

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

**Arrêté préfectoral 75-2025-05-05-00002
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique
préalable à la déclaration de projet **Nouvel Hôtel-Dieu**
situé dans le 4^e arrondissement de Paris
nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris**

Vu le Code de l'environnement notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} et ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-24 ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-16 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 18 novembre 2024 modifiant l'arrêté du 9 septembre 2021 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 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé et approuvé par le Conseil de Paris dans sa séance des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 ;

Vu la décision n° MRAe DKIF-2024-003-REV du 15 mai 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris, par déclaration de projet relative à l'intérêt général du projet « Nouvel Hôtel-Dieu », en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme (avis inclus dans la pièce D du dossier d'enquête publique) ;

Vu la décision n° E25000002/75 du 21 mars 2025 du président du Tribunal administratif de Paris portant désignation d'une commission d'enquête ;

Vu le procès-verbal de la réunion du 14 avril 2025 relative à l'examen conjoint des personnes publiques associées dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris (compte-rendu inclus dans la pièce D du dossier d'enquête publique) ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Considérant qu'en vertu de l'article R.153-16 2° du Code de l'urbanisme relatif à la mise en compatibilité de document d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet, le préfet du département concerné est chargé d'organiser l'enquête publique unique préalable ;

Sur proposition du préfet directeur de cabinet du Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et après concertation avec la commission d'enquête ;

ARRETE :

ARTICLE 1 – Durée et objet : Une enquête publique unique portant sur l'intérêt général du projet **Nouvel Hôtel-Dieu**, situé 1, place du Parvis Notre-Dame dans le 4^e arrondissement de Paris, ainsi que la mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Paris, indispensable à sa réalisation, sera ouverte du **lundi 2 juin 2025 à 9 h au vendredi 4 juillet 2025 à 17 h**, soit pendant 33 jours consécutifs, à la demande de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP), responsable du projet.

Cette opération comporte ainsi 3 volets principaux, avec des maîtres d'ouvrages distincts :

- le **projet hospitalo-universitaire**, porté par l'AP-HP, concerne environ 50 % (26 000 m²) de la surface du site et est destiné à accueillir des activités hospitalières et universitaires ;
- le volet de valorisation appelé « **Agora** », couvre environ 40 % de la surface totale (20 000 m²), et est axé sur un programme mixte comprenant bureaux, commerces, logements, et un pôle d'innovation en santé, mené par la société Novaxia ;
- le **Musée** de la cathédrale Notre-Dame de Paris sur environ 10 % de la surface totale (6 000 m²), porté par le Centre des Monuments Nationaux pour le compte du ministère de la Culture.

Ce projet nécessite diverses évolutions du PLU de Paris. Il s'agit principalement de reclasser une partie du secteur de projet, de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) vers la **zone urbaine générale (UG)** pour autoriser les destinations d'habitation, de bureaux et de commerces du volet « Agora », ainsi que le musée.

D'autres évolutions du PLU de Paris sont nécessaires :

- Classement d'une partie du secteur de projet parmi les « terrains non soumis à l'article UG.1.4.1. », pour permettre de réduire la Surface de Plancher des locaux relevant des destinations Habitation, Équipements d'intérêt collectif et services publics et Cinéma (SPH) et d'augmenter la surface de plancher des locaux relevant des destinations et sous-destination de Commerce et activité de services et des autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire (SPE) dans des proportions supérieures à ce que permet le PLU de Paris.
- Classement d'une partie du secteur de projet en tant que « zone déficitaire en logement social », en cohérence avec les îlots voisins classés en zone UG.
- Ajout d'une disposition particulière permettant une exception aux dispositions générales de l'article UG.4.1.1. pour permettre une diminution de la surface d'espaces libres de construction, justifiée par la couverture de certaines cours et la nouvelle construction prévue pour accueillir une partie du Musée de Notre-Dame.
- Ajout d'une disposition particulière permettant une exception aux dispositions générales de l'article UG.4.1.3. pour prendre en compte l'impossibilité de concilier la mise en œuvre des intentions architecturales et le respect des attentes du PLU en matière de densité de plantation.
- Ajout d'une disposition particulière permettant une exception aux dispositions générales de l'article UG.7.2.2. pour prendre en compte l'impossibilité de concilier la mise en œuvre des intentions architecturales et le respect des attentes du PLU en matière d'aire de livraison.
- Ajout d'une disposition particulière permettant une exception aux dispositions générales de

l'article UG.7.2.3. pour prendre en compte l'impossibilité de concilier la mise en œuvre des intentions architecturales et le respect des attentes du PLU en matière de stationnement des vélos.

Il est donc nécessaire de procéder à une **mise en compatibilité du PLU de Paris** par le biais d'une **déclaration de projet** portée par l'AP-HP sur le fondement des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-16-2^e du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique unique porte donc à la fois sur **l'intérêt général** du projet et sur la **mise en compatibilité du plan local d'urbanisme** de Paris rendue nécessaire pour sa réalisation.

