

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

*Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement*

*Unité départementale de Paris
Service utilité publique et équilibres territoriaux
Pôle urbanisme d'utilité publique*

**Arrêté préfectoral n°
portant l'ouverture de l'enquête publique unique
préalable à la délivrance du permis de construire
et de l'autorisation environnementale du projet de modernisation de la gare d'Austerlitz
et de construction de l'ensemble immobilier A7A8
boulevard de l'Hôpital à Paris, 13^e arrondissement**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment les titres II et III du livre IV et ses articles R*423-20, R*423-32, et R*423-57 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-1 et suivants, relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants, concernant les enquêtes publiques uniques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement et ses articles L.181-1 et R.181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

Vu l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, mise à jour à la suite de la publication de l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020, fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu la demande de permis de construire unique numéro PC 075 113 19 P0020, déposée le 20 mai 2019 par les cinq maîtres d'ouvrage associés, pour la réalisation de l'opération ;

- SNCF GARES & CONNEXIONS, domiciliée 16, avenue d'Ivry, 75634 Paris cedex 13 ;
- SNC ALTA AUSTERLITZ (ALTAREA), domiciliée 87, rue Richelieu, 75002 Paris ;
- SNC PARIS AUSTERLITZ A7A8 (KAUFMAN & BROAD), domiciliée 127, avenue Charles de Gaulle, 92207 Neuilly sur Seine cedex ;
- ELOGIE – SIEMP, domiciliée 8, boulevard d'Indochine, 75019 Paris ;
- INDIGO INFRA FRANCE, domiciliée 1, place des degrés – TSA 43214, 92919 La Défense.

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée par la SNC PARIS AUSTERLITZ A7A8 (KAUFMAN & BROAD) le 27 mai 2019 ;

Vu le dossier d'enquête publique comprenant notamment la demande de permis de construire, la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact et son résumé non technique, composés conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement, ainsi que les avis obligatoires émis sur le projet ;

Vu l'avis délibéré n° 2019-79 de la formation d'Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (Ae CGEDD), adopté lors de la séance du 4 décembre 2019, conformément aux dispositions du paragraphe II de l'article R.122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale ;

Vu le mémoire en réponse du 7 mai 2020 des maîtres d'ouvrages à l'avis de l'Autorité environnementale ;

Vu la décision n°E19000012/75 du 20 juin 2019 du Président du tribunal administratif de Paris portant désignation d'une commission d'enquête chargée de procéder à l'enquête publique unique préalable à la délivrance du permis de construire et de l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau du projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7A8, boulevard de l'Hôpital à Paris, 13^e arrondissement ;

Considérant que les travaux et constructions du projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7A8 sont soumis à évaluation environnementale, au titre de la catégorie 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² ») ;

Considérant qu'outre un permis de construire, le projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'îlot A7A8 nécessite une autorisation environnementale en raison de ses potentiels effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques ;

Considérant ainsi que le projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7 A8 peut faire l'objet d'une enquête publique unique réalisée conformément aux dispositions de l'article R*423-57 du code de l'urbanisme et de l'article L.123-6 du code de l'environnement ;

Considérant que la crise sanitaire liée à l'épidémie de covid-19 impose des contraintes particulières en matière d'enquête publique notamment pour l'accueil du public ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, assurant les fonctions de préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et après concertation avec la commission d'enquête ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Durée et objet : il sera procédé à une **enquête publique unique** préalable à la délivrance du **permis de construire** (valant également autorisation d'exploitation commerciale) et de l'**autorisation environnementale** au titre de la loi sur l'eau du projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7A8, boulevard de l'Hôpital à Paris, 13^e arrondissement.

L'enquête sera ouverte du **lundi 29 juin 2020** à 8h30 au **vendredi 31 juillet 2020** à 17h, soit pendant 33 jours consécutifs, à la demande des cinq maîtres d'ouvrage associés, à savoir : SNCF GARES & CONNEXIONS, SNC ALTA AUSTERLITZ (ALTAREA), ELOGIE SIEMP, INDIGO INFRA FRANCE, et SNC PARIS AUSTERLITZ A7A8 (KAUFMAN & BROAD), représentés par SNCF GARES & CONNEXIONS, 16 Avenue d'Ivry, 75634 Paris Cedex 13.

