

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE**

**PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE**

**Commune de PUTEAUX**

**ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE  
préalable à la délivrance d'une autorisation de construire  
d'un ensemble immobilier dénommé  
« Les Tours Sisters » sur la commune de PUTEAUX**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Antony, le 17 janvier 2017

**SOMMAIRE**

|      |  |        |
|------|--|--------|
| I    | RAPPELS                                    | page 2 |
| II   | OBJET DE L'ENQUÊTE                         | page 2 |
| III  | LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE                    | page 3 |
| IV   | CONCERTATION PRÉALABLE                     | page 3 |
| V    | DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE                   | page 3 |
| VI   | EXAMEN DES OBSERVATIONS                    | page 5 |
| VII  | APPRÉCIATIONS ET ARGUMENTS MOTIVANT L'AVIS | page 7 |
| VIII | CONCLUSIONS MOTIVÉES                       | page 9 |



## I- RAPPELS

Par décision n° E16000075/95 en date du 27 septembre 2016, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à :

*Permis de construire pour l'ensemble immobilier " Tours Sisters" sur la commune de Puteaux demandé par la société CNIT Développement*

Monsieur Adrian BOROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Après concertation entre les commissaires enquêteurs, et les communes de COURBEVOIE et PUTEAUX, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a par son arrêté DRE/BLP en date du 17 octobre 2016, fixé les modalités de cette enquête à savoir:

- une durée de 33 jours calendaires, du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2016,
- un siège d'enquête fixé à la Mairie de PUTEAUX (92800), pôle aménagement urbain - bureau 1.29 - sis 131 boulevard de la République.
- Le dossier est également consultable en mairie de COURBEVOIE (92400) – Service Permis de Construire et Commissions de Sécurité (1<sup>er</sup> étage) – sis Place de l'Hôtel de Ville.

J'ai accueilli le public au cours de 5 permanences :

- o lundi 14 novembre: de 09h00 à 12h00, en mairie de PUTEAUX,
- o mercredi 21 novembre: de 14h30 à 17h30, en mairie de COURBEVOIE,
- o samedi 03 décembre de 09h00 à 12h00, en mairie de PUTEAUX,
- o samedi 03 décembre de 09h00 à 11h45, en mairie de COURBEVOIE,
- o vendredi 16 décembre de 14h30 à 17h30, en mairie de PUTEAUX.

## II - OBJET DE L'ENQUÊTE

Dans le cadre du plan de renouveau de la Défense initié en 2006, le projet de la Porte Nord sur lequel est situé le projet soumis à la présente enquête prévoyait la création d'une large dalle et d'une passerelle entre la place Carpeaux (commune de PUTEAUX) et le quartier du Faubourg de l'Arche et son pôle universitaire "Léonard-de-Vinci" (commune de COURBEVOIE), avec la possibilité de la réalisation d'une tour de grande hauteur.

Un projet d'immeuble de très grande hauteur, dénommé, "Tour PHARE", conduit par la S.C.I. CNIT Développement filiale d'UNIBAIL-RODAMCO a obtenu un permis de construire en août 2010, suite à une enquête publique. D'une hauteur de 300 mètres environ, il prévoit 147 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, principalement à usage de bureaux.

En alternative à ce projet, CNIT Développement (dénommé ci après Maître d'ouvrage ou MOA) a déposé une demande de permis de construire en mairie de PUTEAUX, le 25 juillet 2016 pour un projet d'IGH dénommé "Tours SISTERS".

La conception de ce nouveau projet (Tours SISTERS), soumis à la présente enquête a été confiée à l'architecte Christian DE PORTZAMPARC.

Il comporte 2 tours (T1 d'une hauteur de 219 mètres et T2, de 121 mètres) reliées par un pont au dessus de la passerelle Carpeaux. Celle-ci est intégralement conservée.

La surface totale de plancher (95 021 m<sup>2</sup>) est constituée par des bureaux (69 681 m<sup>2</sup>, pour T1), un hôtel, des surfaces de restauration et de commerces, pour T2.

Le pont est affecté à la tour T2.

Cette surface étant supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>, le code de l'environnement prescrit que son projet est soumis à une étude d'impact et par suite à une enquête environnementale. Cette enquête doit être réalisée préalablement à la délivrance du Permis de Construire (P.C.)

L'objet de la présente enquête est donc de consulter le public sur ce dossier de projet de Permis de Construire.

