



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-054 du **27 MAR 2018**  
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0045 relative au **projet de réhabilitation et d'extension de la Tour Montparnasse située dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris**, reçue complète le 20 février 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et l'extension de la Tour Montparnasse, développant une surface de plancher nouvelle de 20 100 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une surface de plancher créée par changement de destination de 13 600 m<sup>2</sup>, portant la surface de plancher totale de l'immeuble à environ 137 500 m<sup>2</sup> et prévoyant notamment les opérations suivantes :

- la restructuration des six niveaux d'infrastructure, le percement de deux patios en pied de tour, la modification des accès et l'élargissement sur 2 m de l'emprise, portée à 2 090 m<sup>2</sup> ;
- entre les niveaux R+2 et R+13, la création de jardins d'hiver et de balcons par épaissement du gabarit actuel sur environ 5 m, ainsi que la création d'un jardin suspendu au niveau R+14 ;
- l'implantation d'une serre agricole en coiffe du dernier niveau, portant la hauteur totale de l'immeuble, de 209 m actuellement, à 229 m ;
- la rénovation de l'ensemble des plateaux de bureaux et des systèmes énergétiques, ainsi que la transformation de quatre niveaux de bureaux en 80 chambres d'hôtel ;
- le remplacement de l'ensemble des façades et le renouvellement de la mise en lumière ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la Tour Montparnasse est une composante majeure du paysage parisien et métropolitain, entretenant notamment des liens de co-visibilité avec le site inscrit « Ensemble urbain à Paris », le site des Berges de Seine classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi que plusieurs sites et monuments classés au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le renouvellement de la mise en lumière est susceptible d'engendrer des nuisances, ainsi que d'impacter les consommations énergétiques et l'intégration paysagère du projet ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter le fonctionnement de l'ensemble immobilier Maine-Montparnasse (centre commercial, bureaux, parkings) et de l'espace public en pied de tour (parvis de la gare Montparnasse) notamment en ce qui concerne les déplacements, les nuisances et le confort climatique ;

Considérant que l'exploitation de la serre agricole, des jardins d'hiver et du jardin suspendu est susceptible d'impacts, notamment sur la ressource en eau, les consommations énergétiques, l'intégration paysagère et les risques allergènes ;

Considérant que le projet nécessite d'achever le désamiantage de l'immeuble existant ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 40 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 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 1er**

**Le projet de réhabilitation et d'extension de la Tour Montparnasse située dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris**, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

2/3

## 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 V 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 : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92 055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

