



Puteaux (92) – Rue Pouey

**Construction d'un ensemble immobilier à dominante habitat et
d'une crèche**

Demande d'instruction au cas par cas

Note explicative

1.	Occupation du site et des abords et fonctionnement actuel	4
2.	Caractéristiques du projet.....	6
3.	Les enjeux et les mesures envisagées pour éviter ou réduire les impacts potentiels	8
3.1.	Patrimoine : Enjeu faible.....	8
3.2.	Mobilités : enjeu faible	11
3.3.	Biodiversité : enjeu modéré	13
3.4.	Matériaux / déchets de chantier : enjeu fort.....	16
3.5.	Energie : enjeu modéré.....	17
3.6.	Bruit et autres nuisances : enjeu fort.....	17
3.7.	Changement climatique : enjeu fort.....	20
3.8.	Ressource en eau : Enjeu faible	21
3.9.	Pollution des sols.....	23
3.10.	Nuisances en phase chantier	25
3.11.	Risques technologiques : enjeu faible.....	27

Date	Indice	Objet
04/05/2026	V0	Document minute
13/05/2026	V1	Ajout diagnostics amiante, pollution, sol et corrections
20/05/2026	V2	Corrections + Mise à jour suite à passage écologue
21/05/2026	V3	Correction suite à relecture MOA

Le site du projet se trouve dans la partie sud du quartier de La Défense, sur le territoire de la commune de Puteaux (92).

Conçu à la fin des années 1950, La Défense est un quartier d'affaires dense qui s'étend aujourd'hui sur 160 hectares, et accueille, autour d'un hub de transports en communs structurants : environ 2800 entreprises, près de 70 établissements d'enseignement supérieur, des logements (50 000 habitants), une salle de spectacle, un centre commercial, des hôtels, ...

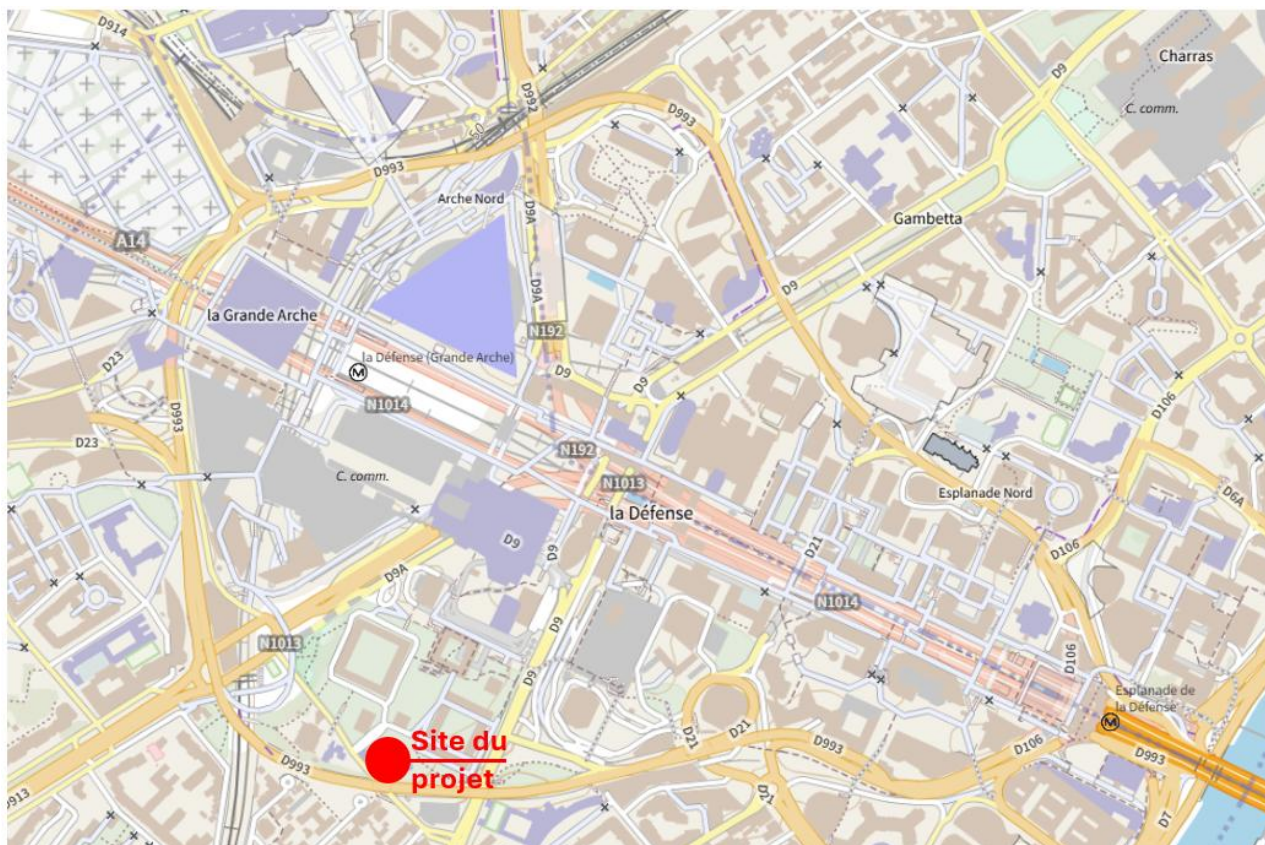


Figure 1 : localisation du projet dans le quartier de la Défense – Source : Géoportail

Depuis son démarrage, ce quartier n'a cessé d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux besoins et nouvelles aspirations de ses habitants et usagers, ainsi qu'aux conjonctures environnementales (crises énergétiques, prise de conscience du changement climatique, ...).

Ainsi, un plan de renouvellement a été adopté en 2006, intégrant la rénovation d'immeubles obsolètes ; l'augmentation de la mixité avec la construction de logements ; la transformation du boulevard circulaire en boulevard humain et paisible ; le renforcement du réseau de transports en commun ; toutes ces constructions et aménagements devant être conçus selon les principes du développement durable, en particulier dans la gestion de chantiers et les formules innovantes d'évacuation des gravats.

Le projet qui fait l'objet du présent dossier s'inscrit dans cette dynamique d'évolution en prévoyant la rénovation urbaine d'un ancien site universitaire aujourd'hui désaffecté, en vue de la construction d'un ensemble immobilier comportant 3 bâtiments à usage principal d'habitation. La crèche municipale également présente sur le site sera reconstruite.

Ce projet est soumis à instruction au cas par cas au titre de l'article R122-2 du CE, et plus particulièrement de la rubrique 39a de la nomenclature annexée. Il s'agit en effet d'un projet dont la surface de plancher après aménagement sera supérieure à 10 000 m² (13 à 15 000 m² prévus)

La présente note est jointe à la demande d'examen au cas par cas. Elle a pour objectif de présenter le projet, d'évaluer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s'insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire, et si besoin compenser les impacts négatifs pressentis.

Elle est rédigée sur la base d'un projet au stade de la faisabilité/APS. Certains sujets sont donc encore en cours d'étude, et seront développés ultérieurement.

1. Occupation du site et des abords et fonctionnement actuel

Le site du projet représente une superficie foncière de 3536 m² selon cadastre.

Il se trouve rue Louis Pouey à Puteaux. Il est localisé à l'interface entre le quartier de La Défense et le centre-ville de Puteaux. Cette position charnière lui permet de bénéficier des atouts des deux quartiers, notamment en termes de mixité fonctionnelle et de cadre de vie : bureaux, centres commerciaux et commerces de proximité, équipements sportifs, écoles, services de centre-ville, ... (voir paragraphe 4.2)

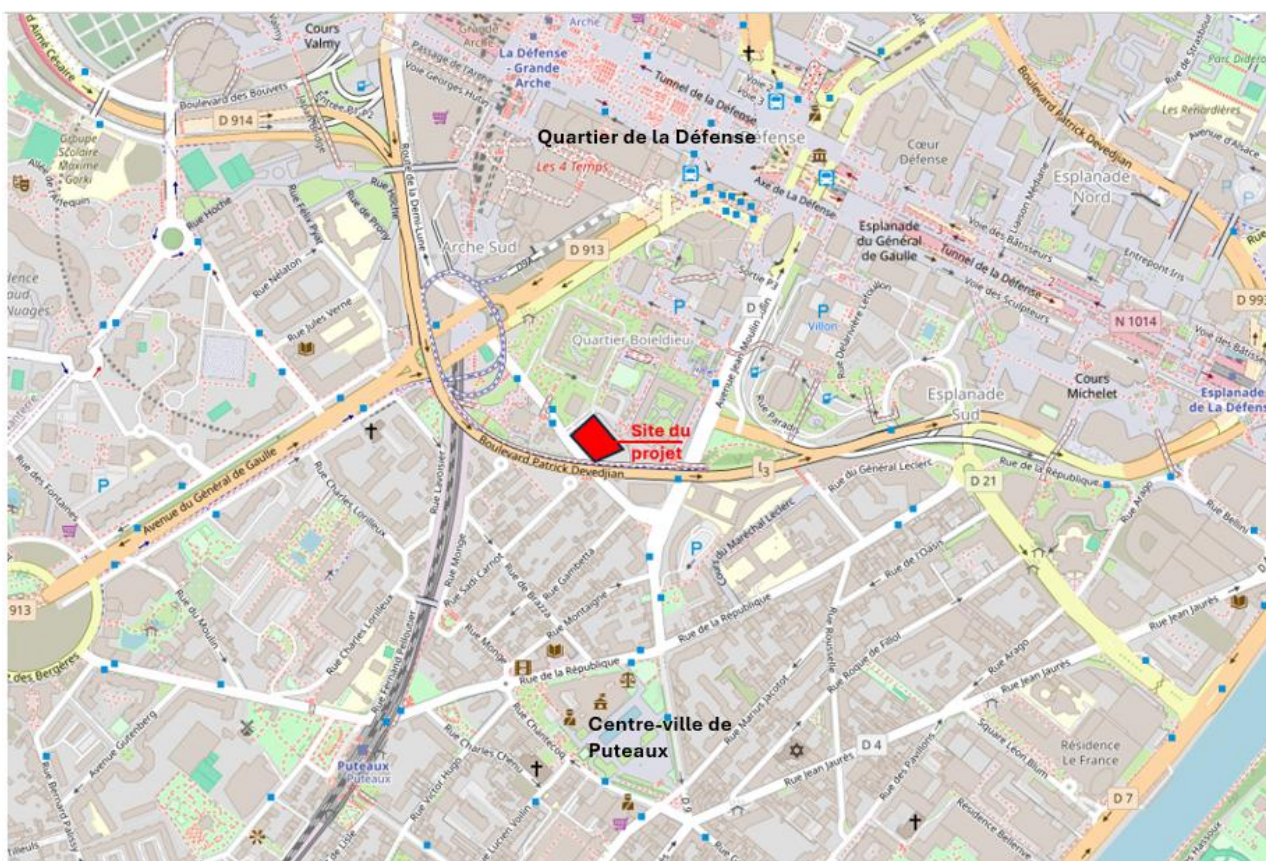


Figure 2 : Site du projet dans son environnement proche – Source : Openstreetmap

Dans l'environnement proche du site, se trouvent les jardins Boieldieu ; les Résidences de la Défense et Boieldieu formant un ensemble d'habitat collectif important ; une pharmacie ; des commerces de proximités (superette ; coiffeur ; café ; restaurant...) (voir annexe 6)

Sur l'autre côté de la rue Louis Pouey se dresse la Tour Défense 2000, qui est un immeuble à usage d'habitation. À ses abords immédiats se situe une école maternelle. En poursuivant plus loin le long de la rue, le paysage urbain évolue vers un ensemble d'immeubles à usage essentiellement tertiaire.

