



**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-SCDD-2021-095 du 4 août 2021

**Portant obligation 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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0142 relative au projet de restructuration d'un immeuble de bureaux (immeuble CNP) situé place Raoul DAUTRY à Paris 15^{ème} arrondissement, reçue complète le 05 juillet 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste sur une emprise urbanisée de 15 991 m² localisée au-dessus de la gare Montparnasse, en la restructuration d'un immeuble de grande hauteur (IGH) à usage principal de bureaux et que le projet prévoit notamment :

- le remplacement des façades,
- un désamiantage,
- la rénovation des équipements techniques dont les groupes froids et les groupes électrogènes soumis aux régimes de déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- la création d'un ERP (non défini) et d'une aire logistique (en sous-sol),
- la création d'un niveau de terrasse portant la hauteur de 64,25 m à 69,35 m,
- la végétalisation d'environ 3 000 m² de deux niveaux de toitures (1 400 m² d'espaces végétalisés au niveau de la dalle surplombant la gare et environ 1 660 m² au niveau R+16),
- la restructuration des parcs de stationnement, passant de 600 places actuellement à 450 places à terme, au profit de la création de places de stationnement réservées aux motos (200 places) et aux vélos (467 places) ;
- de porter la surface de plancher totale de l'ensemble immobilier à environ 57 281 m² (contre 56 714 m² actuellement), soit une augmentation de 567 m²,
- d'accueillir environ 3420 personnes (en moyenne courante), contre 3400 personnes actuellement.

Considérant que le projet emporte la création de 7 904 m² de surface de plancher (SdP) et la création de 3 166 m² de SdP par changement de destination, soit la création de 11 070 m² de SdP au total ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) « 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 est localisé à proximité immédiate du périmètre du site inscrit « Ensemble urbain à Paris » et de part sa hauteur, entretien des liens de co-visibilité avec plusieurs sites et monuments classés au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que l'immeuble CNP est une composante majeure du paysage du secteur Maine-Montparnasse et que le présent projet est susceptible d'y porter atteinte ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter le fonctionnement du secteur Maine-Montparnasse et de l'espace public adjacent (parvis de la gare Montparnasse, Jardin Atlantique...) notamment en ce qui concerne les déplacements, les nuisances et le confort climatique ;

Considérant que le projet nécessite de finaliser le désamiantage de l'immeuble existant dont le volume de déchets amiantés est estimé à un millier de tonnes ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois en milieu urbain dense, sont susceptibles d'impacts sur la gestion des déchets de démolition, le trafic routier, les niveaux de bruit, la qualité de l'air, le fonctionnement du quartier et le paysage ;

Considérant que le secteur Maine-Montparnasse va connaître ces prochaines années une restructuration urbaine lourde aux impacts significatifs ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de restructuration d'un immeuble de bureaux situé place Raoul DAUTRY à Paris 15^{ème} arrondissement, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des risques sanitaires liés aux opérations de désamiantage du bâtiment ;
- l'analyse de l'intégration paysagère et urbaine de ce projet et de son impact sur le cadre de vie ;
- l'analyse des effets cumulés des projets connus dans le secteur ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire et, le cas échéant, compenser » de qualité.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

Le Directeur adjoint



Jean-Marc PICARD

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).