Il doit être noté que la demande de permis de construire ne porte pas sur l'aménagement des abords (Place Carpeaux, Route de la Demi-Lune notamment), aménagement à la charge de l'EPADESA.

### **III - LE DOSSIER DE L'ENQUÊTE**

Le dossier soumis à l'enquête, comporte les pièces prévues à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Il est constitué par 4 volumes dénommés V0, V1, V2, V3 et V4.

Le volume V0 comprend une notice générale, l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, les informations juridiques et administratives, le résumé non technique de l'étude d'impact (EI), l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et l'additif à l'EI en réponse à l'avis de l'Ae.

Ce volume comprend également les 5 avis rendus sur ce dossier et reçus avant le début de l'enquête.

Les volumes V1, V2 et V3 correspondent au dossier de demande de permis de construire.

- Volume V1 : pièces PC0 à PC8 et PC10
- Volume V2 : pièces PC1 (EI) et son additif, pièces PC14, PC16, PC25, PC27, PC31.1, PC33.1, PC35 et PC38.
- Volume 3 : pièces PC39 et PC40 et les pièces annexes (Plans généraux des niveaux de références et tableaux des surfaces de planchers.

Ce dossier est complet et conforme aux réglementations en vigueur.

### **IV - CONCERTATION PRÉALABLE**

Le Maître d'Ouvrage n'a pas effectué de concertation; celle-ci n'est pas obligatoire.

Cependant il peut être noté que dans le cadre de l'aménagement des abords du projet, l'EPADESA en charge de ces prestations a effectué une première concertation au printemps 2016, au cours de laquelle, le MOA a présenté son projet.

En outre, dans la conception de son projet, le MOA a tenu compte des observations formulées au cours des procédures du projet précédent de la tour PHARE.

### **V - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **L'information du public**

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichage sur le site et sur les panneaux administratifs des villes de COURBEVOIE et PUTEAUX).

En outre les deux mairies ont mis en place une information complémentaire sur leurs sites internet et publié un article dans leurs magazines municipaux.

L'enquête était également signalée sur le site de la Préfecture et sur le site [Défense-92.fr](http://Defense-92.fr)

Les pièces du dossier d'enquête n'étaient pas téléchargeables mais à ma demande, le MOA a accepté que tout tiers, pour autant qu'il en fasse la demande, puisse se faire diffuser un lien informatique lui permettant de télécharger les documents liés à l'enquête publique. J'ai signalé cette possibilité, en donnant les informations nécessaires, sur chacun des deux registres, ce dès l'ouverture de l'enquête.

Enfin le MOA a ouvert le 15 novembre, un site spécifique au projet : <https://www.sisters.fr>.

Ce site permet d'avoir les principales informations sur le projet des tours SISTERS et d'établir un lien entre le public et CNIT Développement, par l'intermédiaire d'une rubrique « CONTACT ».

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée conformément aux prescriptions du code de l'environnement et sur certains points, va même largement au-delà.

### **Le déroulement de l'enquête**

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours, sur les lieux de l'enquête : Mairie de PUTEAUX (Siège de l'enquête) et de COURBEVOIE.

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de 5 permanences (3 à PUTEAUX et 2 à COURBEVOIE), dont la dernière, le 16 décembre 2016, en mairie de PUTEAUX, avant la clôture de l'enquête.

### **Prolongation de l'enquête**

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, je n'ai pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête.

Il est à noter que deux demandes (tardives) ont été formulées pour cette prolongation; la première le 10 décembre lors de la dernière permanence de COURBEVOIE et la deuxième, une heure avant la clôture de l'enquête à PUTEAUX.

J'ai expliqué oralement les raisons de mon refus à ces deux demandeurs et les ai confirmées dans le chapitre III de mon rapport.

### **Le public**

Au cours des cinq permanences, le C.E a pu recevoir toutes les personnes qui l'ont souhaité; il constate que la fréquentation a été relativement importante pour les 2 dernières permanences, mais faible pour les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> permanences, voire nulle pour la première.

Au total, le commissaire enquêteur a eu 16 visites dont une deux fois par la même personne

19 observations ont été déposées sur les registres de l'enquête, et 17 lettres m'ont été remises en mains propres ou transmises par courrier; j'ai annexé ces lettres au registre de PUTEAUX.

Il est à noter que la dernière observation du registre de COURBEVOIE, comporte de nombreuses observations, sur un texte de 8 pages.