Le site est longé au sud par le Boulevard circulaire Patrick Davidjean qui est un axe structurant qui délimite le quartier de la défense.

L'immeuble présent sur le site a été construit en 1974, restructuré et surélevé en 1984, puis rénové partiellement en 2007 pour accueillir un ERP de type R de 2^e catégorie.

Le site comporte actuellement **un bâtiment socle semi enterré**, avec façade sur la rue Pouey, surmonté par un **immeuble en forme de T, sur 4 étages compris rez-de-chaussée sur rez-de-jardin**. **L'ensemble est** divisé en lots de copropriété avec :

- Une partie occupée par différents établissements d'enseignements (notamment l'ENASS institut de Cnam ; l'IFPASS institut de formation de la profession de l'assurance), formant le **campus Hep Paris-La Défense**. Les baux se sont progressivement arrêtés, le dernier occupant est parti en juin 2025.
Au regard de la vétusté du bâtiment, et de la rénovation lourde qui aurait été nécessaire pour le mettre aux normes, le propriétaire préfère s'en séparer.
- Et par une **crèche municipale**, encore en activité.

L'immeuble présente des façades nord et est donnant sur des immeubles de logements, tandis que la façade sud s'ouvre sur le boulevard circulaire et la façade ouest sur l'impasse des jardins Boieldieu. Il dispose de plateaux courants d'environ 850 m² du rez-de-chaussée au R+3, ainsi que d'un rez-de-jardin d'environ 1 300 m² aménagé en salles de classe, bureaux, auditorium et bibliothèque.

Un parking extérieur privatif de 16 emplacements se trouve sur le bâtiment socle.

L'immeuble d'enseignement disposait d'une capacité maximale de 800 personnes.

L'accès routier au site se fait aujourd'hui à partir de l'impasse Boieldieu, et des accès piétons complémentaires existent par la rue Louis Pouey mais également par l'impasse à l'arrière du bâtiment.

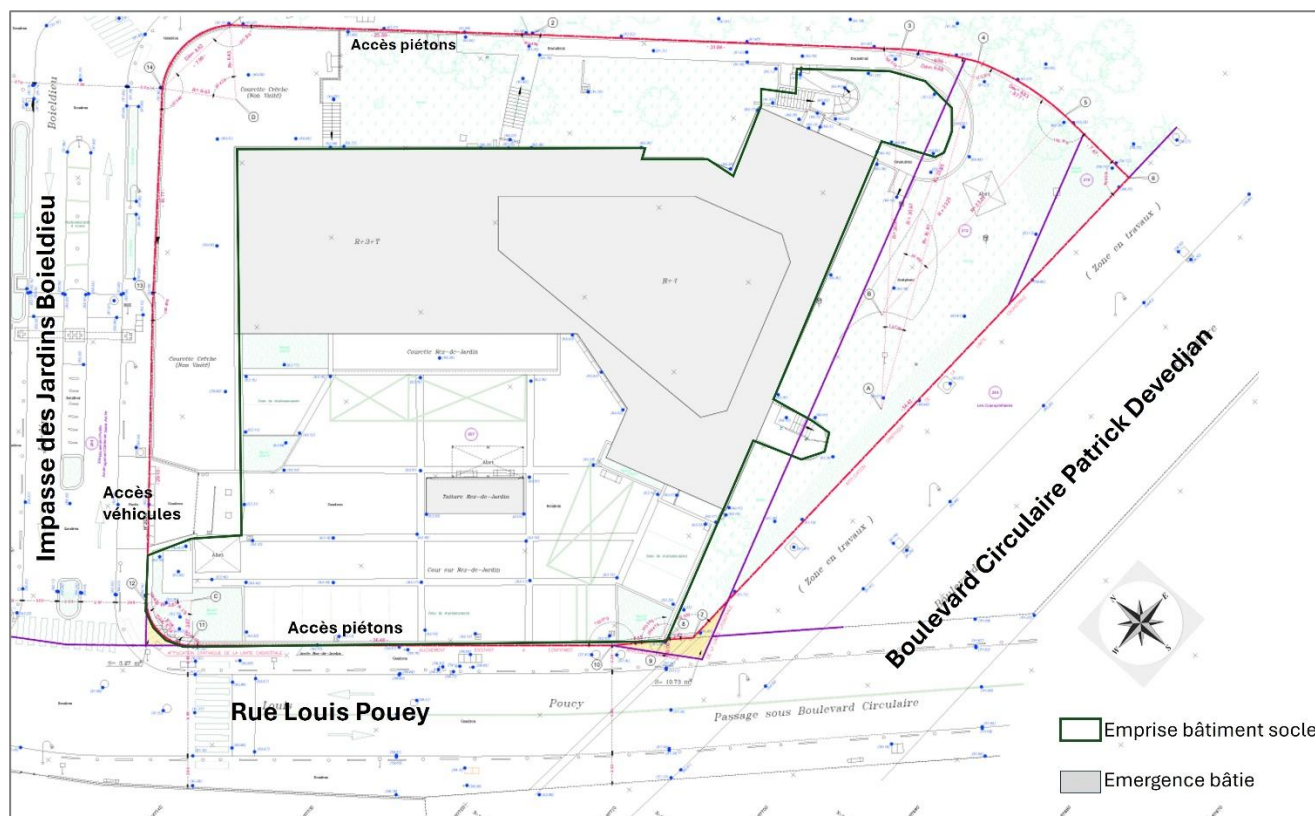


Figure 3 : Plan topographique avec les accès actuels au site – Source : cabinet Daniel Legrand – Géomètres-experts

2. Caractéristiques du projet

Objectif

L'objectif est de supprimer cet immeuble tertiaire vétuste et inadapté aux besoins et réglementations actuels, et dont la rénovation engendrerait des coûts prohibitifs, pour y réaliser une opération de logements.

La programmation tertiaire n'est en effet plus adaptée, compte tenu de la forte vacance des bâtiments tertiaires dans le quartier de La Défense (de l'ordre de 12%, avec 536 000 m² de bureaux étaient inoccupés en 2025 à La Défense- source : bfmtv/ Cabinet Knight Frank)

A l'inverse, le besoin en logement est important : le PADD du PLU reprend l'objectif fixé par le Plan Local de l'Habitat d'une production de 600 logements par an sur l'agglomération Seine Défense dont 400 logements sur la commune de Puteaux.

Par ailleurs, la ville cible des besoins en logements adaptés pour favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune avec le constat d'un manque de logements pour les familles, pour les étudiants et pour les personnes âgées.

Les obligations en termes de logements sociaux sont largement respectées, et la ville souhaite poursuivre cette dynamique de mixité sociale.

Programmation

Les bâtiments existants, qui ne sont pas réutilisables car mal adaptés au logement (murs rideaux), seront démolis.

Un nouvel ensemble immobilier sera construit et comprendra :

- Deux bâtiments distincts en R+12 qui accueilleront environ 200 logements
- Ces bâtiments seront reliés au RDC par les locaux de la crèche, tout en offrant une percée visuelle pour les immeubles voisins
- 2 niveaux de sous-sols

Les logements seront de typologies diversifiées, allant du 2 au 5 pièces, et seront vendus en accession à la propriété.

Le stationnement VL (environ 122 places) s'organisera dans les deux sous-sols. Le stationnement vélos (environ 328 places) se répartira entre le rez-de-chaussée et le premier sous-sol.

Projet urbain et architectural

A l'intérieur de la parcelle, les bâtiments sont organisés de façon à créer un front bâti le long du futur boulevard urbain, à créer des zones plus calmes à l'intérieur et à l'arrière de la parcelle, et à conserver des percées visuelles pour les immeubles riverains.

Les espaces verts sont prévus en cœur d'îlot ou à l'arrière des bâtiments, qui les protégeront du bruit venant du boulevard.

L'accès aux nouveaux bâtiments sera aménagé à partir de l'avenue Louis Pouey, pour faciliter l'accès des pompiers et le ramassage des ordures. Cela permettra de ne pas gêner la circulation et apportera davantage de visibilité. Un accès sera conservé sur la rue des jardins Boieldieu, notamment pour la crèche.

L'architecture sera d'esprit haussmannien (corniches, moulures, toits en ardoise, ...), favorable à l'accueil de l'avifaune.

