

service utilité publique et équilibres territoriaux
Pôle urbanisme d'utilité publique

**Arrêté préfectoral n° 075-2022-10-06-0004
portant ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance
de l'autorisation environnementale relative au projet de restructuration
et réaménagement de sept bâtiments pour leur affectation à un hôtel sur une partie de
l'ancien site du Ministère des Armées sis au 231 Boulevard Saint-Germain à Paris (7^{ème})**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.181-1 à L.181-31 et R.181.1 à R.181-38 , L 211-1 à L211-3, L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-28, R 214-32 à R 214-56, portant sur les procédures administratives d'autorisation environnementale et, ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-17 s'appliquant à la participation du public aux enquêtes relatives aux projets plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 de la ministre de la transition écologique relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement;

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-032 du 11 février 2022 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de réhabilitation de sept bâtiments sis sur une partie de l'ancien site du Ministère des Armées situé au 231 boulevard Saint-Germain dans le 7^earrondissement de Paris, comme suite à la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0003 déposée le 20/01/2022 ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 9 mai 2022 par la société CONSTELLATION PARIS, propriétaire et maître d'ouvrage, au guichet unique numérique du Service des politiques et police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'île-de-France (DRIEAT), et enregistré sous le numéro n°01 0000 3280, relatif au projet de réhabilitation de l'ancien Ministère des Armées sur la commune de Paris, situé 231 boulevard Saint-Germain à Paris 7^e arrondissement ;

Vu le courrier du 11 mai 2022 adressé par le Service des politiques et police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'île-de-France (DRIEAT) aux services de l'État sollicités au titre de l'article D181-17-1 et suivants du code de l'environnement, et les contributions recueillies ;

Vu le courrier du 20 juin 2022 adressé par le Service des politiques et police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT) au maître d'ouvrage, demandant une actualisation du dossier en réponse aux observations formulées ;

Vu la note de recevabilité rendue par le Service des politiques et police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT), en date du 10 août 2022, déclarant le dossier complet et recevable et proposant de soumettre la demande d'autorisation émanant du maître d'ouvrage à enquête publique ;

Vu la décision du 20 septembre 2022 du président du tribunal administratif de Paris portant désignation de Monsieur François NAU, ingénieur général des Ponts et Chaussées, retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter l'enquête ;

Sur proposition du préfet, directeur de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Objet : Conformément aux dispositions du code de l'environnement et à la demande d'autorisation environnementale du maître d'ouvrage, CONSTELLATION PARIS, une enquête publique portant sur le projet de restructuration et réaménagement de sept bâtiments pour leur affectation à un hôtel sur une partie du site de l'ancien Ministère des Armées sis 231 boulevard Saint-Germain à Paris (7ème) est ouverte du **lundi 14 novembre 2022 à 8h30** au **mardi 29 novembre 2022 à 23h59**, soit **16 jours consécutifs**, à la préfecture de la région Île-de-France, préfecture de Paris, siège de l'enquête et à la mairie du 7^e arrondissement de Paris ;

Le projet concerne les parcelles 50 et les tréfonds de la parcelle 53 issues de la division de l'emprise foncière de l'îlot, dont une partie reste occupée par le ministère (bâtiment des jardins) et une autre partie affectée à la construction de logements sociaux réalisée par la RIVP (Régie Immobilière de la Ville de Paris).

L'opération, dont la surface de plancher global d'environ 28 000 m² demeure inchangée, prévoit la mise en place de structures souterraines plus profondes que celles actuellement en place. Les travaux envisagent notamment un terrassement à la côte +21,65 NVP. (Nivellement Ville de Paris). Les niveaux de sous-sol existants sont conservés et, dans l'emprise des cours, le niveau bas du deuxième sous-sol sera baissé d'un mètre. Lors de l'étude hydrologique réalisée, la nappe phréatique mesurée fait ressortir un niveau supérieur à la côte prévisionnelle du fond de fouille. Une gestion des eaux de nappe est apparue indispensable pour réaliser les travaux de terrassement à sec. Le projet nécessite, dès lors, le rabattement de la nappe superficielle sur une durée de 2 ans afin que les travaux soient protégés des circulations d'eau souterraine.

Les installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques, font l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation préalable à leur mise en œuvre.

Dans ce cadre, l'enquête publique est rendue nécessaire et relève de la **procédure de demande d'autorisation** au titre du livre II – Titre 1^{er} (Eaux et milieux aquatiques), chapitre IV – section 1 (procédure d'autorisation ou de déclaration) du code de l'environnement, et notamment des articles L.214-1 et R.214-1 sous les 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 : réalisation de 10 forages pour le prélèvement de nappe et régularisation de 10 piézomètres, soumis au régime de la **déclaration**.

- **1.2.2.0** : A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L214-9, 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. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m³/h.

► Pour le projet : la capacité du prélèvement relevée se situe entre 66 et 154 m³/h sur 24 mois, soumis à **autorisation**.

- **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 :

- supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation

- supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : Déclaration

► Pour le projet : Bassin versant de 11 888 m³, soumis au régime de la **déclaration**.