ARTICLE 2 – Commission d'enquête : Cette enquête est conduite par une commission d'enquête constituée selon la décision susvisée du tribunal administratif :

La présidente :

- Madame Sylviane DUBAIL, inspectrice de l'administration au Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, retraitée

Les membres titulaires :

- Monsieur Jean-François LAVILLONNIÈRE, ingénieur de l'École Centrale de Paris, retraité
- Madame Martine BAUCAIRE, urbaniste, cheffe de service planification et droits des sols, retraitée

En cas d'empêchement de Madame DUBAIL, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur LAVILLONNIERE.

Autres commissaires enquêteurs :

- Madame Tania DEBBAS, architecte DPLG, ingénieure principale (fonction publique territoriale), est désignée en qualité d'observatrice ;
- Monsieur Jean-Paul BÉTI, ingénieur en chef des ponts et chaussées, retraité, est désigné en qualité de suppléant ;
- Monsieur Olivier CAZIER, ingénieur, chef du département innovation technologique et process à la direction de la maintenance de SNCF réseau, retraité, est désigné en qualité de suppléant.

ARTICLE 3 – Publicité : Le public est 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. Cet avis est rappelé dans les huit premiers jours du début de l'enquête, dans au moins **deux journaux régionaux ou locaux** diffusés dans le département de Paris.

Cet avis est 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 région d'Île-de-France, préfecture de Paris, **siège de l'enquête** et à la **mairie de Paris Centre**, située au 2, rue Eugène Spuller, 75 003 Paris.

L'accomplissement de cet affichage incombe au maire d'arrondissement, par délégation de la Maire de Paris, et est certifié par elle. En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il est procédé, par les soins du responsable de projet, à l'affichage du même avis, **sur le lieu de l'opération**.

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, cet avis est également publié sur le **site internet** de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris :

<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 :

- guide de lecture (pièce 0)
- une **présentation de l’objet de l’enquête publique** ainsi que les informations juridiques et administratives inhérentes à l’enquête (pièce A),
- une présentation de **l’intérêt général du projet du Nouvel Hôtel-Dieu** (pièce B),
- un rapport de présentation concernant la **mise en compatibilité du PLU** de la ville de Paris (pièce C),
- les **avis relatifs au projet** (pièce D), comportant notamment les décisions de l’autorité environnementale dispensant d’évaluation environnementale sur le projet et sur la mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de Paris par déclaration de projet, le procès-verbal de la réunion d’examen conjoint des personnes publiques associées ainsi que la réponse du responsable de projet aux avis des personnes publiques associées,
- le **glossaire** (pièce E)

Pendant la durée de l’enquête publique, toute information sur le projet soumis à enquête publique peut être demandée au responsable de projet, par courrier à l’attention de Monsieur Grégoire RIGAL, Service Maîtrise d’Ouvrage de l’AP-HP - 55 bd Diderot – CS 22305 - 75610 Paris cedex 12, ou à l’adresse courriel : gregoire.rigal@aphp.fr

Par ailleurs, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d’enquête publique auprès de la préfecture de la région d’Île-de-France, préfecture de Paris (Unité départementale de l’environnement, de l’aménagement et des transports de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux) – 5, rue Leblanc - 75 911 Paris cedex 15.

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’environnement, de l’aménagement et des transports de Paris (UDEAT 75) – Service utilité publique et équilibres territoriaux (SUPET) – 5, rue Leblanc – 75 911 Paris cedex 15.

Pendant toute la durée de l’enquête publique, un **exemplaire papier du dossier d’enquête** est mis à la disposition du public dans les lieux d’enquête mentionnés ci-dessous aux horaires d’ouverture habituels :

- Préfecture de la région d’Île-de-France, préfecture de Paris – 5, rue Leblanc – 75 015 Paris, siège de l’enquête
- Mairie de Paris Centre – 2, rue Eugène Spuller – 75 003 Paris
- Hôtel Dieu – 1, place du Parvis Notre-Dame 75 004 Paris, pendant les permanences (cf article 6 de ce présent arrêté)

et sous une **forme dématérialisée** via :

- **le site internet dédié à l’enquête publique :**
<https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>
- **le site internet de la préfecture de Paris et de la région 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 au siège de l’enquête.

Un **registre d'enquête** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête, est déposé dans chaque lieu d'enquête précité et mis à la disposition du public qui peut y consigner ses observations et ses propositions.