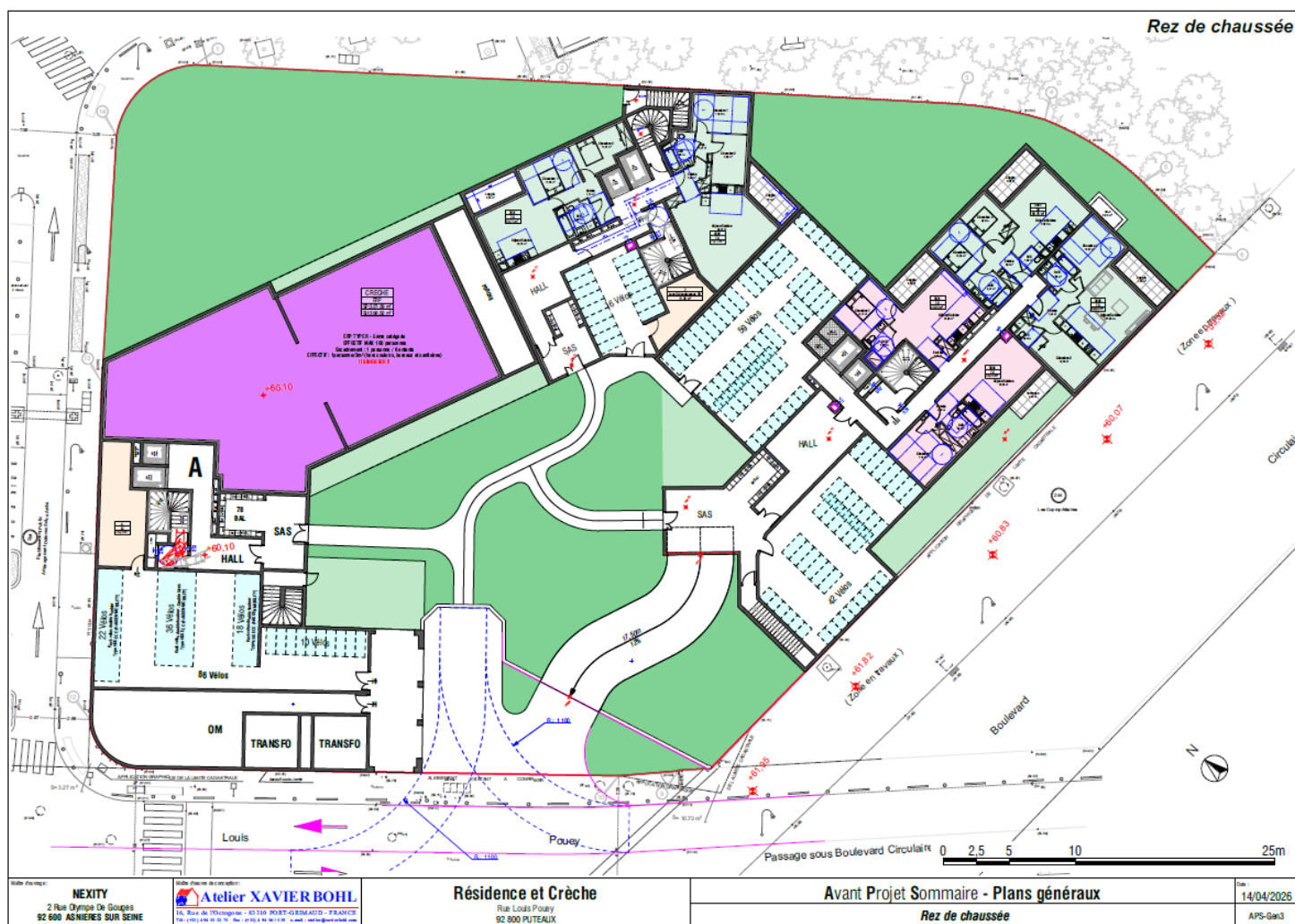


Figure 4 : Plan du rez-de-chaussée – Source : Atelier Xavier Bohl, APS, 14/04/2026

Ambition environnementale

Le maître d'ouvrage Nexity s'engage, pour l'ensemble de ses projets, dans la prise en compte des sujets environnementaux, via une démarche d'amélioration continue dénommée « Naturellement ! ».

Il s'agit d'intégrer, à chaque phase du projet (de la conception à la mise en œuvre), un minimum d'actions pour respecter les 6 engagements suivants :

- Limiter l'imperméabilisation et ses effets
- Accueillir trois strates végétales
- Favoriser les continuités végétales
- Choisir des espèces locales
- Prévoir une signalétique sur site pour sensibiliser les usagers à la biodiversité
- Entretenir sans produits phytosanitaires

Sur la base de ces engagements, diverses solutions concrètes seront mises en œuvre pour respecter l'environnement et améliorer la qualité de vie des futurs usagers.

L'ensemble de ces actions contribue à créer des projets plus verts, plus résilients et plus respectueux du vivant, en cohérence avec les engagements environnementaux portés par Nexity.

Par ailleurs, la ville de Puteaux a mis en place une charte qualité des constructions neuves, au travers de laquelle elle demande aux acteurs de la construction neuve de s'engager dans le cadre du concept de bâtiment durable, de construire un immobilier vert respectant le bien-être des futurs habitants et futurs usagers.

La charte qualité s'applique à l'ensemble des opérations neuves du territoire de bureaux, services et de logements à partir de 5 logements collectifs :

- Dans les opérations publiques comme dans les opérations privées,
- Dans les opérations d'aménagement comme en diffus

Il s'agit d'une démarche évolutive et partenariale qui s'appuie sur une concertation permanente entre la ville et les acteurs de la construction, et qui repose sur des engagements partagés.

Ces échanges permettent de faire évoluer le projet (démarche d'amélioration continue), selon les objectifs portés par la ville en termes de bien-être pour les habitants, de transition énergétique et environnementale, et de bonne gestion des projets en phase exploitation.

En effet, la charte s'articule autour de **9 critères**, qui concernent chacune des étapes du projet, de la programmation à l'exploitation, en passant par la conception et la réalisation. Pour chacun d'entre eux, des préconisations sont faites, qui servent de base de discussion, et un niveau minimal de performance est attendu dans les domaines de l'intégration urbaine, de la facilité d'accès, de l'organisation architecturale, de la qualité (visuelle, air, acoustique), du confort hygrothermique, des matériaux, ...

Ces discussions ont déjà démarré avec la ville, et continueront à se poursuivre jusqu'au dépôt du permis de construire.

3. Les enjeux et les mesures envisagées pour éviter ou réduire les impacts potentiels

3.1. Patrimoine : Enjeu faible

Source : Rapport de Présentation PLU de la ville de Puteaux

La ville de Puteaux est concernée par plusieurs périmètres de protection de **monuments historiques**, dont un seul se situe sur son territoire : « l'Ancienne Eglise », ou « l'Eglise Notre Dame de la Pitié » (classée), constitue un repère dans l'histoire de la commune.

Le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection.

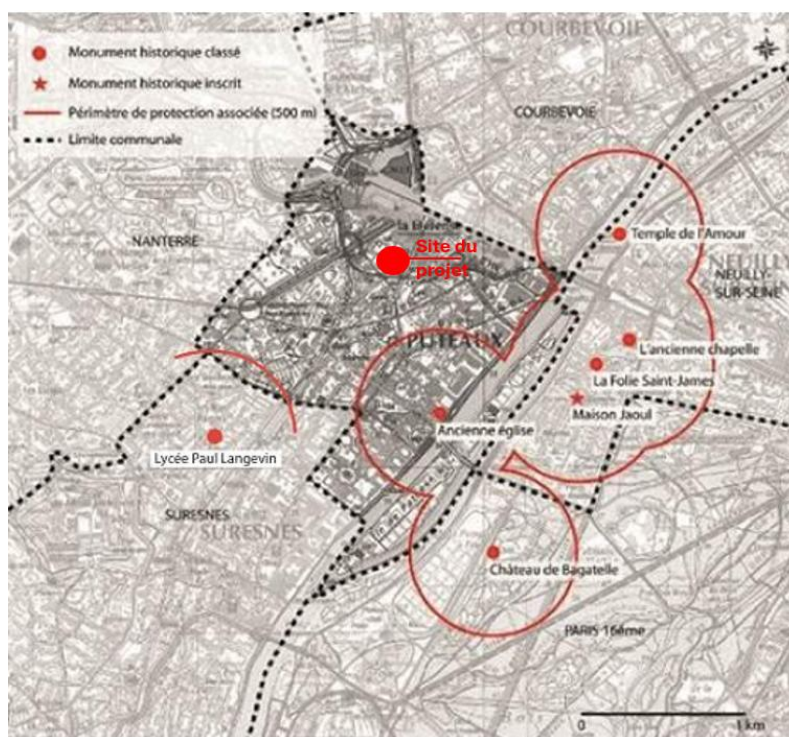


Figure 5 : Monuments historiques dans le secteur de Puteaux – Source : rapport de présentation PLU

En outre, le territoire de Puteaux abrite un **patrimoine intéressant d'un point de vue architectural, culturel et historique.**

Il s'agit notamment : du Théâtre des Hauts-de-Seine ; de l'Hôtel de ville de Puteaux ; de l'Eglise Sainte Mathilde ; du patrimoine scolaire de Puteaux ; de diverses maisons et immeuble au cœur de la ville ; du centre Hospitalier ou encore la poste principale.

Aucun de ces bâtiments ne se trouve sur le site ni à proximité.



Salle des fêtes Théâtre des Hauts-de-Seine



Maison 35 rue Gambetta



Poste principale



L'Hôtel de ville réalisé dans les années 1920

Au nord du site, 3 bâtiments emblématiques de la Défense portent un **label d'architecture contemporaine remarquable**. Il s'agit de la Grande Arche, du bâti du centre des nouvelles industries et technologies (CNIT) ainsi que L'Eglise Notre Dame de la Pentecôte.

Ce label distingue des constructions représentatives de l'architecture du XX^e siècle, innovantes par leur conception ou leur rôle dans l'histoire urbaine. Cependant, contrairement aux monuments historiques, ces bâtiments **ne sont pas classés** : ils ne bénéficient pas du même niveau de protection juridique, même si leur valeur architecturale est reconnue.

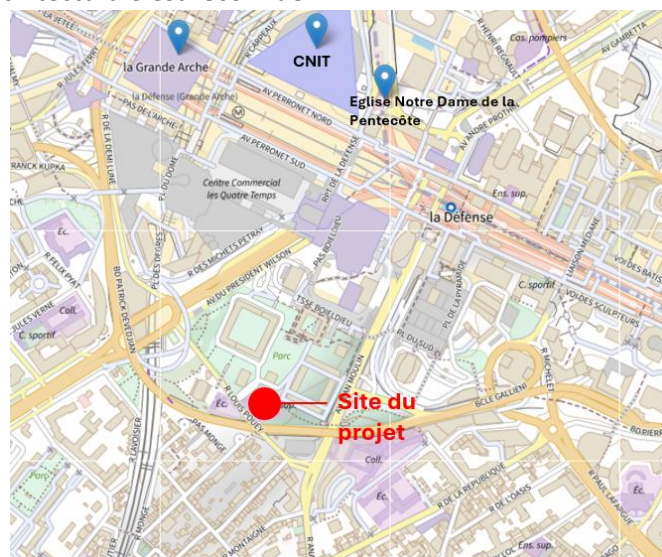


Figure 6 : Monuments labellisés situés à la défense - Source : monumentum.fr/département 92

S'agissant **du patrimoine naturel et paysager**, Puteaux compte également deux sites classés : le moulin de Chantecoq et ses abords ainsi que la partie nord de l'île de Puteaux.



