



Bilan de la mise à disposition du public du projet de création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul y compris son étude d'impact environnemental

Annexe 1 au projet de délibération 2016 DU 192 1°

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, paru au JO du 30 décembre 2011, en application de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010 rend obligatoire la réalisation d'une étude d'impact lorsque la création d'une zone d'aménagement concerté est envisagée et que le projet prévoit la création de plus de 40.000 m² de surface de plancher. Cette obligation s'est retrouvée codifiée au 33° de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Par exception au principe selon lequel la réalisation d'une étude d'impact implique de procéder à une enquête publique, l'article L.123-2 du code de l'environnement dispose que l'étude d'impact réalisée à l'occasion de la création d'une ZAC est soumise à une procédure de mise à disposition du public. Celle-ci se distingue principalement de l'enquête publique par l'absence de commissaire-enquêteur et par des modalités de publicité et d'organisation plus souples qui doivent être décidées par l'assemblée délibérante.

Le contenu de l'étude d'impact est principalement encadré par l'article R.122-5 du code de l'environnement. Il est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

L'article R.122-5 précité détermine le contenu de la manière suivante :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé.

Pour les installations relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base relevant du titre IV de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 modifiée relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, cette description pourra être complétée dans le dossier de demande d'autorisation en application de l'article [R. 512-3](#) et de l'[article 8](#) du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 modifié relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ;

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

-ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;

-ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ;

5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;

6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article [R. 122-17](#), et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article [L. 371-3](#) ;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

-éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

-compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;

10° Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;

11° Lorsque certains des éléments requis en application du II figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact ;

12° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

I. RAPPEL DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

En vertu de l'article L.123-2 du code de l'environnement, les projets de création de ZAC ne font pas l'objet d'une enquête publique mais d'une procédure d'une mise à disposition du public qui obéit aux règles déterminées par l'article L.122-1-1 du même code.

Cet article détermine notamment le contenu du dossier ainsi que l'autorité compétente pour décider des modalités de cette mise à disposition.

S'agissant d'une création de ZAC, l'autorité compétente pour approuver le dossier de création de ZAC étant le Conseil de Paris, les modalités de la mise à disposition ont été approuvées par la délibération n°2016 DU 132 2° du Conseil de Paris des 4, 5,6 et 7 juillet 2016.

Cette délibération prescrivait les modalités suivantes :

- La mise à disposition du dossier complet en mairie d'arrondissement accompagné d'un registre ;
- La mise en ligne du dossier complet sur le site internet dédié au projet d'aménagement accompagné d'un registre électronique ;
- La tenue d'un atelier de présentation de l'étude d'impact.

Les mesures de publicité prévues par la délibération étaient les suivantes :

Au moins huit jours avant la mise à disposition, un avis sera porté à la connaissance du public par le biais de :

- une insertion dans un journal diffusé à l'échelle du département ;
- une insertion dans le Bulletin Municipal Officiel ;
- un affichage à la mairie d'arrondissement et à proximité du site de l'opération ;
- une mise en ligne sur le site internet dédié au projet.

Conformément à la délibération, les actions suivantes ont été effectuées :

- Le dossier complet de la mise à disposition comprenant le projet de dossier de création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, l'étude d'impact et ses annexes, l'avis de l'autorité environnementale, la mention de l'autorité compétente pour prendre la décision à la fin de la procédure, la mention des personnes auprès desquelles des renseignements peuvent être pris, ainsi que le mémoire en réponse à l'autorité environnementale consécutif à son avis, a été mis à disposition du public à la mairie du 14^{ème} arrondissement du 15 septembre au 14 octobre 2016 aux jours et horaires d'ouverture du public. Le dossier était accompagné d'un registre pour permettre de recueillir les observations et propositions du public.

- A compter du 15 septembre 2016, le dossier complet est devenu consultable et téléchargeable sur la page dédiée au projet Saint-Vincent-de-Paul sur la plateforme participative *imaginons.paris* (<https://st-vincent-de-paul.imaginons.paris/comprendre/les-actualites/mise-disposition-du-public-de-letude-dimpact-environnemental-1956>).

Le dossier était accompagné d'un registre électronique permettant de recueillir les observations et propositions du public.

Si le registre a été clos à la fin de la durée de la mise à disposition soit le 14 octobre à minuit, le dossier reste accessible pour information sur le site.

