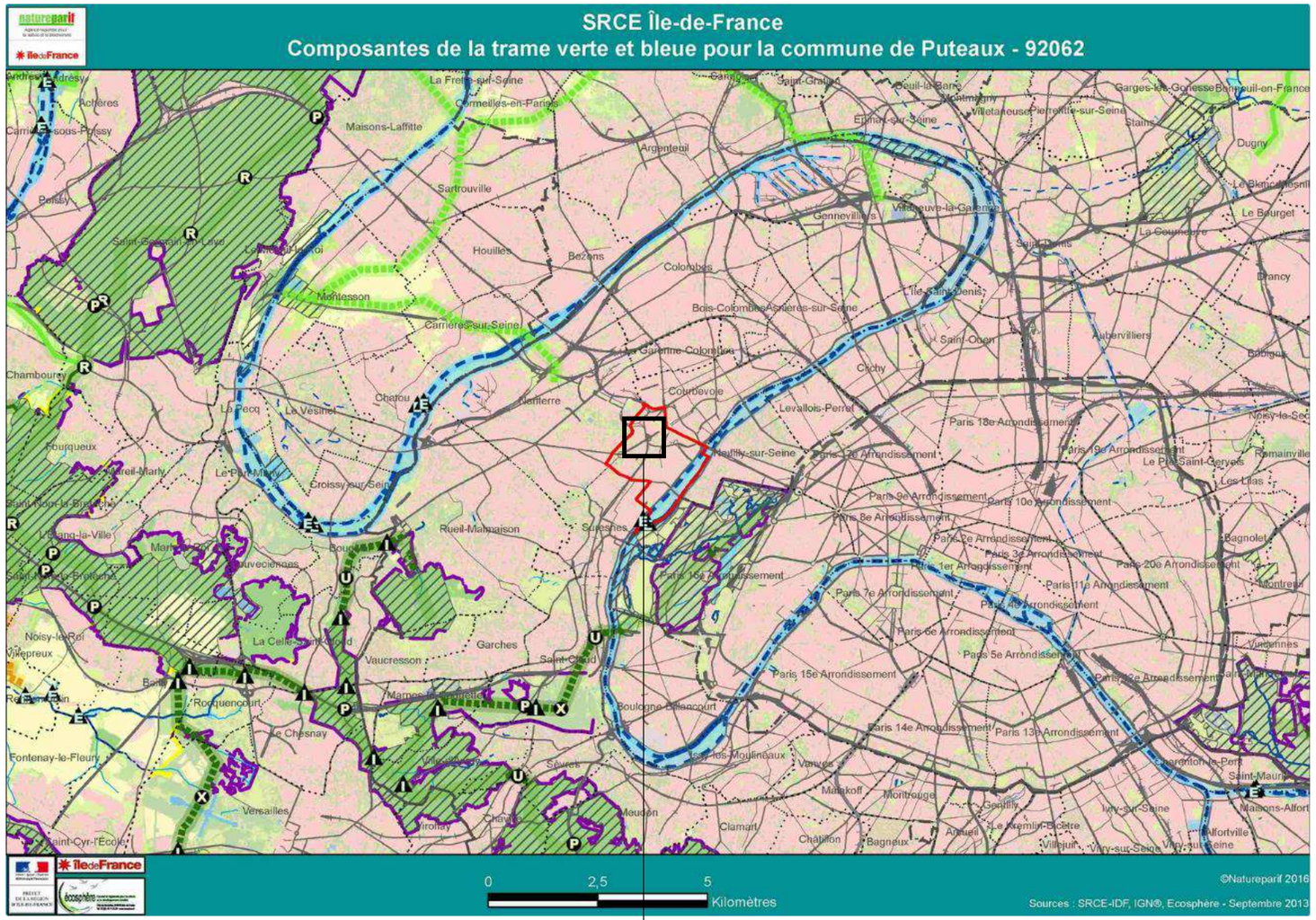
MC = monte charge EG = eau glacée

Source : « Rapport de l’état relatif à la présence de termites dans le bâtiment », Novembre 2020, Cabinet Francilien d’Expertises Immobilières (C.F.E.I.)