Figure 7 - Moulin Chantecoq

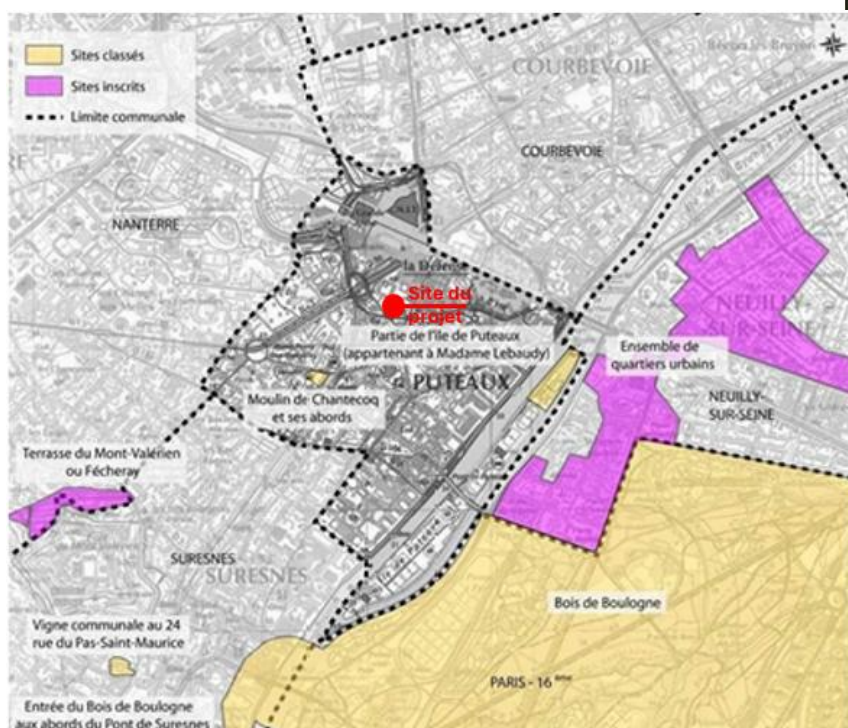


Figure 8 : Site classés et inscrits à Puteaux et aux alentours –Source : rapport de présentation du PLU

- **Appréciation des impacts**

Le site de projet n'est directement concerné par aucune protection patrimoniale ; ni monument historique ; ni site classé. Le site ne se trouve pas dans un périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique. De même les bâtiments emblématiques de Puteaux ne se situent pas dans le secteur du site de projet.

Le projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine architectural et paysager.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

❖ Aucune

3.2. Mobilités : enjeu faible

Le projet s'installe dans un secteur où la mixité fonctionnelle est très présente : Ainsi, dans un périmètre de 500m autour du terrain, on retrouve : des zones d'emploi (dont le quartier de la **Défense**), des logements, des équipements collectifs (terrain de basket, square, école maternelle Défense 2000...), des commerces de proximités, centres commerciaux, services (kiné, dentiste, ...)

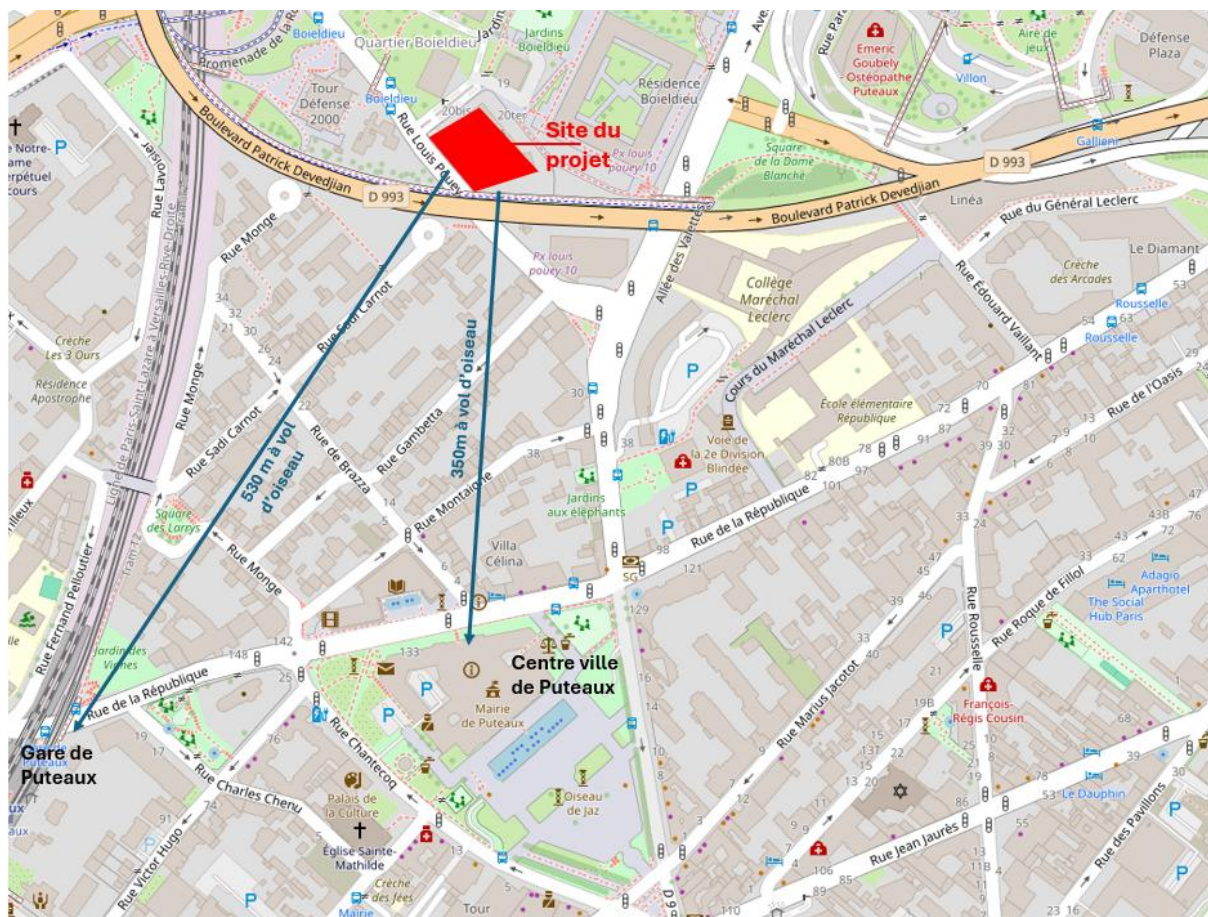


Figure 9 : Aménités urbaines aux alentours du site – source : Open street map

À 5 minutes à pied (350m), le **centre-ville de Puteaux** constitue un pôle urbain animé, doté d'un large éventail de services. Ces services regroupent des **établissements scolaires** allant de la maternelle au lycée, des **commerces de proximité** (boulangeries, pharmacies, boutiques spécialisées, marché couvert), des **équipements publics** tels que la médiathèque, le conservatoire, le Palais de la Culture, ou encore des **Services municipaux** nombreux et facilement accessibles.

La proximité du site avec les différents services favorise les déplacements non carbonés.

Par ailleurs le site d'étude est très bien desservi par les **transports en communs** ;

- ❖ Plusieurs arrêts de **bus** se trouvent à proximité. L'arrêt le plus proche étant l'arrêt de bus **Boieldieu** situé à environ **60m** du site. Cet arrêt constitue un nœud de desserte important du quartier.

Notamment, la ligne de bus 73 dessert **Paris Centre (Champs-Élysées, Concorde, Musée d'Orsay)**. La ligne 174 dessert Saint-Ouen en passant par Neuilly et Levallois.

La ligne N24 assurant un **service de nuit** entre Paris Châtelet et la Défense.

Le Bus éolien 1 est une **navette locale** opérant une desserte fine de la ville de Puteaux.

Les lignes 141 et 144 relient le quartier de la défense à la commune de Rueil-Malmaison.

- ❖ La place de la défense se situe à 470 m à vol d'oiseau, au nord du site, celle-ci est facilement accessible à pied ou même à vélo. Elle abrite la station « la Défense Grande Arche », qui constitue un véritable pôle d'échange multimodal.

Se rencontrent le **métro** (ligne 1) qui relie la Défense au Château de Vincennes ; le **tram** (T2) reliant Porte de Versailles et Pont de Bezons ; le **RER** (A) rattachant Saint-Germain-en-Laye / Cergy / Poissy à Paris / Marne-la-Vallée

Ainsi que nombreuses **lignes de bus régionales et départementales**.

La ligne U du **transilien** relie la Défense à la Verrière. La ligne L s'étend de Paris Saint-Lazare à Versailles rive droite.

- ❖ La **gare SNCF** de Puteaux se trouve à 530 mètres à vol d'oiseau au sud du site, où circulent les lignes de Transilien U et L.

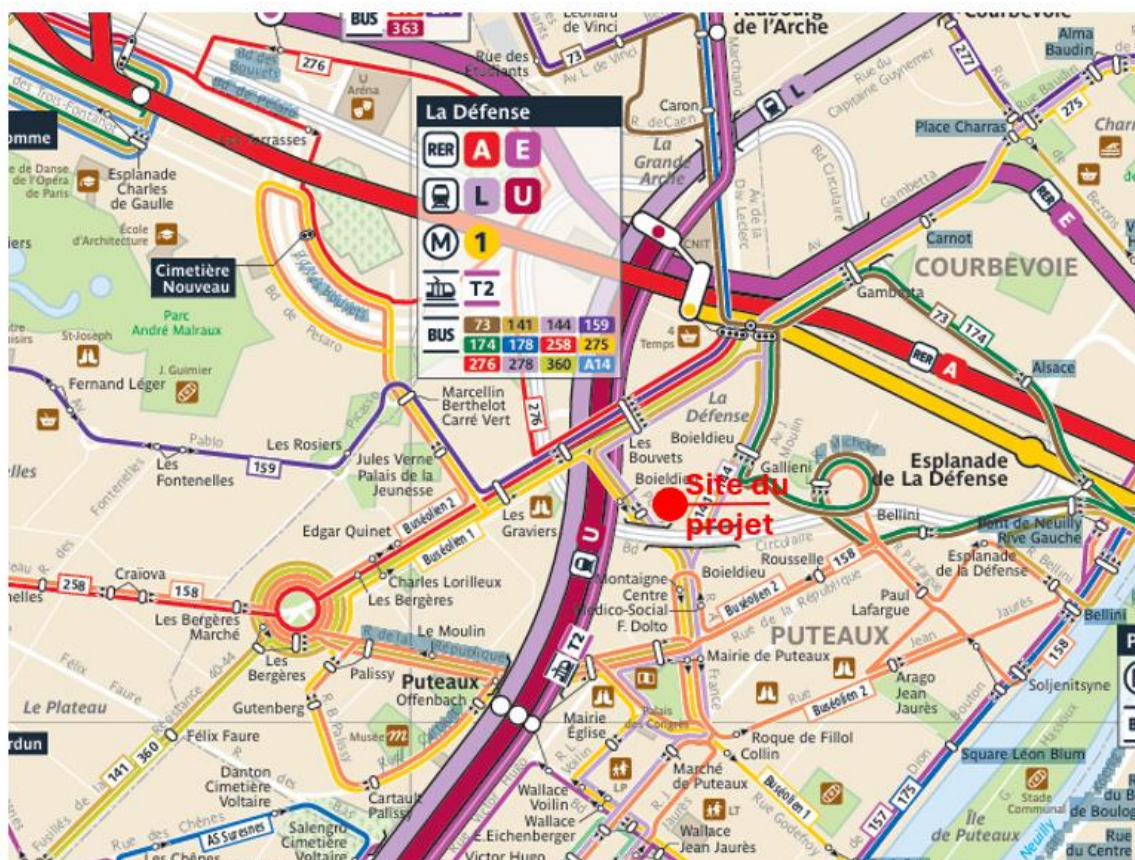


Figure 10 : Le réseau de transports en commun autour du site - Source : <https://www.iledefrance-mobilités.fr>

Pour ce qui concerne les mobilités douces :

Des **pistes cyclables** se trouvent autour du site, notamment le long du boulevard Devedjian. L'avenue Jean moulin qui relie le centre-ville à la place de la Défense, est équipée de bandes cyclables.