### **Avis formulés sur la demande de permis de construire.**

Seul l'avis de l'Autorité environnementale doit figurer dans le dossier d'enquête.

Par sécurité juridique et avec l'accord du MOA, j'ai fait compléter le dossier par les 5 avis reçus avant le début de l'enquête.

Je note qu'aucune observation n'a été émise sur ces 5 avis.

### **Procès-Verbal de Synthèse des observations**

J'ai adressé par mail, une première version provisoire de ce PV de Synthèse dès le lundi 19 décembre 2016.

Après quelques échanges téléphoniques et par mail, j'ai adressé le PV de Synthèse officiel le vendredi 23 décembre avant 10h par mail et par courrier adressé à Monsieur Vincent JEAN-PIERRE, Directeur Développement. Ce courrier a été réceptionné par CNIT Développement le mercredi 28 décembre.

D'un commun accord et compte tenu des fêtes de Noël, la réunion de remise (et d'échanges) prévue par l'article R.123-18 du code de l'environnement n'a été fixée qu'au mercredi 28 décembre à 17h, dans les bureaux de CNIT développement.

Cette réunion d'une heure trente, a eu lieu en présence de :

MM. Vincent JEAN-PIERRE, Romain MOLHO-LAVIGNIE, Alexandre CHARTIER et Mme Lorène PAGES pour CNIT Développement,

Mme Lauriane ZINGUERLET pour l'EPADESA

D'un commun accord, sur ma proposition, il a été décidé de poursuivre le dialogue avant la remise officielle des éléments de réponse du MOA et pour ce une réunion de travail a été fixée au mardi 10 janvier 2017.

CNIT Développement a transmis son mémoire en réponse par mail en date du 12 janvier 2017.

Par coursier, j'ai reçu une copie papier en trois exemplaires de ce document le vendredi 13 janvier.

**En conclusion**, j'estime que les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée, me permettent d'attester sa validité.

## VI - EXAMEN DES OBSERVATIONS

Au cours de cette enquête de nombreuses observations ont été formulées. Pour faciliter leur analyse, je tiens à préciser le rôle des différents intervenants.

La présente enquête est une enquête environnementale préalable à la délivrance d'une autorisation de construire de l'ensemble immobilier dénommé "Les Tours SISTERS" sur la commune de PUTEAUX, dont la demande a été déposée en mairie le 25 juillet 2016.

Dans le cadre de la réalisation de cet ouvrage (constitué de 2 tours T1 et T2 reliées par un pont affecté à T2), CNIT Développement est en charge de sa construction puis de son exploitation et l'EPADESA de la libération des terrains et des aménagements des abords.

Les prestations dues par l'EPADESA sont rappelées en préambule au chapitre III-3 de mon rapport.

Je rappelle les points les plus importants, à savoir:

- pour la libération des terrains: le déplacement du poste SNCF, le dévoiement des réseaux au niveau de la Route de la Demi-Lune et des voiries provisoires au niveau de cette rue.
- pour les aménagements: le réaménagement de la place Carpeaux et de ses abords et la réalisation de la nouvelle route de la Demi-Lune.

La présente enquête ne concerne que la demande d'autorisation de construire; cependant il était inévitable que de nombreuses observations portent sur les aménagements et j'ai considéré que dans le cadre de ma mission, il était utile de répondre au public sur la totalité des observations formulées.

Aussi dans la suite de ce chapitre et dans mon avis personnel et motivé je ferai la distinction entre les observations relevant :

- de CNIT Développement et donc de l'enquête proprement dite,
- de l'EPADESA et donc des aménagements et de la libération des terrains,
- à la fois de CNIT Développement et de l'EPADESA.

L'examen de l'ensemble des observations, la synthèse des réponses apportées par CNIT Développement (avec quelques compléments de l'EPADESA) et mes propres commentaires, est donné dans le rapport d'enquête, au chapitre III.

Je note dans toutes ces observations les points saillants ci après:

## **VI-1 – Observations concernant CNIT Développement**

L'étude d'impact, et son complément ont été jugés incomplets voire insuffisants par quelques observations. Dans son mémoire en réponse, le MOA a justifié point par point la validité de ses études et a apporté quelques compléments ponctuels. Toutes ces réponses m'ont convaincu de la validité et de la solidité de cette étude d'impact.