Annexe 14 - Biodiversité

14-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France

Extrait de la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB)
définie dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France



Données chiffrées sur les composantes de la T.V.B. à PUTEAUX

Réservoirs de biodiversité	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Réservoirs de biodiversité	**0,7 ha**	0,2 %	184 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	*n/a*	*n/a*	--
Corridors de la sous-trame arborée			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	**2,5 km**		6,3 km
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	**5,1 km**		7,7 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	--		189 m
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	**71 ha**	22,3 %	132,8 ha
Lisières des boisements de plus de 100 ha			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		5,6 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--		--
Obstacles des corridors arborés			
Infrastructures fractionnantes	--		--
Obstacles des corridors calcaires			
Coupures urbaines	--		--
Obstacles de la sous-trame bleue			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	**2**		--
Points de fragilité des corridors arborés			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	--		--
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--		--
Passages prolongés en cultures	--		--
Clôtures difficilement franchissables	--		--
Points de fragilité des corridors calcaires			
Coupures boisées	--		--
Coupures agricoles	--		--
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

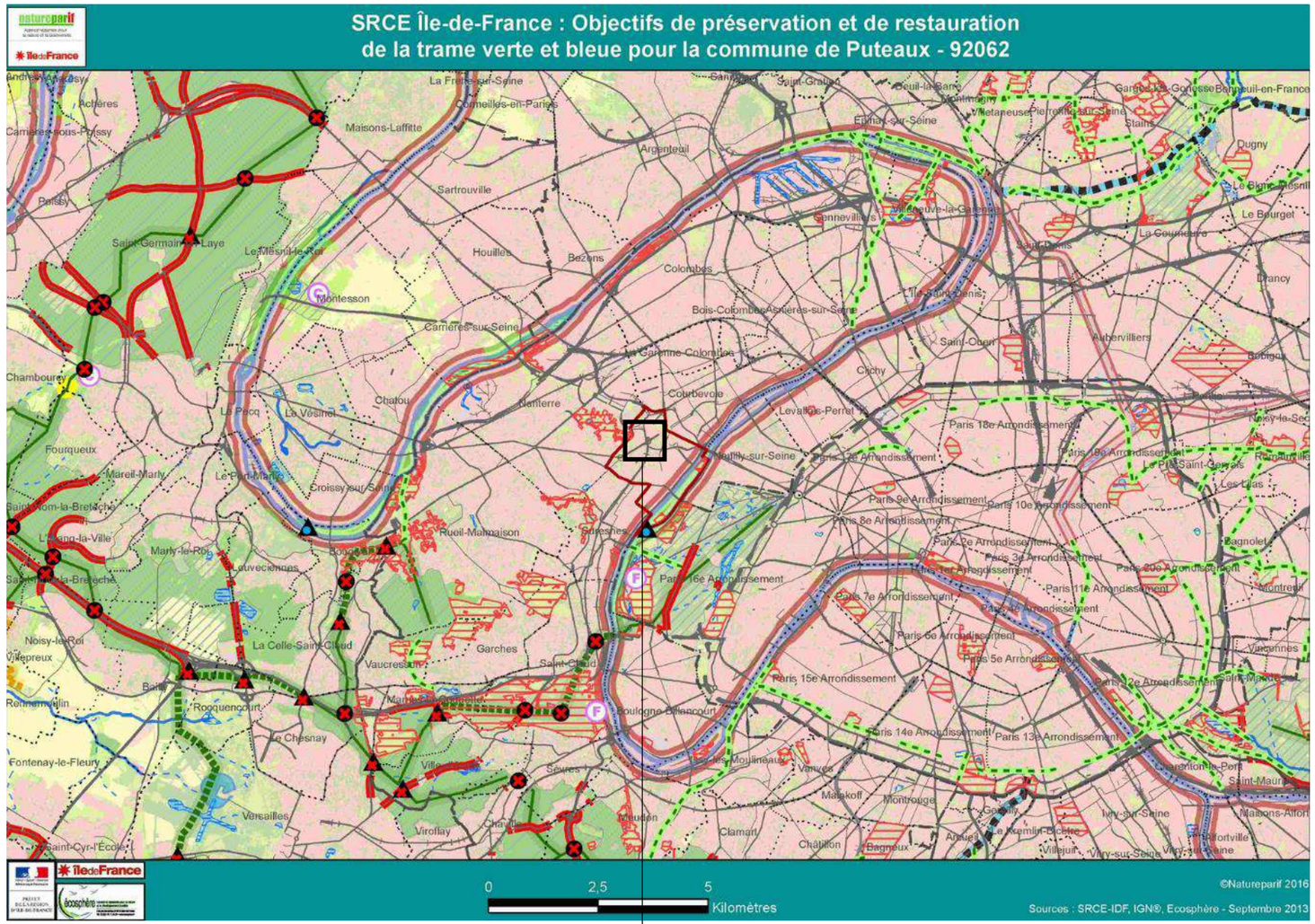
Source : Site Internet de l'Agence Régionale de Biodiversité d'Ile-de-France (ex-Natureparif)