En revanche, la rue Louis Pouey ne comporte pas à ce jour d'aménagements spécifique pour les vélos.

S'agissant des **mobilités piétonnes** ; l'ensemble des voies qui bordent le site est équipée de trottoirs. Des cheminements piétons sont également aménagés au nord, dans les jardins Boyeldieu, et permettent de rejoindre la place de la Défense.

Une transformation du Boulevard Patrick Devedjian verra le jour dans les prochaines années (les travaux débuteront en 2028), qui prévoit notamment la réalisation d'une nouvelle piste cyclable de 5,6 kilomètres, mieux intégrée au boulevard, des trottoirs plus confortables, un apaisement de la circulation automobile, la création de traversées piétonnes mieux sécurisées, des plantations d'accompagnement, ...

- **Appréciation des impacts**

Le projet prévoit la réalisation d'environ 200 logements, soit potentiellement 550 à 600 habitants nouveaux au regard des typologies de logements prévus. Sur un site qui accueillait jusqu'à présent un maximum de 800 personnes.

Le nombre de futurs « occupants » va donc diminuer, cependant la demande en déplacements est généralement plus importante pour des opérations de logements que pour des activités universitaires. Le nombre de déplacements induits par le projet ne devrait donc pas évoluer de façon significative.

Par contre, la répartition dans le temps ne sera pas la même, avec potentiellement une plus grande concentration des flux matinaux, et une augmentation des flux le week-end.

Compte tenu de l'environnement urbain (forte mixité fonctionnelle) et de la proximité de transports en commun structurants, il est probable que la majorité des déplacements se feront par un mode autre que la voiture.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Des locaux vélos seront installés, dont une grande partie en rez-de-chaussée, pour favoriser le recours à ce moyen de déplacement
- ❖ La possibilité de créer un accès direct (pour piétons et cyclistes) vers le boulevard Devedjian, est en cours d'étude avec la ville.

3.3. Biodiversité : enjeu modéré

Une analyse de la sensibilité écologique du site a été réalisée par le cabinet d'écologie Elan. **Le rapport complet est fourni en annexe.**

Une première visite a eu lieu le 07 avril 2026, puis une seconde le 07 mai 2026.

Elles ont permis d'avoir un premier aperçu des groupes suivants : les habitats ; la flore (strates végétales et aspect global) ; les oiseaux ; les mammifères, les chiroptères, les amphibiens et les reptiles.

Ces visites ont mis en évidence des enjeux globalement faibles :

- Une surface végétalisée réduite (34% de la surface du terrain), dont une part sur dalle
- L'absence d'espèces végétales protégées
- La présence de 5 espèces exotiques envahissantes autour du parking, dont seule l'ailante glanduleux représente un enjeu

- La présence de plusieurs arbres de haute tige, dont un seul susceptible d'être exploité par les chauves-souris (écorce décollée). Ce sujet devra être abattu car il est dans l'emprise du futur bâtiment
- Une avifaune commune (seule la mésange charbonnière est protégée)
- Absence de chiroptères dans les bâtiments, peu favorables à une occupation potentielle



Figure 11 - les espèces végétales exotiques envahissantes - Source : ELAN

Les visites ont également mis en évidence la présence d'interstices exploitables par les chiroptères dans les façades des bâtiments.

- Lors de la sortie du 07 avril, 3 individus de pipistrelle commune ont été observés en activité de chasse en sortie de gîte dans la partie est du site. A minima un de ces 3 individus a été observé en sortie de gîte au niveau du bâtiment du site d'étude.
- Lors de la soirée du 07 mai 2026, 6 à 8 individus de Pipistrelle commune *ont été observés* en activité de chasse. 3 individus ont pu être observés en sortie de gîte à un endroit, et probablement 2 de plus à un autre endroit (l'angle de vue de l'observateur ne permet pas d'attester avec certitude la sortie de ces 2 individus).



Figure 12 - Cavités exploitées par un individu de pipistrelle commune – Source : Elan, 07/05/2026

Ces différentes observations traduisent donc une activité relativement importante des chiroptères sur le site d'étude et à proximité immédiate. Ce constat peut s'expliquer par la présence d'espaces verts avec des alignements ou petits groupements d'arbres adultes, dans un contexte urbain particulièrement dense (en bordure de la Défense).

Au regard de cet enjeu, le cabinet ELAN a défini un certain nombre de mesures qui permettront de réduire les impacts de projet sur les chiroptères. **Le maître d'ouvrage s'engage à les mettre en œuvre. (Voir détail dans le rapport en annexe)**

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Le remplacement de bâtiments avec des façades vitrées et métalliques par des bâtis avec éléments de modénatures (corniches, moulures, ...), qui seront plus favorables à l'avifaune
- ❖ L'éclairage extérieur dirigé vers le bas
- ❖ L'augmentation de la surface d'espaces verts de pleine terre, passant de 870 à 1134 m² (voir paragraphe 3.8)
- ❖ Les espaces verts seront agrémentés de plantations d'essences locales, et avec des strates variées et complémentaires (arborées, arbustives, herbacées)
- ❖ Les espèces végétales allergisantes ne seront pas utilisées
- ❖ La préservation de l'espace vert côté nord, en lien avec les jardins Boieldieu (corridor écologique)
- ❖ La préservation au maximum des arbres adultes/mature, et leur mise en défens pendant le chantier
- ❖ Ecorçage de l'arbre identifié comme « gîte potentiel » pour les chauves-souris, préalablement à son abattage, qui sera réalisé pendant la période de mobilité des individus (soit entre mi-septembre et mi-mars ou entre mars à mai).
- ❖ Adaptation du planning pour les opérations de défrichage / abattage d'arbres et de décapage des sols (entre mi-septembre et mi-mars)
- ❖ Adaptation du planning pour la démolition du bâtiment (entre septembre et décembre)
- ❖ Mise en place d'un protocole préalable à la démolition des bâtiments (repérage des cavités par un écologue ; mise en place de « chaussettes » puis le cas échéant comblement des cavités)
- ❖ Gestion des espèces exotiques envahissantes selon le protocole recommandé
- ❖ Installation de 2 gîtes à chiroptères à minima en façade du nouveau bâtiment

3.4. Matériaux / déchets de chantier : enjeu fort

La réalisation du projet génèrera la production de matériaux de démolition, et nécessitera des matériaux pour la construction.

Conformément à la réglementation, un diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux et Déchets) sera réalisé. Ce diagnostic identifiera les matériaux existants et leur volume, les possibilités de réemploi ou, à défaut, de valorisation, ainsi que les filières d'évacuation.

Une attention particulière sera portée au **réemploi de matériaux** issus de la déconstruction, afin de limiter la production de déchets et de valoriser les ressources déjà présentes sur site. Le réemploi in situ sera donc favorisé, dans la mesure du possible.

En cas d'impossibilité, le réemploi sera mis en œuvre par l'entreprise de démolition. Celle-ci s'engage en effet, au travers de son offre technique, à :

- **Vérifier** les hypothèses des diagnostics PEMD / ressources (relevés, fiches matériaux, production de rapport pré-curage) et **identifier** les matériaux à fort potentiel de réemploi
- **Sourcer** un maximum de repreneurs possibles aux matériaux disponibles (activation du réseau, plateforme partenaire, contact associations dans un périmètre proche, communication chantier, etc.)
- Réaliser une **dépose précautionneuse** des éléments afin de permettre leur réemploi ultérieur
- Assurer le **conditionnement** et le **stockage** des matériaux (avec fiches de traçabilité et gestion dématérialisée)
- **Etudier** l'impact du réemploi d'un point de vue économique et écologique sur l'opération

Les déchets de démolition seront triés à la source, et stockés dans des contenants adaptés (7 flux, conformément à la réglementation).

Les **types de contenants et les rotations de benne** seront adaptés au chantier pour optimiser les quantités de transports à réaliser et ainsi réduire l'impact carbone de l'évacuation des déchets.

La traçabilité des déchets sera assurée par les **bons d'enlèvement** (pour les déchets inertes, non inertes et non dangereux), et les **bordereaux de suivi des déchets** et utilisation de la plateforme Trackdechets pour les déchets dangereux.

Des **diagnostics amiante non destructifs** ont été réalisés en 2013 et 2015. Ils mettent en évidence la présence d'*enveloppe de calorifuge* au niveau R-1, dans le local technique CPCU notamment. En outre de la matière *amiante-ciment* a été repérée au rez-de-chaussée et R+1, dans le placard technique.

Un nouveau diagnostic amiante avant démolition a été réalisé par Genovexpert, avec prélèvements (Rapport du 27/04/26, voir en annexe). La présence d'amiante est confirmée au RDC (fibrociment et joints), au R+1 (joints, poteaux béton en ciment), au R+3 (joints). Certains locaux n'ont cependant pas pu être visités, pour des raisons diverses (notamment la crèche, en activité). Ce diagnostic sera donc complété ultérieurement.

Des mesures de gestion seront mises en place lors de la phase de démolition, conformément au code du travail (entreprise certifiée, protection du personnel, stockage,...)

Les déchets seront conditionnés et traités de façon à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés, fermés, et étiquetés. L'évacuation hors du chantier, vers une filière appropriée, sera faite aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

Un **diagnostic plomb** et un **diagnostic termites** ont également été réalisés en avril 2026 par Genovexpert. Dans les deux cas ils sont négatifs.

Pour ce qui concerne les matériaux utilisés :

Les futurs bâtiments seront en béton bas carbone. Les combles seront isolées à l'aide de ouate de cellulose, et les charpentes seront en bois.

L'utilisation d'autres matériaux biosourcés sera étudiée dans le cadre de l'étude RE2020, et des discussions avec la ville de Puteaux

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Prise en compte du résultat du diagnostic PEMD
- ❖ Objectif de réemploi sur site dans la mesure du possible, ou par l'entreprise de démolition
- ❖ Gestion des déchets amiantés de façon à éviter les impacts sur les ouvriers, sur les riverains, et sur l'environnement
- ❖ Utilisation de béton bas carbone, de ouate de cellulose et de bois

3.5. Energie : enjeu modéré

Le premier bâtiment a été construit sur la parcelle dans les années 1970. Malgré plusieurs réhabilitations, il ne respecte pas les réglementations thermiques actuelles, qui demandent un niveau de performance de plus en plus élevé.