L'architecture du projet a été appréciée par quelques observations et critiquée sur un seul point à savoir le caractère jugé trop monolithique de la vue qui sera perçue du côté du Faubourg de l'Arche.

Le MOA a donné les raisons techniques de ce choix (éviter des porte-à-faux coté boulevard circulaire pour des raisons de sécurité), tout en soulignant les points qui permettent d'éviter ce défaut.

J'ai apprécié personnellement les nombreuses perspectives du projet et sa perception architecturale qui évolue, lorsque l'observateur se déplace autour de l'ouvrage.

### Le ventement et les effets d'ombre

Sans nier les effets potentiellement négatifs d'un IGH, le MOA a montré que ces effets étaient acceptables. Pour les zones habitées, la perte d'ensoleillement ne concerne que des périodes d'automne et d'hiver sur des périodes limitées à quelques minutes ou dizaines de minutes par jour.

De plus, l'impact de l'ombre que peut générer le projet diminue avec l'augmentation de la distance des zones d'habitation par rapport aux Tours.

J'ai noté que CNIT Développement a proposé de faire des modélisations complémentaires pour des cas précis concernant les riverains qui en feraient la demande.

Les Espaces verts: une observation non fondée sur un manque supposé d'espaces verts du projet a été formulée. Je tiens à préciser qu'au contraire, de mon point de vue, ce projet présente sur ce thème des caractères innovants qui le distinguent par rapport à la majorité des immeubles de La Défense.

Mise en ligne et concertation du dossier: malgré la proposition formulée par le MOA dès l'ouverture de l'enquête, de la fourniture sur demande d'un lien permettant de télécharger tout ou partie du dossier, je regrette que ma proposition de donner ce lien dans l'avis d'enquête ou sur un site internet n'ait pas été suivie.

Je constate également à propos de la lettre n°16 (Sociétés HORBOUTS I et II), que malgré les contacts établis de longue date entre propriétaires ou concepteurs d'immeubles voisins, un dialogue plus constructif n'ait pas pu avoir lieu avant ou pendant cette enquête.

### Accès cyclistes

Pour la tour T2, voir ci après, chapitre VI-2.

Pour la Tour T1, les cyclistes accèdent à un local vélo bien dimensionné situé à un niveau inférieur par rapport à l'accès situé Place Carpeaux.

Ce dénivelé d'un étage s'effectue par un ascenseur (capacité d'un cycliste avec son vélo) et par un escalier.

Le MOA a montré que la capacité est suffisante. J'estime cependant que ponctuellement à l'heure de pointe du matin, l'utilisation de l'escalier sera utile pour éviter une attente peu supportable par ce type d'utilisateur.

## **VI-2 – Observations concernant l'EPADESA**

En préambule, je note que dans ces réponses l'EPADESA a bien expliqué que le planning des études et de la réalisation des prestations à sa charge n'avait pas les mêmes contraintes que celui des tours SISTERS. Il est montré, qu'en conséquence les différentes dispositions présentées dans le dossier d'enquête doivent encore faire l'objet d'études et de concertations, ce pour une livraison concomitante avec l'ouverture des tours. (Pour de plus amples explications, le lecteur peut se reporter aux réponses données à l'observation n°18, en page 31/54 du rapport).

### L'aménagement de la dalle Carpeaux pour les accès taxis, deux roues motorisés et autocars pour la Tour T2

EPADESA a pris l'engagement dans ses réponses que ces accès seront assurés, tels que souhaités dans les observations formulées.

Je note que pour les taxis, l'amélioration de la situation actuelle était un thème retenu dès la concertation menée au printemps 2016.

#### Coordination des Chantiers et risques de gêne sur la circulation

Dans ses réponses, EPADESA a rappelé ses méthodes pour gérer tous les chantiers le concernant, dans le souci de minimiser les gênes éventuelles aux riverains, tout en veillant à une bonne coordination des chantiers pour assurer leur rentabilité.

Je ne doute pas, que si c'était nécessaire, EPDESA redonnerait ces informations lors des concertations qu'il s'est engagé à reprendre rapidement.

#### Modification du tracé et des caractéristiques de la Route de la Demi-Lune (mise à double sens):

Un projet de mise à double-sens de la route de la demi-Lune est en cours d'études par l'EPADESA.

J'ai bien noté que ce projet est indépendant de la réalisation des Tours SISTERS dont le fonctionnement est garanti avec la situation actuelle d'une route à sens unique.