Le projet consiste à aménager une partie de la ZAC Paris Rive Gauche, avec l'objectif de développer un pôle animé associant des activités économiques (tertiaires, commerciales, hôtelières), des services aux voyageurs, des logements, des infrastructures fonctionnelles en répondant aux besoins de la gare et, plus largement, du quartier en profonde mutation. Il s'agit aussi de moderniser la gare et l'ensemble des activités liées.

Plusieurs travaux, ouvrages et constructions prévus par le projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7A8 font l'objet d'une demande de permis de construire qui prévoit notamment :

- une surface de plancher créée totale d'environ 91 679 m² pour l'ensemble immobilier A7A8 dont 52 146 m² de bureaux, 11 563 m² de logements, 6 562 m² d'hébergement hôtelier, 19 833 m² de commerces dont 3 371 m² créés par changement de destination et 5 455 m² de locaux de service public ou d'intérêt collectif dont 508 m² créés par changement de destination. Un parking privé et un parking public ainsi qu'une dépose-minute feront également partie des programmes de l'ensemble immobilier A7A8.
- la modernisation de la gare d'Austerlitz, notamment la création d'espaces de circulation publique sous la grande halle voyageurs, la création d'espaces de services et de commerces dans la gare et sur la cour Muséum, la rénovation de l'aile Muséum (toitures, façades, menuiseries), la restauration des façades intérieures et extérieures du pavillon de l'Horloge, du hall Seine, du rez-de-chaussée du bâtiment interstitiel et la toiture du hall Seine, la construction de la rampe Muséum. Pour ces travaux, une surface de plancher totale d'environ 6 322 m² est créée, dont 4 820 m² de commerces, 1 502 m² de locaux de service public ou d'intérêt collectif.

De plus, une autorisation environnementale est requise pour certains travaux et ouvrages notamment ceux qui relèvent du code de l'environnement, livre II, titre I^{er} (Eaux et milieux aquatiques), chapitre IV, Section 1 (procédures d'autorisation ou de déclaration) et en particulier de l'article R.214-1, au titre des rubriques suivantes :

- 1.1.1.0 : Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.

=> **Pour le projet** : régularisation de 8 piézomètres sur l'îlot A7/A8 et 1 sur la gare, réalisation de 12 puits pour le rabattement en phase travaux, soumis au régime de la **déclaration**.

- 1.2.2.0. [...] prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle.

=> **Pour le projet** : mise en place d'un rabattement de la nappe en phase travaux à un débit maximum de 370 m³/h soit un prélèvement de 4 650 000 m³ pendant 35 mois, soumis au régime de l'**autorisation**. Les eaux d'exhaure seront rejetées en Seine après traitement si nécessaire. Le coefficient de ruissellement passe de 0,94 à l'état actuel à 0,86 à l'état final, diminuant ainsi l'imperméabilisation du site.

- 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

=> **Pour le projet** : superficie de 6,4 ha, soumis au régime de la **déclaration**.

- 2.2.1.0. Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux

=> **Pour le projet** : les eaux d'exhaures résultant du rabattement de nappe seront rejetées en Seine à un débit maximum de 8 880 m³/j, soumis au régime de la **déclaration**.

- 2.2.3.0 : Rejet dans les eaux de surface, [...] 1° le flux total de pollution brute étant : a) supérieur ou égal au niveau de référence R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent

=> **Pour le projet** : rejets des eaux d'exhaure en Seine dépasse le seuil R2 pour les MES, l'azote total et les composés organohalogénés et les métaux métalloïdes, soumis au régime de l'**autorisation** ;

- 3.2.2.0 : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m²,

=> **Pour le projet** : prélèvement d'une surface de 23 940 m² à la crue, soumis au régime de l'**autorisation**.