En conséquence, le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

ARTICLE 2 – Commissaire enquêteur : Monsieur François NAU, ingénieur général des Ponts et Chaussées, retraité, est chargé des fonctions de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – Lieux d'enquête : Le siège de l'enquête publique est fixé à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique) sis au 5 rue Leblanc - 75911 Paris cedex 15. Un poste informatique permettant un accès gratuit au dossier d'enquête sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

L'enquête publique se déroulera également à la mairie du 7^e arrondissement de Paris sise au 116 rue de Grenelle – 75007 Paris.

ARTICLE 4 – Publicité : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis reprenant les renseignements prescrits à l'article R.123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, 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.

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affiches, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris et à la mairie du 7^e arrondissement. L'accomplissement de cette procédure sera certifié par le préfet de Paris et la maire de Paris. Ces affiches devront être conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

De même, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique.

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 la région d'Île-de-France, préfecture de Paris : www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques.

ARTICLE 5 – Consultation du dossier et observations : Pendant la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête, établi sur des feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et mis à la disposition du public qui pourra consigner ses observations :

- à la **préfecture de la région d'Île-de-France**, préfecture de Paris, siège de l'enquête, située 5, rue Leblanc 75015 Paris, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- à la **mairie du 7^e arrondissement** de Paris située 116 rue de Grenelle, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h00 et les jeudis de 8h30 à 19h30.

Les observations peuvent également être adressées, par correspondance, à l'attention de Monsieur François NAU commissaire enquêteur, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris – Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – 5, rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15, pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête déposé au siège de l'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, le dossier sera consultable via le **site internet suivant** :

<http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations et propositions du public pourront aussi être déposées, de manière électronique, sur un **registre dématérialisé**, dès le lundi 14 novembre 2022 à partir de 8h30 :

- sur le site internet : <http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net>
- à l'adresse de messagerie : ilotsaintgermain@enquetepublique.net

Le registre dématérialisé sera clos le mardi 29 novembre 2022 à 23h59. Les observations et propositions seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 – Permanences : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, dans les lieux mentionnés ci-dessous, aux jours et heures suivants :

– à la mairie du 7^e arrondissement – 116, rue de Grenelle :

- le 16 novembre 2022 de 15h00 à 17h00
- le 24 novembre 2022 de 17h00 à 19h30
- le 29 novembre 2022 de 14h00 à 17h00

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

Si les mesures sanitaires le justifient, une permanence physique pourra être remplacée par une permanence téléphonique. Le changement sera communiqué au public, au plus tard 24 heures avant, sur le site internet dédié à l'enquête : <http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net>.

De plus, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour échanger par audioconférence, sur rendez-vous, à réserver directement par le biais du site internet dédié à l'enquête publique <http://ilotsaintgermain.enquetepublique.net> ou par téléphone au 01.83.62.45.74 (secrétariat joignable du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Tout rendez-vous doit être réservé au minimum 24 heures à l'avance, durant le créneau indiqué ci-dessous :

- le 22 novembre 2022 de 17h00 à 22h00

ARTICLE 7 – Clôture de l'enquête publique : En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis, sans délai, au commissaire enquêteur auquel il incombera de les clore et de les signer.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet de la société CONSTELLATION PARIS et lui communiquera les informations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse.

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rédigera, d'une part, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et d'autre part, ses conclusions motivées dans un document séparé en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Unité départementale de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le président du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 8 – Délai : Si dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, une demande motivée de report de délai, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 – Diffusion et publication du rapport d'enquête : En application de l'article R.123-21 du code de l'environnement, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, adressera, dès réception, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, la société CONSTELLATION PARIS, ainsi qu'à la mairie du 7^e arrondissement de Paris. Ces documents seront tenus à la disposition du public à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris ainsi qu'à la mairie du 7^e arrondissement de Paris, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de date et de durée, ces documents seront consultables sur le site internet de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris :

www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques.

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sont à adresser au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (à l'attention de l'Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France – Service utilité publique et équilibres territoriaux – Pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc, 75911 Paris cedex 15. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions en mairie du 7^e arrondissement de Paris, où une copie de ce document a été déposée conformément à l'article R.123-21 du code précité, ou lui en adresser une copie.

ARTICLE 10 – Maître d'ouvrage : Toute question relative au projet pourra être posée au représentant du maître d'ouvrage :

- CONSTELLATION PARIS, Place André Malraux 75001 PARIS, à l'attention de Madame Carla MANFREDI – Directeur Project Management (carla.manfredi@gleeds.fr)

Le maître d'ouvrage, la société CONSTELLATION PARIS, prendra en charge les frais d'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication, d'insertion et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur.

ARTICLE 11 - En application du II de l'article L.181-10 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 12 – Suite de la procédure et décision d'autorisation : À l'issue de la procédure, et compte tenu des résultats obtenus après l'enquête publique, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris prendra par arrêté une décision d'autorisation ou de refus de la demande d'autorisation présentée par le maître d'ouvrage la société CONSTELLATION PARIS.

ARTICLE 13 – Exécution de l'arrêté : Le préfet, directeur de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le directeur régional et interdépartemental adjoint de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la région d'Île-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris, la maire de Paris, et le commissaire enquêteur 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 la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications/consultations/enquetes-publiques>.

Fait à Paris - 6 OCT. 2022

Par délégation,
le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports de la région d'Île-de-France,
directeur de l'unité départementale de Paris


Raphaël HACQUIN