Zoom au niveau du site =>

Localisation indicative du site

Le site n'est concerné par aucune des « continuités écologiques » (cours d'eaux, corridors, réserve de biodiversité, etc) recensées dans la Trame Verte et Bleue (T.V.B.) identifiée dans le S.R.C.E. d'Ile-de-France approuvé le 21 Octobre 2013 par arrêté (SRCE-IF n°2013294-000) du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris. Située à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 1 200 m plus au Sud-Est, la Seine est la composante de cette T.V.B. (identifiée en tant que corridor de la sous-trame bleue) la plus proche du site.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France



Données chiffrées sur les objectifs de préservation et de restauration de la T.V.B. à PUTEAUX

Principaux corridors à préserver	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée	--		--
Corridors alluviaux	3,2 km		3,2 km
Principaux corridors à restaurer			
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors des milieux calcaires	--		--
Corridors alluviaux en contexte urbain	4 km		8,8 km
Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer			
Cours d'eau	7,5 km		9,9 km
Autres cours d'eau intermittents	--		4,3 km
Connexions multitrames			
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--		1
Autres connexions multitrames	--		--
Éléments à préserver			
Réservoirs de biodiversité	0,7 ha	0,2 %	184 ha
Milieux humides	--	--	7,4 ha
Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques			
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
Mosaïques agricoles	--	--	--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--		--
Continuités en contexte urbain			
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	6,4 ha	2 %	75,1 ha
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	--		1,1 km
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement			
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	--		470 m
Principaux obstacles	--		--
Points de fragilité des corridors arborés	--		--
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement			
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture	--		--
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)	1		--
Obstacles sur les cours d'eau	--		--
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune

Source : Site Internet de l'Agence Régionale de Biodiversité d'Ile-de-France (ex-Natureparif)

Zoom au niveau du site =>

Localisation indicative du site

Au regard de ce recensement, le site ne fait pas partie des éléments de la T.V.B., et notamment des « continuités en contexte urbain », pour lesquels le S.R.C.E. d'Ile-de-France a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Vaste étendue d'environ 25 ha, le Parc départemental André MALRAUX situé sur la commune de NANTERRE, à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 200 m du site objet du présent dossier, figure parmi les « secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain » à préserver. Beaucoup plus éloignées (cf. précédemment), les berges de la Seine, côté PUTEAUX, sont répertoriées comme des corridors alluviaux localisés en contexte urbain à restaurer.

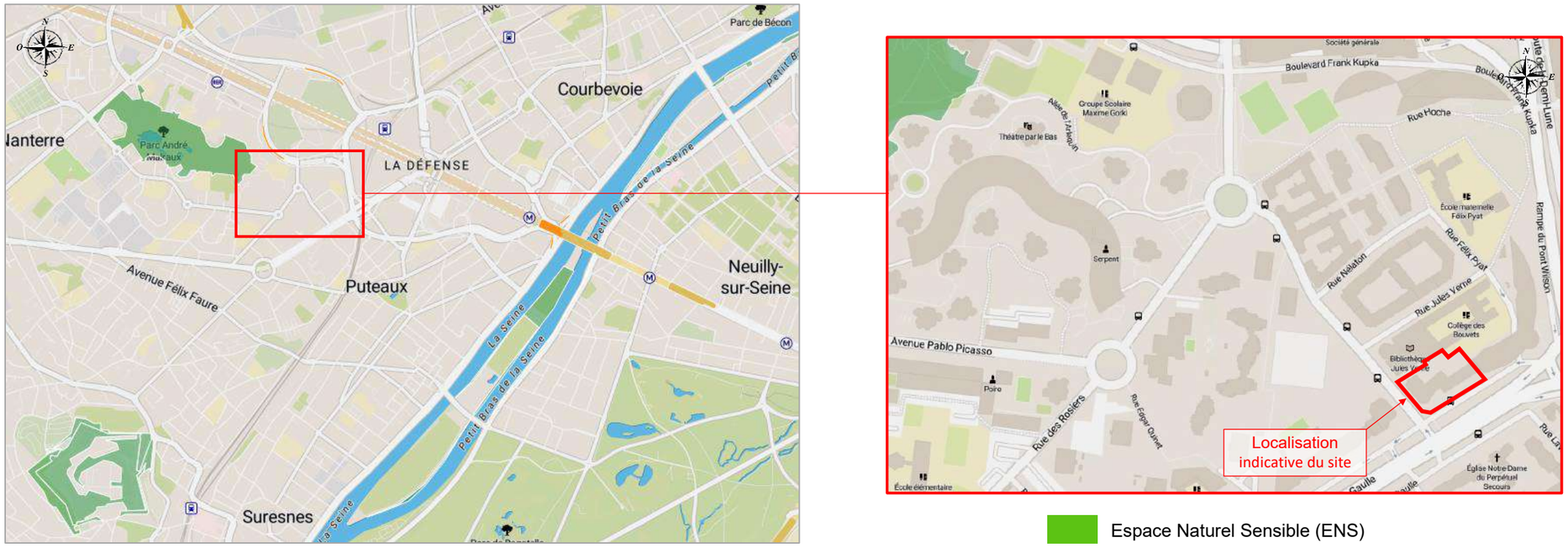
14-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des outils de maîtrise foncière dont disposent les départements pour la préservation des milieux naturels et, par conséquent, pour la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