ARTICLE 2 – Commission d'enquête : Cette enquête sera conduite par une commission d'enquête ainsi constituée :

La présidente :

- Madame Marie-Claire EUSTACHE, architecte-urbaniste, programmatrice ;

Les membres titulaires :

- Monsieur Yves NAUDET, architecte DPLG, retraité ;
- Monsieur Vincent HIBON, ingénieur, consultant expert forestier.

ARTICLE 3 – Publicité : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Paris.

Ce même avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la Préfecture de Paris et d'Île-de-France, siège de l'enquête et dans les mairies des 5^e et 13^e arrondissements . L'accomplissement de cette mesure incombera au maire d'arrondissement, par délégation de la Maire de Paris, et sera certifié par lui. En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

En application de l'article R.123-11 du code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

ARTICLE 4 – Dossier d'enquête et personne responsable du projet : Le dossier d'enquête publique comprend notamment :

- la note de présentation non technique – informations juridiques et administratives (pièce A),
- l'étude d'impact avec l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage (pièce B),
- le dossier de demande de permis de construire (pièce C),
- le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (pièce D),
- les autres avis formulés dans le cadre de l'instruction du permis de construire (pièce E),
- la demande d'autorisation environnementale (pièce F),
- l'étude d'impact ZAC Paris Rive Gauche de septembre 2009 (pièce G) ;
- le bilan des concertations réglementaires et non réglementaires (pièce H).

Pendant la durée de l'enquête publique, toute information sur le projet soumis à enquête publique pourra être demandée au représentant des maîtres d'ouvrage associés, SNCF GARES & CONNEXIONS à l'adresse suivante Projet-Gare-Austerlitz-a7a8@sncf.fr ou par courrier adressé à Direction de Projet Paris Austerlitz, SNCF GARES & CONNEXIONS, 16 Avenue d'Ivry, 75634 Paris Cedex 13.

Par ailleurs, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture de Paris et d'Île-de-France, (Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique) – 5, rue Leblanc – 75015 Paris

ARTICLE 5 – Consultation du dossier et observations : Le siège de l'enquête se situe à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire papier du dossier d'enquête, sera mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête mentionnés ci-dessous, en semaine du lundi au vendredi de 9h à 17h et le samedi de 9h à 12h :

- à la maison des projets, 11 Quai Panhard et Levassor, 75013 Paris,
- à la gare d'Austerlitz, espace services, face à la voie n°4.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable sous une forme dématérialisée via :

- le site dédié à l'enquête publique : <http://projet-austerlitz.enquetepublique.net>
- le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'environnement, un poste informatique, permettant un accès gratuit au dossier d'enquête, est mis à disposition du public à la maison des projets et à la gare d'Austerlitz.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête, sera également déposé pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête et dans chaque lieu d'enquête précité. Ces registres sont mis à la disposition du public, afin qu'il puisse y consigner ses observations et ses propositions.

De plus, les observations et propositions du public pourront aussi être déposées, de manière électronique, sur un registre dématérialisé du lundi 29 juin à 8h30 au vendredi 31 juillet 2020 à 17h via :

- le site internet dédié à l'enquête : <http://projet-austerlitz.enquetepublique.net>
- l'adresse de messagerie : projet-austerlitz@enquetepublique.net

Ces observations et propositions déposées de manière électronique seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations peuvent également être adressées, **par correspondance**, à l'attention de Madame Marie-Claire EUSTACHE, présidente de la commission d'enquête « Gare d'Austerlitz », Préfecture de Paris et d'Île-de-France, UDEA 75 – 5, rue Leblanc, 75911 Paris Cedex 15, pendant toute la durée de l'enquête. Les courriers postaux reçus seront ouverts sans délai et annexés au registre d'enquête au siège de l'enquête et, consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 – Permanences : Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux mentionnés ci-dessous, aux jours et heures suivants :

=> à la maison des projets, 11 Quai Panhard et Levassor, 75013 Paris

- samedi 4 juillet de 16h à 19h
- jeudi 9 juillet de 16h à 19h
- samedi 18 juillet de 16h à 19h
- vendredi 24 juillet de 9h à 12h
- jeudi 30 juillet de 15h à 18h

=> à la gare d'Austerlitz – espace services, face à la voie n°4

- mardi 7 juillet de 16h à 19h
- mercredi 15 juillet de 16h à 19h
- samedi 18 juillet de 16h à 19h
- mardi 21 juillet de 9h à 12h
- jeudi 30 juillet de 16h à 19h

En raison de l'épidémie liée au covid-19, toutes les précautions sanitaires nécessaires seront prises pour accueillir le public dans de bonnes conditions dans les lieux d'enquêtes notamment lors des permanences.