Il ne concerne donc pas la présente enquête.

Je fais remarquer cependant que compte tenu des fortes contraintes liées aux fondations du Projet des tours SISTERS, la possibilité de trouver un tracé avec des largeurs suffisantes dans les virages, pour assurer en toute sécurité, le croisement de poids-lourds, voire d'autocars ne sera pas facile. A ces contraintes, il faut ajouter l'impérieuse nécessité d'accès à la tour T2 par les cyclistes, voire les piétons; (voir le point ci après).

#### Accès cyclistes de la tour T2

Si l'accès à la tour T1 par les cyclistes se fait par la dalle Carpeaux et un ascenseur, celui de la tour T2 est prévu à partir de la route de la Demi Lune.

Ma visite sur le site, au cours de l'enquête, m'a montré que de mon point de vue, la situation actuelle ne permettait pas la circulation des cycles avec une sécurité satisfaisante; ce, bien que la Route de la Demi-Lune soit à sens unique.

J'ai bien noté qu'EPADESA avait pris l'engagement ferme d'assurer cet accès cycles de façon sécuritaire quel que soit l'option retenue dans le cadre de la déviation de cette route (sens unique, ou double-sens)

#### Le devenir de la Place Carpeaux

Après la réalisation des tours SISTERS, en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre, la place Carpeaux sera délimitée par ces 2 tours, puis par l'immeuble SEQUOIA, le CNIT, la Grande Arche et les immeubles des Collines de l'Arche.

Ce large espace permet d'assurer les nombreux échanges entre les différents immeubles et les nombreux transports en commun. En conséquence, cet espace ouvert est un des hauts lieux d'échanges du quartier.

Une crainte s'est exprimée que sur cet emplacement, de nouvelles constructions voient le jour, pouvant conduire à une densification jugée trop importante, telle que celle constatée dans le secteur Coupole-Regnaut.

Je comprends cette crainte.

Si des rénovations d'immeubles existants, voire leur remplacement par un ou plusieurs IGH sur leurs emprises pourraient être admissibles, j'estime qu'il est nécessaire de conserver le lieu de déplacements et d'échanges de la Place Carpeaux, ce d'autant plus que ces fonctions vont s'accroître, dans le cadre de l'arrivée d'EOLE et des projets du Grand Paris.

### **VI-3 – Observations concernant à la fois CNIT Développement et l'EPADESA**

Dans cette rubrique, je ne mettrai que les nombreuses questions traitant de la gêne que peuvent occasionner les chantiers: acoustique, qualité de l'air, fluidité des circulations motorisées et douces, (cycles et piétons).

Dans leurs réponses, j'estime que CNIT Développement et l'EPADESA ont donné les informations suffisantes.

Ils ont pris lorsque c'était nécessaire, les engagements de contrôle des prescriptions règlementaires.



## VII - APPRÉCIATIONS ET ARGUMENTS MOTIVANT L'AVIS

En conclusion de cette enquête,

- en l'état actuel du dossier,
- avec les renseignements recueillis au cours des cinq permanences,
- en fonction des discussions que j'ai pu avoir avec le Maître d'Ouvrage, l'EPADESA et l'association "VILLAGE"
- en fonction du mémoire en réponse très détaillé de CNIT Développement à mon procès verbal de synthèse des observations formulés au cours de l'enquête,
- après un examen approfondi des observations présentées,
- en fonction de ma propre analyse du dossier et des visites détaillées du site de l'enquête,
- après avoir longuement étudié avant, pendant et après l'enquête les propositions du projet présenté,

j'estime que :