Les futurs bâtiments respecteront la réglementation environnementale RE2020 seuil 2025, ce qui les rendra moins énergivores que l'ancien. Ils seront raccordés au réseau de chaleur urbain de La Défense, qui est alimenté à plus de 40% par des EnR&R (biomasse, Pompes à Chaleur et autres), le complément étant fourni par le gaz.

L'eau chaude sanitaire sera fournie par des ballons d'eau chaude raccordés au RCU.

Pour l'électricité, ils seront raccordés au réseau Enedis.

A l'intérieur des appartements, la sobriété sera encouragée par la mise en place de têtes thermostatiques sur les radiateurs.

L'aération « naturelle » sera permise par la conception des logements, multi-orientés.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Le raccordement au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

3.6. Bruit et autres nuisances : enjeu fort

La ville de Puteaux est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 2025-2029 de la Métropole du Grand Paris, qui a été adopté le 15 décembre 2025. Celui-ci reconduit les trois grands axes d'action visant à réduire l'exposition des habitants et à mieux intégrer les enjeux sonores dans les politiques publiques :

- Mieux agir pour réduire l'exposition au bruit
- Mieux coordonner et mobiliser les acteurs
- Mieux partager l'information avec les citoyens

Ce plan regroupe une quarantaine d'actions concrètes destinées à améliorer durablement le cadre de vie sonore des métropolitains.

Par ailleurs la commune de Puteaux fait l'objet d'un arrêté Préfectoral n°2000/159 du 5 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les constructeurs sont tenus de prendre les niveaux sonores pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, inclus dans secteurs affectés par le bruit.

Le projet se situe en secteur fortement urbanisé, et est donc soumis aux nuisances habituelles de ce type de quartier : bruit ambiant, et principalement le bruit routier.

Le boulevard P. Devedjian, qui longe le site d'étude, est répertorié en catégorie 3 parmi les voies les plus bruyantes, avec des niveaux sonores de l'ordre de 73 dB(A) en journée, et de 68 dB(A) la nuit.

Pour rappel,

- La France a fixé, par l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 pris pour l'application des articles L.572-1 et suivants du Code de l'environnement, des valeurs limites de bruit pour les transports terrestres de **68 dB(A) en Lden (sur 24h)** et **62 dB(A) en Ln (nocturne)**, utilisées pour l'identification et la hiérarchisation des populations exposées dans le cadre des cartes de bruit stratégiques et des plans de prévention du bruit dans l'environnement.
- L'organisation mondiale de la Santé (OMS) recommande de réduire les niveaux sonores produits par le trafic routier à moins de **53 décibels (dB) Lden**, car un niveau sonore supérieur à cette valeur est associé à des effets néfastes sur la santé. Pour l'exposition au bruit nocturne, l'OMS recommande de réduire les niveaux sonores produits par le trafic routier nocturne à moins de **45 (dB) Ln**.



Figure 13 : cartographie du bruit ambiant sur la commune – Source : Ville de Puteaux, PLU 2012



Figure 14 : cartographie du niveau de bruit lié au trafic (sur une journée complète) aux alentours du site – Source : carto.bruitparif.fr

Ces chiffres pourront diminuer à terme avec les travaux prévus, qui ont pour but d'apaiser le trafic sur le boulevard circulaire.

- Appréciation des impacts

Les futures constructions seront exposées à un bruit ambiant important, supérieur à la réglementation et aux recommandations de l'OMS.

Un acousticien a été intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre, de façon à intégrer à la construction tous les dispositifs nécessaires pour respecter les normes réglementaires à l'intérieur des logements.

On notera dès à présent que l'implantation du bâtiment sur la parcelle permet de former des poches d'espaces verts qui seront mieux préservées du bruit ; Et que la crèche est implantée dans la partie la plus calme du terrain ;

De plus, un certain nombre de dispositions sont prises pour lutter contre la chaleur dans les logements, afin de limiter l'ouverture des fenêtres (voir paragraphe suivant).

Le projet ne générera en principe pas de nuisances sonores excessives au vu de sa programmation, hormis durant sa phase chantier (voir paragraphe 4.10).

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ La composition du projet qui dégage des espaces extérieurs protégés du bruit ambiant
- ❖ La prise en compte du bruit dans la conception technique des bâtiments
- ❖ L'orientation des bâtiments, avec la crèche dans la partie la plus calme
- ❖ Les mesures permettant de réduire la chaleur dans les logements en été

3.7. Changement climatique : enjeu fort

La réalisation du projet qui prévoit la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment, sera émettrice de gaz à effet de serre.

La phase de démolition elle-même est énergivore et émettrice (engins de chantier, opérations de découpe, de manutention...) même si elle est courte dans le temps.

Le transport et l'évacuation des déchets est également un poste carbone majeur. La démolition produit des volumes importants de déchets ; béton, métaux, bois, déchets dangereux...etc.

Les impacts carbones du transport des déchets vers les plateformes de tri, de recyclage ou les centres d'enfouissement proviennent notamment de la rotation des bennes, des distances parcourues ou encore du transport des matériaux lourds.

La reconstruction de bâtiments neufs implique la production de béton neuf, d'acier, la fabrication de matériaux isolants, menuiseries, équipements technique... ce qui émettra une quantité importante de CO₂.

Le projet en lui-même est susceptible d'émettre des GES en phase fonctionnement, essentiellement en raison du transport des habitants, et du chauffage.

En termes d'impacts sur le changement climatique, le projet possède cependant divers atouts :

- Il ne consomme pas d'espaces naturels ou boisés, qui constituent des puits de carbone ;
- Il se situe en centre-ville, à proximité des transports en communs et des principales aménités, ce qui permettra de limiter le recours des usagers aux déplacements carbonés ;
- La construction d'un nouvel ensemble immobilier permettra d'améliorer la performance énergétique du bâtiment (chauffage, éclairage), qui était en mauvais état jusque-là ;

Par ailleurs, des mesures de réduction sont envisagées :

- Le bâtiment sera raccordé au réseau de chauffage urbain, alimenté en partie par la biomasse ;
- Le site sera en partie désimperméabilisé : la construction s'étend en hauteur et les espaces verts sont plus présents qu'auparavant. (Voir paragraphe ressource en eau)
- Les arbres actuels seront pour partie conservés, et des plantations nouvelles seront faites dans les espaces verts

En termes d'adaptation au changement climatique :

- Le projet n'est pas situé dans une zone à risques, qui seraient susceptibles d'augmenter en raison du changement climatique. Le risque principal est donc celui lié au réchauffement.
- Le projet prend en compte le confort climatique de la façon suivante :
 - D'une part, la préservation et la densification de la végétation permettra de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.
 - D'autre part, des dispositions sont mises en œuvre pour le rafraîchissement des logements :
 - ❖ La quasi-totalité des logements sont multi orientés, ce qui permettra de créer des courants d'air et d'ouvrir les fenêtres du côté opposé au bruit
 - ❖ Les loggias ne seront pas fermées afin d'éviter la chaleur excessive
 - ❖ Installation de volets permettant de les fermer lors des journées de fortes chaleurs
 - ❖ Les balcons se superposent afin d'éviter une exposition trop ensoleillée en plein été.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Augmentation des surfaces d'espaces vert et de la végétation (stockage carbone et confort climatique)
- ❖ Raccordement au réseau de chaleur urbain
- ❖ Conception des bâtiments qui favorisent le rafraîchissement des logements

3.8. Ressource en eau : Enjeu faible

La commune de Puteaux se trouve bordée par le fleuve de la Seine, à l'est. Aucune liaison hydraulique n'existe entre le fleuve, situé à 900m à vol d'oiseau, et le site du projet. De même, aucun cours d'eau ne se trouve sur le site ou à proximité.

Le projet ne devrait donc porter aucune incidence sur ces milieux.



Figure 15 : contexte hydrologique environnant au site – Source : Géoportail

S'agissant du **risque d'inondations** ; le site du projet ne se trouve pas au sein d'une zone sujette au risque d'inondation de la Seine identifiée au PPRI.

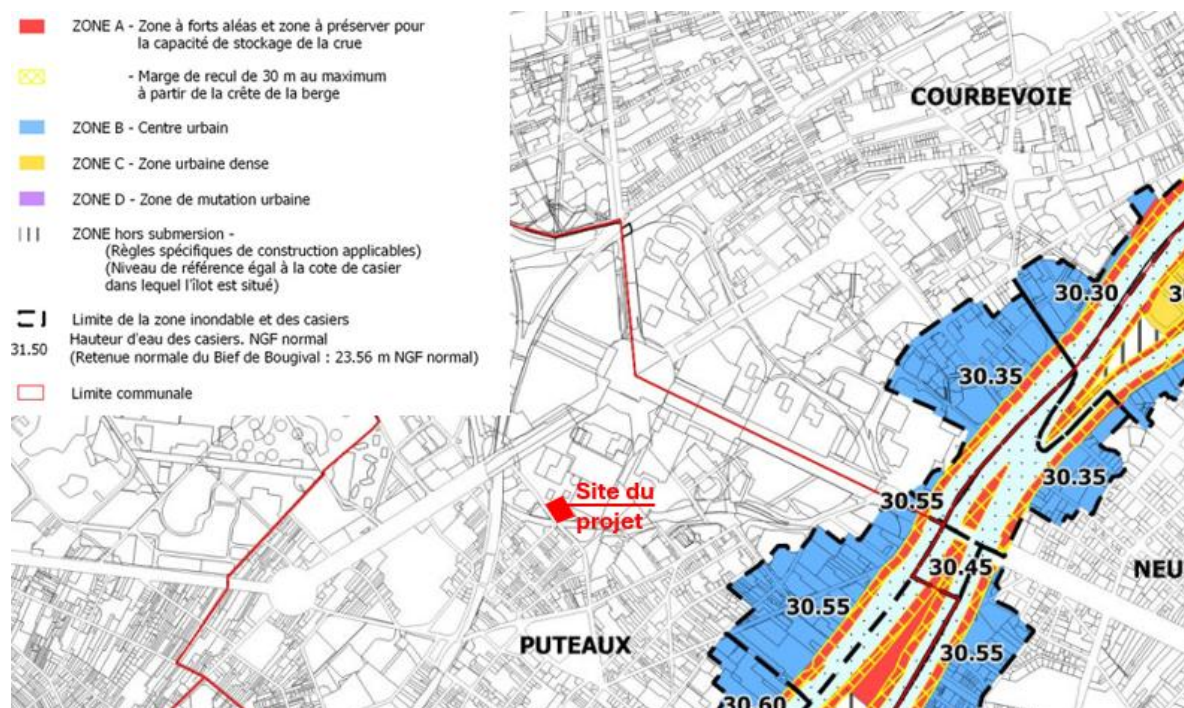


Figure 16 : Zonage réglementaire du PPRI de la Seine et des Hauts de Seine – Source : Annexes du PLU

La commune de Puteaux se trouve sur la **nappe des alluvions de la Seine**, qui est une nappe libre, peu profonde. En effet, la nappe phréatique a été mesurée à 9 mètres de profondeur sur un lien environnant au site.