De plus, un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour échanger par audioconférence, sur rendez-vous, à réserver dans les créneaux indiqués ci-dessous, par le biais du site dédié à l'enquête publique <http://projet-austerlitz.enquetepublique.net> ou par téléphone au 01 83 62 51 67 (joignable du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h).

=> Dates des permanences par audio-conférence :

- lundi 20 juillet de 18 à 21h
- mercredi 22 juillet de 13 à 16h
- mardi 28 juillet de 12 à 15h

ARTICLE 7 – Réunion publique : Une réunion d'information et d'échanges avec le public sous forme dématérialisée via une plateforme : <http://www.reunion-publique-projet-austerlitz.com>, sera organisée par la commission d'enquête, le **mercredi 8 juillet 2020 de 20 h à 23 h**.

L'enregistrement oral et écrit des échanges via la plateforme permettra à la commission d'enquête d'établir un compte-rendu, qui sera adressé aux maîtres d'ouvrages associés, ainsi qu'au préfet de la région d'Île-de-France, autorité organisatrice de l'enquête publique.

ARTICLE 8 – Clôture de l'enquête : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis, sans délai, à la présidente de la commission d'enquête qui devra les clore et les signer.

Dès réception des registres et des documents annexés, la présidente de la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, les responsables du projet, afin de leur communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

ARTICLE 9 – Rapport d'enquête : Dans le délai de trente jours à compter de la réception des registres, la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête. Le rapport d'enquête comportera notamment le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consignera dans un document séparé ses conclusions et avis motivés sur le projet de modernisation de la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier A7A8, pour chaque objet de l'enquête, en précisant si ils sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables.

La présidente de la commission d'enquête remettra au préfet de la région d'Île-de-France, (Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15) le rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. À défaut, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L.123-15 du code de l'environnement. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé à la demande motivée de la présidente de la commission d'enquête, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête. Le rapport et ses conclusions motivées seront accompagnés des registres d'enquête et des pièces annexées à ces registres.

La présidente de la commission d'enquête transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 10 – Diffusion du rapport d'enquête : En application de l'article R.123-7 du code de l'environnement, le préfet de la région d'Île-de-France adressera copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au représentant des maîtres d'ouvrage associés. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête dans les mairies des 5^e et 13^e arrondissements et au siège de l'enquête. Toute personne physique ou morale intéressée pourra demander communication du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la préfecture de Paris et d'Île-de-France – Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15.

De même, ces documents seront consultables, pendant un an, sur le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

ARTICLE 11 – Frais d'enquête : Les cinq maîtres d'ouvrage associés prendront en charge les frais d'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée aux membres de la commission d'enquête.

ARTICLE 12 – Décisions susceptibles d'intervenir au terme de l'enquête :

À l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, la SNCF se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le préfet d'Île-de-France, préfet de Paris, se prononcera par arrêté sur la demande de permis de construire présentées par les cinq maîtres d'ouvrage associés. Le permis de construire délivré vaudra également autorisation d'exploitation commerciale.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le préfet d'Île-de-France, Préfet de Paris, se prononcera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale.

ARTICLE 13 – Exécution de l'arrêté : La préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, assurant les fonctions de préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement de la région d'Île-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris, le représentant des cinq maîtres d'ouvrage associés, ainsi que la présidente et les membres de la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et d'Île-de-France, accessible sur le site internet : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

Fait à Paris, le 26 MAI 2020

le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris



Michel CADOT