Le Département des Hauts-de-Seine dans lequel s'inscrit la commune de PUTEAUX à la particularité d'être, avec PARIS, l'un des départements les plus urbanisés de France. Pourtant, aujourd'hui encore, les espaces verts couvrent une superficie totale d'environ 7 830 hectares, soit près de 45 % de la superficie du département. Environ 2 900 ha, soit près de 37 % de cette superficie totale d'espaces verts et 16 % du territoire départemental, ont été identifiés comme nature à caractère sensible et donc classés parmi ces ENS[1].

Comme l'illustre l'image jointe, le Parc André MALRAUX (d'une superficie d'un peu plus de 25 ha et localisé à un peu plus de 500 m à vol d'oiseau, au nord-ouest du site) fait partie des ENS inventoriés dans le Schéma Départemental des Hauts-de-Seine. Pour cet espace, l'objectif de ce schéma est de *« favoriser la diversité biologique des grands parcs et des forêts »*.

Localisation des Espaces Naturels Sensibles à PUTEAUX et ses environs



Source : Département des Hauts-de-Seine / Open Data

1 *Accompagnés parfois d'Espaces Naturels Associés (ENA) constituent en quelque sorte des zones tampons entre les ENS proprement dits et les espaces urbanisés.*

14-3 - Biodiversité locale

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement (D.R.I.E.A.) et 8 Etablissements Publics d'Aménagement[1] (E.P.A.) d'Ile-de-France se sont engagés en 2008 dans la mise en place d'un programme intitulé « @d aménagement durable® » destiné, à travers plusieurs indicateurs territoriaux du développement durable, à mesurer l'impact des projets qui peuvent y être développés.

En matière de biodiversité, la méthode[2] vise à aider les élus et les aménageurs à anticiper les conséquences de leurs choix d'aménagement sur la biodiversité susceptible de se trouver dans les quartiers qu'ils auront créés, ainsi que sur la biodiversité présente dans les territoires plus vastes sur lesquels ils agissent. Le diagnostic d'un territoire, issu de cette méthode, prend en compte plusieurs échelles d'analyse, du corridor écologique inter-régional au jardin privatif, du territoire intercommunal à l'éco-quartier.

Cette méthode permet de calculer, pour un territoire déterminé, un « niveau de biotopes » qui reflète la potentialité des espaces, ou habitats[3], présents sur ce territoire, en termes d'accueil de biodiversité. Le calcul de ce niveau de biotopes est réalisé grâce à des facteurs de pondération attribués à chaque occupation de l'espace présent sur le territoire étudié.

Les naturalistes ont ainsi distingué, à travers 2 indices, deux sortes de biotopes :

- **L'indice de « biodiversité ordinaire »** : Cet indice est établi à partir d'une typologie basée sur 25 postes naturels, semi-naturels ou anthropisés du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-France qui potentiellement peuvent accueillir de la biodiversité (cf. intitulés de ces postes dans le tableau ci-joint).
  Les différents postes composant cet indice à l'échelle de la commune de PUTEAUX sont présentés dans le tableau ci-joint. Considérés globalement, avant application de leur coefficient de pondération respectif, ces différents postes représentent environ 29,5 % de la superficie de la commune. D'une valeur finale de 0,16 (après pondération), cet indice est légèrement supérieur à ceux calculés globalement à l'échelle de la Petite couronne (0,116) et à celle de l'ensemble de l'Ile-de-France (0,137).