1. Le projet présenté à l'enquête a des caractéristiques de hauteur et de surfaces en accord avec son environnement et que dans sa conception, les auteurs de ce projet ont tenu compte des nombreuses objections par rapport au projet auquel il devrait se substituer : la tour PHARE.
2. Une attention toute particulière a été donnée à l'architecture et au "verdissement" de ce projet. J'ai personnellement apprécié l'architecture qui en accord profond avec son environnement, donnera des perspectives diverses et changeantes selon l'emplacement de l'observateur.  
Je ne doute pas qu'une fois réalisé, ce projet sera une référence pour l'architecture et la construction française.
3. La triple fonction (bureaux, hôtel et lieu de rencontre et de loisirs) est un des nombreux atouts de ce projet.
4. L'étude d'impact a montré le souci des concepteurs de respecter l'environnement, tant en phase "travaux" qu'en phase "exploitation", a été permanent. Des améliorations pour assurer une consommation énergétique la plus faible possible, sont en cours d'étude.
5. Les circulations douces (cyclistes en particulier) n'ont pas été oubliées, même si quelques points méritent d'être précisés (Tour T1, pour CNIT Développement) ou confirmés formellement (T2, pour l'EPADESA).
6. Même si des améliorations sont encore possibles au niveau de la concertation et de la diffusion de l'information par le Maître d'Ouvrage, je tiens à souligner que j'ai toujours eu les meilleures relations possibles au cours de ma mission.
7. Pour permettre la réalisation de la Porte Nord de la Défense, selon les souhaits de l'aménageur en 2006, après plus de 10 ans d'attente, il est souhaitable qu'un projet de qualité aboutisse dans les meilleurs délais possibles.  
La réalisation du projet des Tours "SISTERS" par le paiement des droits à construire, permettra la réalisation de l'aménagement de la dalle Carpeaux.

Cette analyse et les contacts que j'ai eus au cours de cette enquête me conduisent à formuler **5 recommandations**, avec le seul objectif de participer à l'amélioration de ce projet:

### **Pour CNIT Développement**

#### **Recommandation n°1**

Pour les enquêtes futures, je recommande de mettre en ligne au moins les pièces qui justifient le recours à une enquête environnementale (pièces du volume V0).

Je comprends en effet, que certaines pièces du dossier de permis de construire puissent ne pas être mises en ligne pour des raisons de sécurité et de confidentialité.

#### **Recommandation n°2**

Bien que l'accès des cyclistes pour la tour T1 soit satisfaisant, je recommande la réalisation d'un dispositif du type rigole pour faciliter l'usage de l'escalier, pour accéder au local vélos.

Cela permettra d'éviter des conflits potentiels entre ce type d'usager, en cas de point exceptionnelle de "trafic".

### **Recommandation n°3**

Malgré les contacts existants entre CNIT Développement et les Sociétés HORBOUITS I et II, je n'ai pas compris les raisons pour lesquelles les représentants des Sociétés Horbouts I et II m'ont adressé une lettre de 23 pages (+ 10 pages d'annexes), sans en avoir parlé avec CNIT Développement. Je regrette cette situation et je recommande qu'un dialogue constructif s'instaure entre ces sociétés.

### **Pour l'EPADESA**

#### **Recommandation n°4**

Le fonctionnement des tours et en particulier celui de la tour T2 implique une bonne desserte par les taxis et les autobus, voire par les deux roues motorisés.

Je recommande de poursuivre la concertation pour que dans le cadre de l'aménagement de la dalle Carpeaux, les meilleures solutions pour ces dessertes soient mises au point.

#### **Recommandation n°5**

Le fonctionnement de la tour T2, dans sa conception actuelle implique que l'accès des quelques cyclistes qui devront s'y rendre, puisse le faire par la Route de la Demi-Lune.

Si l'EPADESA a bien pris en compte cette contrainte pour les études à venir, je recommande qu'un document officiel actant cet engagement soit établi.

**Je rappelle que les recommandations énumérées ci avant n'ont pas de conséquence sur mes conclusions expressément écrites ci après, même si elles ne sont pas suivies d'exécution par le pétitionnaire.**

## **VIII - CONCLUSIONS MOTIVÉES**

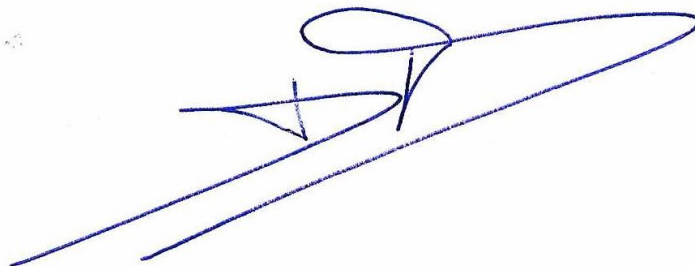
En conséquence et compte tenu de toutes les considérations qui précèdent, en tant que commissaire enquêteur titulaire, je donne un:

**Avis favorable sans réserve**

**au projet de**

**Permis de construire pour l'ensemble immobilier " Tours Sisters" sur la commune de Puteaux demandé par la société CNIT Développement**

Fait à Antony le 17 janvier 2017



Dominique MICHEL  
Commissaire Enquêteur