



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n°DRIEAT-2025-010159/KK P du 9 janvier 2026
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° 010159/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé 11 quai de Dion Bouton à Puteaux dans le département de Hauts-de-Seine, reçue complète le 8 décembre 2025 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 22 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 8074m² occupé par des bâtiments de bureaux voués à la démolition, à aménager un ensemble immobilier constitué de sept bâtiments allant de R+3 à R+9 et reposant sur deux niveaux de sous-sols qui développe une surface de plancher totale de 25 144 m², et qu'il prévoit :

- la construction de 349 logements (24 866 m²) et de locaux d'intérêt collectif (EICSP) en rez-de-chaussée d'une surface de plancher d'environ 287m² dont la destination exacte n'est pas encore connue,
- la réalisation de 361 places de stationnement automobile sur les deux niveaux de sous-sol,
- l'aménagement d'une voie piétonne traversante permettant de relier la rue Voltaire et le quai de Dion Bouton, ainsi que de 2866m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure d'autorisation au titre des rubriques 1.1.2.0 (régime d'autorisation) ainsi que 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0 (régime de déclaration) de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux relatifs, notamment ceux liés au rabattement de la nappe en phase chantier, seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa (jusqu'à 0,5 mètre de submersion) définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, qu'une étude hydraulique a été réalisée pour prendre en compte dans la conception du projet les risques d'inondation par débordement du cours d'eau, et qu'en tout état de cause le projet devra respecter le règlement du PPRI ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique classé (« Église Notre-Dame-de-Pitié de Puteaux ») situé à environ 175 m, et que :

- le pétitionnaire indique que l'ensemble immobilier bénéficiera d'un traitement architectural permettant de l'inscrire en continuité du tissu urbain existant aux abords du monument,
- à ce titre le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet, qui prévoit un changement d'usage de bureau vers le logement et un équipement public, s'implante sur un site ayant accueilli par le passé des activités polluantes (cartonnage, imprimerie, traitement de revêtement des métaux) notamment référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service, que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic de pollution dans le cadre duquel des investigations des sols, des gaz du sol et des eaux souterraines ont été menées, et que :

- ces investigations ont mis en évidence la présence de teneurs modérées en composés organiques et métalliques dans les sols, de teneurs modérées en composés organiques halogénés volatils (COHV) dans les eaux souterraines, ainsi que de légères contaminations en COHV et benzène dans les gaz du sol,
- le diagnostic conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, en prenant en compte une hypothèse majorante (cas où l'EICSP serait une crèche), après la mise en œuvre de mesures de gestion : évacuation des déblais en filières adaptées, apport de terres végétales saines pour les espaces verts (jusqu'à 2 m pour le jardin de la crèche) avec mise en place d'un géotextile ;

Considérant que le projet s'implante au droit du quai de Dion Bouton (RD7) et à proximité du Pont de Puteaux (RD104), voies particulièrement fréquentées et bruyantes qui figurent en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres, que la campagne de mesures acoustiques réalisée sur une semaine en octobre 2025 a mis en évidence des niveaux sonores LAeq moyens de 66,5 dB(A) le jour et 61,5 dB(A) au droit du quai Dion Bouton ainsi que de 64,5 dB(A) de jour et 59,5 dB(A) de nuit au droit de la rue Parmentier, et que le maître d'ouvrage :

- s'engage à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 dB et allant jusqu'à 41-42 dB pour les façades au droit du quai Dion Bouton, selon les objectifs d'isolement acoustique des façades à mettre en œuvre réglementairement,
- prévoit la mise en place de mesures complémentaires pour réduire l'exposition des futurs occupants au bruit routier : conception du projet limitant les logements mono-orientés ou disposant d'une pièce de repos donnant sur ces voies et localisation de l'équipement public au droit de la rue Voltaire (moins exposée) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de trafic en 2025, que cette étude conclut que le trafic généré par le projet sera modéré et absorbé par le réseau routier qui présente une capacité suffisante, et qu'ainsi le projet n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant qu'un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition dit « PEMD » (Produits-équipements-matériaux-déchets) a été réalisé pour chaque bâtiment conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, que le total de ces déchets est estimé à 52 851 tonnes dont 98,5 % de béton recyclable et 278,59 tonnes de matériaux réemployables, et que le pétitionnaire s'engage à réutiliser autant que possible les matériaux réutilisables ainsi qu'à trier et acheminer en filières de traitement adaptées ceux qui ne le sont pas ;

Considérant que de l'amiante a été repérée dans le cadre de la réalisation du diagnostic « PEMD », que le maître d'ouvrage s'engage à traiter les matériaux amiantifères conformément à la réglementation en vigueur, et qu'en tout état de cause il devra s'y conformer afin de garantir l'absence de tout risque sanitaire ;

Considérant que le projet prévoit de conserver la structure des deux niveaux de sous-sol existants, qui seront uniquement étendus au droit d'un bâtiment, limitant ainsi les terrassements, et qu'il nécessitera la production de déblais en quantité modérée dont le volume est estimé à 2 100 m³ ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle comprise entre 27 et 32 mois, comprendront une phase de démolition puis une phase de construction et se dérouleront en milieu urbain dense à proximité immédiate du centre hospitalier Rives de Seine, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que :

- le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre,
- des échafaudages équipés de bâche de protection renforcées seront installés, notamment entre le site et le centre hospitalier, et les travaux de démolition seront réalisés par étape selon un phasage visant limiter les nuisances ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé 11 quai de Dion Bouton à Puteaux dans le département de Hauts-de-Seine.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable



Guillaume CRIEF

Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.