- **L'indice de « biodiversité remarquable »** : Les habitats spécifiques, relatifs à la biodiversité remarquable, sont connus et cartographiés en Ile-de-France. Il s'agit des grands massifs forestiers, les zones protégées... L'indice de « biodiversité remarquable » est calculé à partir de la qualification des espaces, déterminée en fonction de leur potentiel d'accueil de biodiversité.
  Dans la méthode utilisée, les surfaces comptabilisées au titre de la biodiversité remarquable sont affectés d'un facteur de pondération adapté à leur potentiel d'accueil de biodiversité ordinaire (déterminé à partir de sa taille et de sa qualité).

Répartition des espaces de biodiversité à PUTEAUX

Code MOS	Intitulé	Surface	Pondération	Surface pondérée
1	Bois et forêts < à 1 ha	0	0,8	0
9	Etendue d'eau fermée < à 1 ha	0	0,8	0
14	Espaces ruraux vacants	0	0,8	0
2	Coupes ou clairières en forêt	0	0,8	0
15	Berges	9 486	0,8	7 589
5	Surfaces en herbe à caractère agricole	0	0,8	0
10	Cours d'eau	261 483	0,8	209 186
11	Surfaces en herbes non agricoles	0	0,6	0
29	Terrains vacants en milieu urbain	36 356	0,6	21 814
17	Parcs ou (grands) jardins	380 103	0,6	228 062
6	Vergers, pépinières	0	0,6	0
18	Jardins familiaux	0	0,3	0
19	Jardins de l'habitat individuel	11 139	0,3	3 342
20	Jardins de l'habitat rural	0	0,3	0
76	Emprises de transport ferré	49 313	0,3	14 794
16	Parcs liés aux activités de loisirs	0	0,3	0
3	Peupleraies	0	0,1	0
21	Jardins de l'habitat continu bas	2 034	0,1	203
7	Maraîchage - horticulture	0	0,1	0
22	Terrains de sport en plein air	148 934	0,1	14 893
28	Hippodromes	0	0,1	0
12	Carrières et sablières	0	0,1	0
60	Cimetières	38 152	0,1	3 815
4	Terres labourées	0	0,1	0
27	Golfs	0	0,1	0
	Total	937 000 m2	Total	505 146 m2
			Surface de la commune	3 180 490 m2

Niveau de biotope : 0.16

Source : D.R.I.E.A., Application CARTELIE

[1] *EPAMSA, EPAORSA, EPASA, EPAD (devenu depuis l'EPADESA), EA Marne-EPA France, EPA Sénart, EPA Plaine de France, AFTRP*
[2] *La méthode visant à intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement et la gestion urbaine a été élaborée par Sandrine LIENARD, de la D.R.I.E.A. d'Ile-de-France, et Philippe CLERGEAU, du Museum National d'Histoire Naturelle. Une note intitulée « Qualification de la biodiversité en Ile-de-France, création d'un indice BIOMOS » résume leurs travaux.*
[3] *Un « habitat » signifie ici un milieu qui accueille de la flore et de la faune.*

Grâce à l'application CARTELIE utilisée par la D.R.I.E.A., les cartes obtenues pour chacun de ces indicateurs permettent de visualiser immédiatement les parcelles à enjeu. Comme le montrent, ci-dessous, les extraits de ces cartes pour chacun de ces deux indicateurs au niveau du territoire de la commune de PUTEAUX dans laquelle se trouvent le site objet du présent dossier, ce dernier n'est recensé ni dans un espace de « biodiversité remarquable » (absent totalement d'ailleurs du territoire communal), ni même dans un espace de « biodiversité ordinaire ».