Une étude G2AVP a été réalisée en mai 2026 par le BE Roc Sol, incluant notamment la pose d'un équipement piézométrique, et la réalisation de 3 sondages de perméabilité. Elle fait apparaître :

- Des **sols composés successivement** : de remblais (1m à 1m50 de hauteur) ; de sables de Beauchamps, argileux, jusque 2m7 à 3m50 de profondeur ; de marnes beige-blancs à banc calcaire.
- Le **niveau d'eau** mesuré le 09/04/2026 est à la profondeur de 16m60. Cette configuration traduit une séparation suffisante entre les futurs travaux et le niveau piézométrique, limitant fortement les risques de propagation de pollutions. De plus, aucun rabattement de nappe ne sera donc nécessaire dans le cadre du projet.
- La **perméabilité** des sols mesurée à 1m50 de profondeur est de l'ordre de 1.10^{-5} m/s, donc favorable à l'infiltration.

En outre, le site du projet ne se trouve pas dans un secteur de **captage d'eau potable**, le captage le plus proche se trouve au sud, sur la commune de Suresnes.

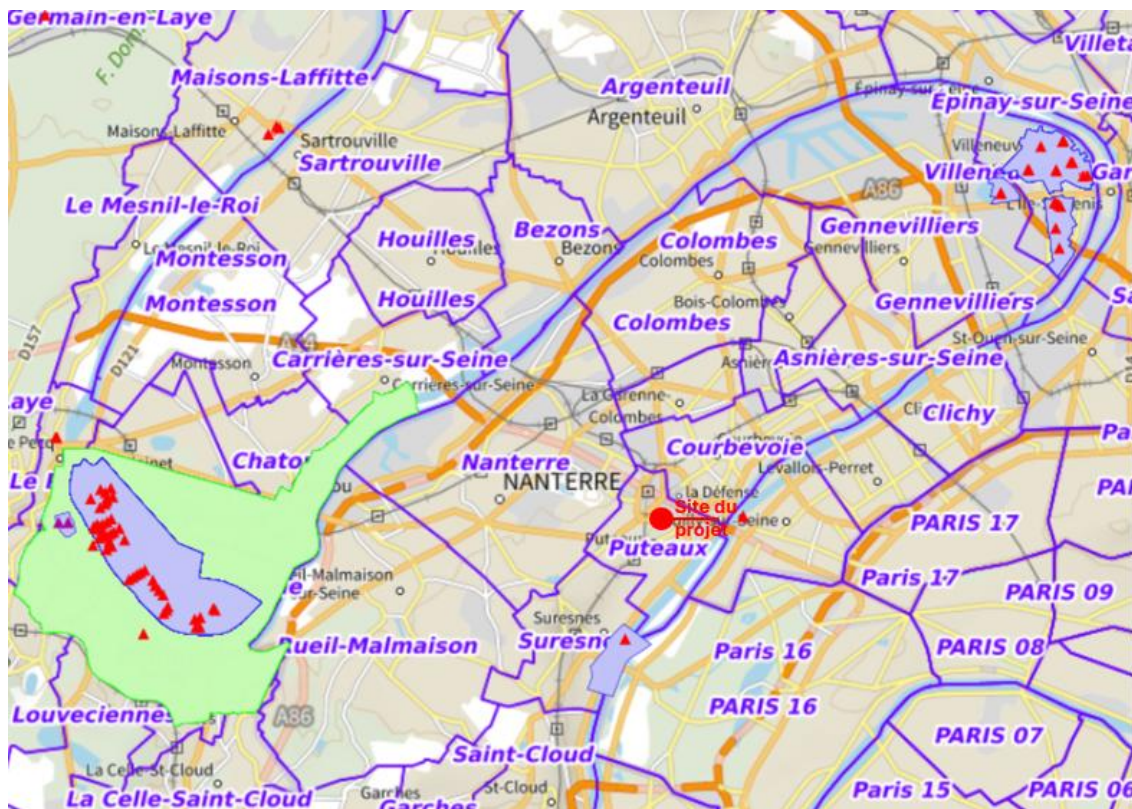


Figure 17 : cartographie des captages d'eau potable – Source : <https://carto.atlasante.fr>

- **Evaluation des impacts du projet :**

Le projet prévoit une augmentation de la surface d'espaces verts de pleine terre, qui passera de 870 m² à 1134 m² environ, ce qui favorisera l'infiltration au fil de l'eau.

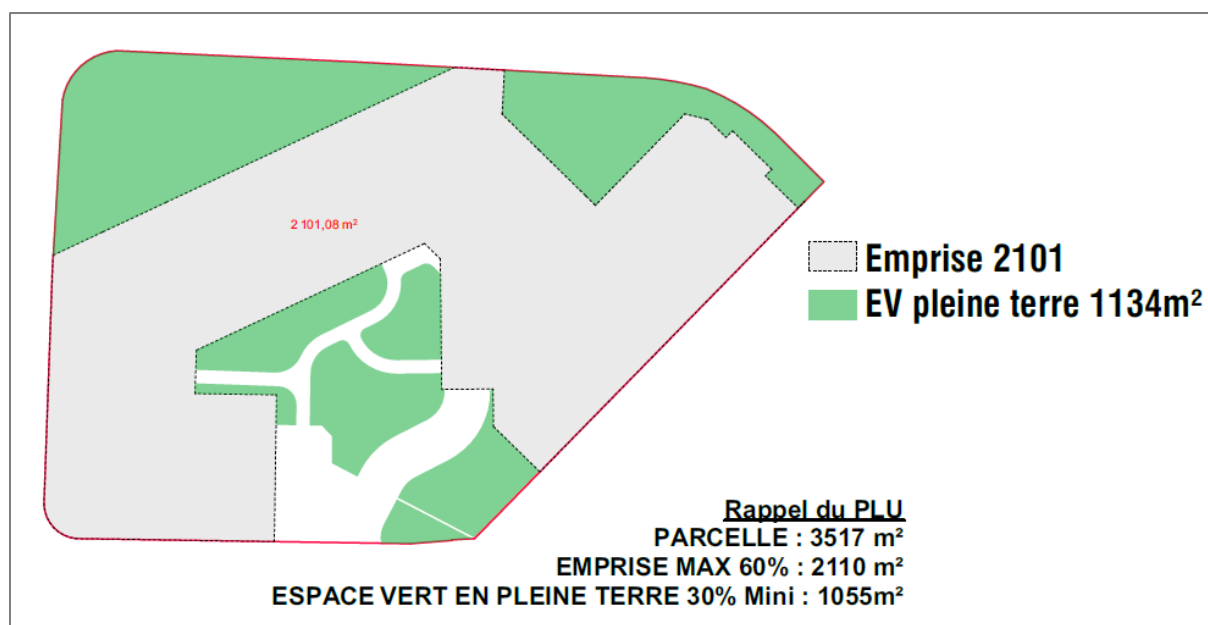


Figure 18 : Superficie d'espaces verts après réalisation du projet - Source : Atelier Xavier Bohl, APS, 28/11/2025

Conformément à la doctrine de la DRIEAT, les pluies courantes (10 mm) seront déconnectées du réseau d'eau pluviales public, et gérées par infiltration/évapotranspiration.

Le surplus jusque la décennale sera également géré à la parcelle, au maximum par infiltration dans les espaces verts.

Le nouvel immeuble sera, tout comme l'ancien bâtiment, raccordé au réseau d'eau potable, ainsi qu'un réseau d'eaux usées collectif.

Des équipements hydro économes seront mis en place dans les logements, pour réduire la consommation en eau potable. La possibilité de mettre en place des cuves de récupération des eaux de pluie, à minima pour l'arrosage et le lavage des sols extérieurs, sera étudiée.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Augmentation de la surface perméable
- ❖ Abattement des pluies courantes (10 mm), dans des ouvrages superficiels paysagers
- ❖ Gestion à la parcelle de la pluie de retour 10 ans, au maximum par infiltration
- ❖ Mise en place d'équipements hydro économes

3.9. Pollution des sols

Selon le cabinet Letourneur Conseil, le site a été occupé autrefois par un laboratoire de fabrication de produits pharmaceutiques, qui été classé ICPE pour les activités suivantes :

- Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche ;
- Compression, réfrigération ;
- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).

Un diagnostic est en cours sur le site d'étude (diagnostic sols et gaz des sols), afin de déterminer la compatibilité des milieux avec le projet d'aménagement au regard des risques sanitaires, d'obtenir une première approche des filières de prise en charge des terres excavées, et de définir si nécessaire un programme d'investigation complémentaire.

Une attention spécifique sera portée à la future crèche, qui accueillera un public particulièrement vulnérable.

Une première phase d'investigations a été réalisée en avril 2026. (Voir rapport en annexe). Elle fait apparaître :

- *Sous la future arase de terrassement : des teneurs en mercure, BTEX, COHV, HCT C5-C40 et naphthalène (composés volatils) inférieures aux limites de quantification du laboratoire. **Ces concentrations ne sont pas de nature à représenter un risque sanitaire pour les futurs usagers par inhalation de vapeurs liées au dégazage du sol.***
- *Au droit des futurs espaces verts en pleine terre :*
 - *Une anomalie ponctuelle en arsenic (As) entre 1 et 1,7 m de profondeur, supérieure à la valeur de référence pour la culture potagère mais inférieure à la valeur de référence pour la culture ornementale. Les autres teneurs mesurées en éléments traces métalliques sont toutes inférieures aux valeurs de référence pour la culture ornementale et potagère. **L'anomalie mesurée en arsenic est susceptible de présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers du site par consommation de végétaux autoproduits ;***
 - *Des concentrations en HCT C10-C40 et HAP toutes inférieures aux valeurs de référence pour la culture ornementale et potagère ;*
 - *Des teneurs en BTEX, COHV et PCB inférieures aux limites de quantification du laboratoire. **Ces concentrations ne sont pas susceptibles d'engendrer un risque sanitaire pour les futurs usagers par contact direct avec les terres, ingestion de sol, inhalation de poussières et consommation de végétaux autoproduits.***

Pour l'usage futur du site, au droit du futur bâti, les sols sont compatibles avec un usage résidentiel. Concernant l'implantation de la future crèche, des investigations complémentaires seront menées sur site fin mai 2026 afin de vérifier l'absence de teneurs susceptibles d'engendrer un éventuel risque sanitaire pour les futurs usagers au sein des terres qui resteront en place sous la future crèche. Toutefois les premières données montrent l'absence de pollution dans les sols et sont rassurantes quant à l'implantation d'une crèche sur ce site.