De plus, les **observations et propositions** peuvent aussi être déposées, de manière électronique, sur un **registre dématérialisé** du lundi 2 juin 2025 à 9h jusqu'au vendredi 4 juillet 2025 à 17h via :

- le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>
- l'adresse de courriel : nouvelhoteldieu@mail.registre-numerique.fr

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

Les observations et propositions peuvent également être adressées par **courrier**, pendant toute la durée de l'enquête, à l'attention de Madame Sylviane DUBAIL, présidente de la commission d'enquête, Préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, UDEAT 75 – 5, rue Leblanc, 75911 Paris Cedex 15.

Les observations et propositions adressées par courrier sont annexées au registre ouvert au siège de l'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

En application de l'article R.123-13 du Code de l'environnement, les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique, sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 6 – Permanences :

Un des membres de la commission d'enquête se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux suivants, aux jours et heures précisés ci-dessous :

LIEU	DATE	HORAIRES
Mairie de Paris Centre Salle polyvalente 2, rue Eugène Spuller, Paris 3 ^e	Lundi 2 juin 2025	9h à 12h
	Mercredi 4 juin 2025	14h à 17h
	Mardi 10 juin 2025	14h à 17h
	Vendredi 20 juin 2025	14h à 17h
	Jeudi 26 juin 2025	16h à 19h
	Vendredi 4 juillet 2025 (*) (*) en salle Patricia Brébion Valla	14h à 17h
Hôtel-Dieu Salle de Direction – Aile B0 1, place du Parvis Notre-Dame Paris 4 ^e	Samedi 14 juin 2025	9h à 12h
	Mardi 17 juin 2025	9h à 12h
	Mardi 24 juin 2025	11h à 14h
	Lundi 30 juin 2025	17h à 20h

ARTICLE 7 – Réunion publique : Une réunion d'information et d'échanges avec le public est organisée par la commission d'enquête :

- le mardi 24 juin 2025 à partir de 20 h
Amphithéâtre Dupuytren, Aile A1 à l'Hôtel-Dieu – 1, place du Parvis Notre-Dame, 75004 Paris

Les modalités d'organisation de la réunion pourront être précisées ultérieurement sur le site internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'environnement et à l'issue de la réunion, un compte rendu est établi par la présidente de la commission d'enquête puis adressé au responsable du projet et au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, autorité organisatrice de l'enquête publique. Il est procédé, aux fins d'établissement de ce compte rendu, à un enregistrement audio et à la production d'un verbatim. Le public présent en est averti.

ARTICLE 8 – Clôture de l'enquête : En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis, sans délai, à la présidente de la commission d'enquête qui doit les clore et les signer.

Dès réception des registres et des documents annexés, la présidente de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 9 – Rapport d'enquête : En application de l'article R.123-19 du Code de l'environnement, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête. Le rapport d'enquête comporte notamment le rappel de l'objet de l'enquête unique, 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 du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consigne dans un document séparé ses **conclusions motivées sur l'intérêt général du projet « Nouvel Hôtel Dieu »** et sur la **mise en compatibilité du PLU de Paris** rendu nécessaire pour la réalisation dudit projet, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables.

La commission d'enquête remet au préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, (Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris – 5, rue Leblanc - 75 911 Paris cedex 15) son rapport et ses conclusions motivées dans un **déla**i de **trente jours à compter de la clôture de l'enquête**, sous réserve des dispositions du 1^{er} alinéa L.123-15 du Code de l'environnement relatives à un éventuel délai supplémentaire.

La commission d'enquête transmet simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Paris.

ARTICLE 10 – Diffusion 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 adresse copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête au **responsable du projet** ainsi qu'au **maire de Paris Centre**. Ces documents sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la mairie de Paris Centre, située dans le 3^e arrondissement de Paris et au siège de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris - Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris (UDEAT 75) – Service utilité publique et équilibres territoriaux (SUPET) - 5, rue Leblanc – 75 911 Paris cedex 15.

De même, ces documents sont consultables, pendant un an, sur le site internet de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris :

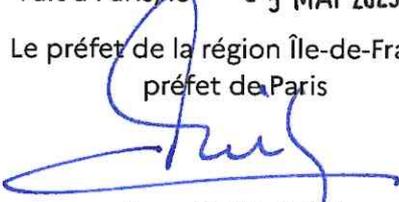
<http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

ARTICLE 11 – Frais d'enquête : Le responsable du projet, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) prend 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 – Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU : À l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R.153-16-2° du Code de l'urbanisme, l'AP-HP se prononcera dans une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet et saisira la Ville de Paris pour obtenir l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Paris. Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis par l'AP-HP au conseil de Paris qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet se prononce sur la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier transmis par l'AP-HP. Le préfet notifie à l'AP-HP la délibération de la ville de Paris ou la décision qu'il a prise.

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 général de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP), président du directoire, la Maire de Paris et 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 la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

Fait à Paris, le - 5 MAI 2025
Le préfet de la région Île-de-France,
préfet de Paris

Marc GUILLAUME