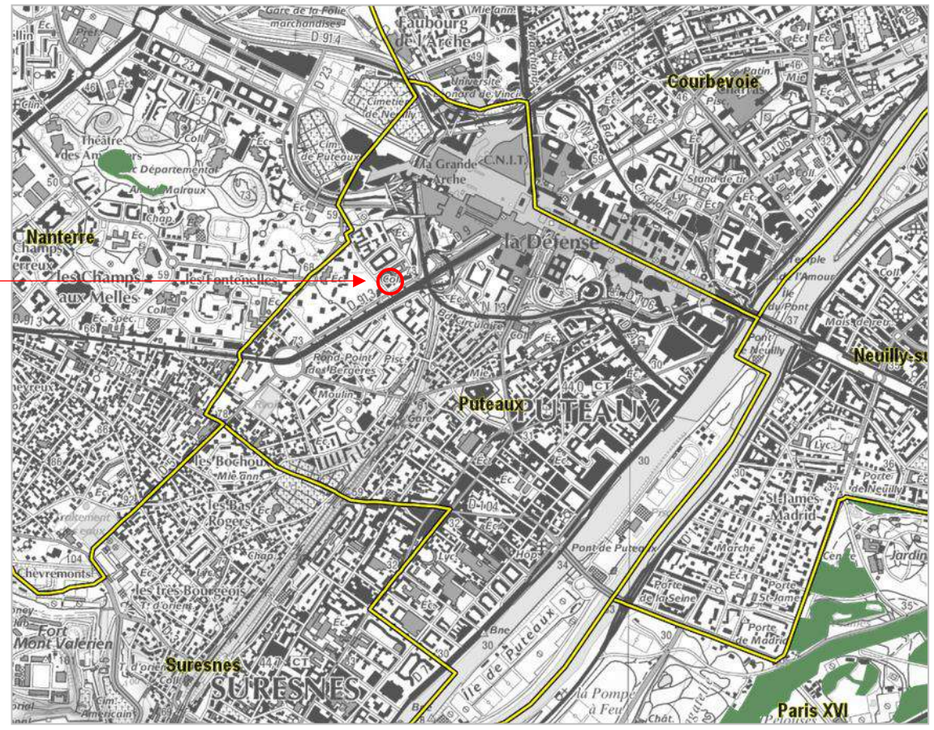
La biodiversité ordinaire

Localisation indicative du site

Coefficient de pondération

0.1
0.3
0.6
0.8

La biodiversité remarquable



Coefficient de pondération

1
2
4

Source : Application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement /
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Annexe 15 - Projets avoisinants recensés

L'examen des rubriques des sites Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (D.R.I.E.E.) Ile-de-France, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) d'Ile-de-France et Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D.) consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts portant sur des projets sur lesquels elles ont eu, en tant qu'autorité environnementale, à rendre un avis montre que deux projets se situent à environ 100 m du site :

- Le projet de construction d'un Immeuble de Grande Hauteur (I.G.H.) à destination de bureaux dénommé la Tour HEKLA dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DRIEE Ile-de-France pour le compte du Préfet de Région en date du 9 septembre 2015.

  Dessinée par les Ateliers Jean Nouvel, cet Immeuble de Grande Hauteur (I.G.H.) d'environ 220 mètres de haut, développera près 76 000 m² de surfaces tertiaires sur 48 étages pouvant accueillir jusqu'à 5 800 collaborateurs.

  Comme le montre l'image ci-dessous prise il y a plusieurs semaines, le projet est en cours de travaux

  Sa livraison, malgré les contraintes liées au contexte sanitaire à l'œuvre depuis plusieurs mois, est maintenue au cours de l'année 2022.

- Le projet de réaménagement des espaces publics dans le secteur de la Rose de Cherbourg dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DRIEE Ile-de-France pour le compte du Préfet de Région en date du 14 août 2014. Devant initialement être livré en 2020, ce projet est toujours en cours de travaux. Leur livraison complète demeure liée à celle de la tour HEKLA au regard de la position de cet I.G.H. et de l'aménagement de ses propres abords.

Illustration indicative des espaces publics du secteur de la Rose de Cherbourg à l'issue des travaux

Ce projet, porté par l'aménageur du quartier d'affaires et dessiné par l'agence Arriola & Fiol, prévoit en particulier la transformation de l'échangeur autoroutier de la Rose de Cherbourg (aujourd'hui fermé à la circulation) en un jardin suspendu d'une superficie d'environ 8 300 m^2 réservé à la promenade, aux activités sportives et à la vie sociale.

Il convient par ailleurs de rappeler, même si elle a été livrée en 2018 et qu'elle est depuis en exploitation, que la résidence étudiante CAMPUSEA située à proximité du Boulevard Circulaire dans ce même secteur dit de la Rose de Cherbourg (cf. également les prises de vue jointes dans l'annexe 4) avait fait l'objet au préalable d'une demande d'examen au cas par cas (F01115P0028) laquelle avait finalement été dispensée d'étude d'impact par décision n°DRIEE-SDDTE-2015-040 en date du 27 mars 2015. Conçue également par les Ateliers Jean NOUVEL (comme la tour HKELA présentée précédemment), cette résidence, d'une SdP d'environ 10 500 m^2 et comportant environ 400 chambres et des commerces à rez-de-chaussée, s'inscrit dans un immeuble d'une hauteur d'environ 70 m (20 étages).