Les mesures de réduction n'ont pas encore été validées. Il s'agira, conformément aux préconisations de l'expert :

- *Au droit des futurs espaces verts :*
 - *Soit, de la mise en place d'une restriction d'usage interdisant la plantation d'espèces végétales comestibles en pleine terre. Si des plantations de ce type devaient être réalisées, il serait impératif de faire les plantations dans des bacs hors sol remplis avec de la terre saine d'apport,*
 - *Soit de curer l'ensemble des terres impactées sur l'emprise de la zone concernée par le dépassement en arsenic. Cette mesure permettrait de ne pas émettre de restriction d'usage.*
- *Au droit de la future cour de la crèche :*
 - *Soit de recouvrir les terres laissées en place au droit des futurs espaces extérieurs par un revêtement pérenne ou par au moins 50 cm de terres saines d'apport avec pose préalable d'un géotextile à l'interface « terres en place / terres d'apport », après curage éventuel. À ces mesures de recouvrement doit s'ajouter la mise en place d'une restriction d'usage interdisant la plantation d'espèces végétales comestibles en pleine terre. Si des plantations de ce type devaient être réalisées, il serait impératif de faire les plantations dans des bacs hors sol remplis avec de la terre saine d'apport,*
 - *Soit de curer l'ensemble des terres impactées sur l'emprise de la zone concernée par le dépassement en arsenic, de manière à ne pas émettre de restriction d'usage.*

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Voir ci-dessus

3.10. Nuisances en phase chantier

Les nuisances potentielles en phase chantier sont les suivantes :

- Le bruit,
- La poussière
- Les nuisances olfactives
- La sécurité, et les encombrements des espaces publics

Les populations affectées sont celles qui se trouvent à proximité directe du site : en l'occurrence les logements des jardins de Boieldieu et de la Défense 2000, ainsi que l'école maternelle Défense 2000. Il est précisé que durant le temps des travaux, les activités de la crèche seront réparties, par la ville, dans d'autres crèches municipales.

Afin de limiter les impacts, Nexity a mis au point une charte **chantier éco-responsable**, que les entreprises seront tenues de respecter.

Cette charte prévoit des mesures spécifiques dès la phase de préparation du chantier, à la phase travaux, jusqu'à la levée des réserves. Elle vise à répondre **à trois enjeux principaux** :

- **La protection de l'environnement** : protection des éléments de biodiversité remarquable du site, protection des sols, maîtrise des produits dangereux, tri et valorisation des déchets, propreté sur les chantiers ;
- **La maîtrise des coûts** : réduction des consommations d'eau et d'électricité, réduction des pertes produits et réduction des coûts d'enlèvement et de stockage des déchets ;
- **L'exemplarité** : acceptabilité des chantiers par les riverains grâce à un contrôle strict des nuisances

Pour le suivi de l'application de cette charte, sont notamment prévus les dispositions suivantes :

- **La désignation d'un pilote du chantier éco-responsable**, qui est responsable du respect de cette charte, du suivi des dispositions spécifiques au chantier éco-responsable (carnet de bord environnemental) et du suivi des réclamations des riverains ;
- **Une réunion de sensibilisation** obligatoire au démarrage du chantier
- La mise en place d'un **carnet de bord environnemental (synthèse des bilans mensuels, indication des incidents, suivi des consommations, suivi des déchets, taux de valorisation, ...)**
- **Des points d'étape mensuels** qui réunissent la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre d'exécution (qui aura le rôle de Responsable Environnement Chantier) et les responsables environnement des entreprises présentes sur le chantier.
- **La possibilité de pénalités** en cas de non-application des mesures.

Parmi les mesures imposées par la charte, on note :

- La mise en place d'une zone de stockage des déchets qui sera, si possible, hors de vue des riverains afin de minimiser la gêne visuelle ;
- Le stockage des produits dangereux sur des bacs de rétention
- L'identification, au démarrage de chantier et sur le PIC, des éléments de biodiversité identifiés par l'écologue et à préserver (pleine terre, végétation / Arbre, zone refuge) ; leur mise en défens
- L'obligation de clôturer le chantier selon les recommandations de la ville
- La mise en place d'un débourbeur avec récupération des eaux ou un poste d'arrosage /nettoyage des roues de camion afin de limiter les pollutions et poussières aux alentours.

- L'obligation pour les entreprises de maintenir la propreté de l'ensemble du chantier, ainsi que sur la voirie alentour, durant toute la phase chantier
- La maîtrise de la consommation d'eau (compteurs d'eau séparés, suivi mensuel des consommations, robinetteries hydro-économes, traitement des fuites)
- La maîtrise de l'énergie (compteurs séparés avec suivi des consommations, éclairage basse consommation dans le cantonnement)
- La mise en place d'un planning des tâches bruyantes
- L'interdiction d'utiliser des engins avec un niveau sonore supérieur à 100 dB
- L'arrosage des pistes de chantiers
- Le bâchage des bennes de déchets avant la sortie du site

Des dispositions spécifiques ont été prévues par l'entreprise de démolition :

- Mesures préalables :
 - ❖ Avant les travaux de démolition mécanique, les ouvrages sont curés de manière à pouvoir assurer le tri sélectif.
 - ❖ Le repérage et la dépose des éléments de réemploi
 - ❖ Dépollution liée à la déconstruction : traitement des néons ; des têtes de détection incendie et des extincteurs ; traitement des matériaux réfrigérants et des batteries
- Poussières :
 - ❖ La mise en place de bâches de protection pendant la déconstruction mécanique pour empêcher la dispersion des poussières et la chute de gravats.
 - ❖ Toutes les pelles sont équipées d'un système de brumisation embarqué.
 - ❖ Afin d'abattre les poussières par effet de brumisation, de l'eau est pulvérisée aux points d'émissions des poussières (principalement au sol) à l'aide de Turbo RAM.
 - ❖ Arrosage régulier des voies de circulation par temps sec
 - ❖ Mise à disposition d'une tonne à eau / points d'eau sur le chantier pour satisfaire les besoins en arrosage
 - ❖ Bâchage des camions dès leur chargement et autour du chantier / réduction de la vitesse sur le chantier
- Bruit :
 - ❖ L'utilisation d'une dent de déroctage pour la démolition des dallages et fondations, par arrachage, pour éviter l'utilisation d'un BRH trop bruyant.
 - ❖ Utilisation d'engins silencieux / respect des horaires et de la puissance acoustique autorisée...etc.
- Sécurisation des travaux :
 - ❖ Mise en place de garde-corps ; fermeture des trémies ; étaieement des planchers.
 - ❖ Signalisation mise en place
 - ❖ Un opérateur sera chargé de la circulation et de la vérification de l'identité des personnes entrant sur le chantier
- Environnement :
 - ❖ Limiter au maximum la production de déchets : réduction et tri à la source et optimisation de l'évacuation des déchets
 - ❖ La traçabilité des déchets : bons d'enlèvement et bordereaux de suivi des déchets
 - ❖ Contrôle qualité environnemental : contrôle de façon concrète sur le chantier et le responsable environnemental pourra réaliser un contrôle en aval.
 - ❖ Démarche interne de sensibilisation des collaborateurs aux nuisances et impacts des chantiers : démarche nommée « osmose »

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- | |
|------------------------------|
| ❖ Voir les mesures ci-dessus |
|------------------------------|

3.11. Risques technologiques : enjeu faible

○ Canalisation de transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz naturel, est implantée à plus de 500 m du périmètre du projet, aux abords du fleuve de la Seine. À cette distance, le site se situe largement en dehors des zones d'effets définies par la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses, et ne fait l'objet d'aucune servitude d'utilité publique associée.

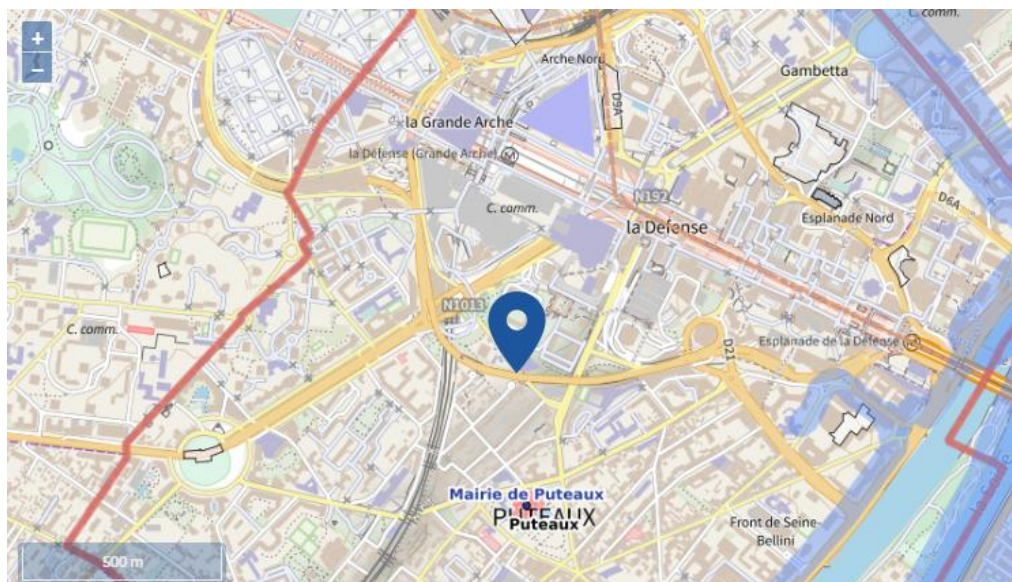


Figure 19 : Localisation des canalisations autour du site - Source : Géorisques

○ Installations classées pour la protection de l'environnement

Le site a précédemment accueilli un laboratoire de fabrication de produits pharmaceutiques, ayant exercé plusieurs activités relevant de la réglementation des installations classées (ICPE). Les activités déclarées concernaient notamment la **fabrication de produits pharmaceutiques de base et les activités de laboratoire de recherche**, la **compression et réfrigération**, ainsi qu'un **dépôt de liquides inflammables (DLI)**. Ces installations ne sont aujourd'hui plus en activité et ont fait l'objet d'un arrêt d'exploitation, mais leur présence historique justifie une vigilance particulière quant à l'état des sols et des éventuels résidus d'activités passées.

Dans un rayon de 100 m autour du site, quatre installations classées sont recensées dans la base CASIAS: Ces activités, de nature artisanale ou commerciale, génèrent des risques technologiques limités et circonscrits à leurs emprises respectives.

- **SSP3886558** : garage automobile ;
- **SSP3888404** : garage automobile avec station-service ;
- **SSP3887743** : atelier de travail des métaux ;
- **SSP3886824** : dépôt de liquides inflammables.

Aucun établissement classé Seveso n'est présent sur le site ou à proximité.

Au regard de ces éléments, le projet ne s'inscrit pas dans un environnement présentant des risques technologiques majeurs et ne contribue pas à leur aggravation. Les seules mesures nécessaires relèvent du respect des prescriptions réglementaires applicables et de la prise en compte des éventuels enjeux liés à l'historique ICPE du site.

Mesures d'évitement et de réduction prévues à ce stade

- ❖ Aucune