- Un atelier de présentation de l'étude d'impact a eu lieu le 26 septembre 2016 à partir de 19h00 sur le site même du projet, dans le bâtiment Colombani.

Les observations et propositions du public pouvaient, en outre des registres (papier et électronique), être adressées par écrit à la mairie du 14^{ème} arrondissement pendant la durée de la mise à disposition.

Les modalités définies ci-dessus ont fait l'objet d'un avis qui a été porté à la connaissance du public par le biais des mesures de publicité suivantes :

- Publication de l'avis dans l'édition du journal *Le Parisien* du 1^{er} septembre 2016 et l'édition du journal *Libération* du même jour ;
- Publication de l'avis au Bulletin municipal officiel (BMO) du 30 août 2016 ;
- Affichage à compter du 2 septembre 2016 de l'avis à proximité du site (20 points d'affichage) ainsi qu'à la mairie du 14^{ème} arrondissement et à l'Hôtel de Ville ;
- Mise en ligne à compter du 1^{er} septembre sur le site *imaginons.paris* et sur *paris.fr* de l'avis annonçant la mise à disposition
- Un rappel de la mise à disposition dans les éditions du 14 septembre 2016 des journaux *Le Parisien* et *Libération*.

En outre, il a été réalisé :

- Un affichage sur les panneaux lumineux de la Ville ;
- La distribution par la mairie du 14^{ème} arrondissement de 4000 flyers spécifiques pour l'annonce de l'atelier du 26 septembre ;

De ce fait tant les dispositions de la délibération 2016 DU 132 2° que les obligations procédurales des articles L.122-1-1 et R.122-1 du code de l'environnement ont été respectées notamment celle relative au respect d'un délai d'au moins huit jours entre l'exécution des mesures de publicité et le début de la mise à disposition.

II. LE DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

II.1 Le projet de création de la ZAC et l'étude d'impact

Le dossier mis à disposition du public était composé :

- Des pièces administratives suivantes : la délibération du Conseil de Paris n°2016 DU, 132 approuvant le bilan de la concertation préalable et les modalités de la mise à disposition du public, la mention de l'autorité compétente pour prendre la décision et des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements ;
- Du projet de dossier de création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul comprenant les projets de rapport de présentation, de plan de situation et de plan du périmètre de la ZAC, de l'étude d'impact et ses 15 annexes ;
- De l'avis de l'autorité environnementale ;
- Du mémoire en réponse de la Ville consécutif à cet avis.

Le rapport de présentation du projet de dossier de création a présenté un programme général de 60 000m² de SDP réparti en :

- 43 000 m² de logements (dont 50% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires, 30% de logements libres) ;
- 6000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC) ;
- 5000m² d'équipements de proximité : un groupe scolaire de 8 classes, un équipement dédié à la petite enfance de 66 berceaux, un gymnase, un atelier de nettoyage ;
- 6000 m² d'activités et commerces ;

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental confiée au bureau d'études MEDIATERRE.

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement contient tous les items mentionnés dans le contenu obligatoire de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

A l'issue de cette analyse, les différents enjeux répertoriés sont hiérarchisés en fonction de leur importance, de nulle à très forte.

L'état initial relève deux thématiques à très fort enjeu :

- L'urbanisme du fait des contraintes portées sur les documents d'urbanisme (SDRIF, PLU, servitudes, règlement communal de publicité) ;
- Le bâti.

5 thématiques possèdent un enjeu fort :

- Les risques naturels car le site est situé sur une zone d'anciennes carrières ;
- Les milieux naturels pour ce qui est de la préservation des corridors de biodiversité ;
- Le paysage et le patrimoine en raison de l'appartenance à un site inscrit, de la présence d'un bâtiment protégé par le PLU (oratoire) et de monuments historiques à proximité ;
- Les infrastructures ferroviaires notamment en raison des voies souterraines du RER B.

Les autres thématiques ont un enjeu qualifié de nul à moyen.

S'agissant des effets du projet, l'étude d'impact classe ceux-ci en différentes catégories selon qu'il s'agit d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, négatifs ou positifs.

Les effets temporaires concernent la phase chantier. L'étude d'impact ne relève pas d'effets négatifs temporaires différents de ceux répertoriés habituellement dans ces circonstances (poussières, bruits, vibrations,...).

Sur les effets permanents, l'étude relève des effets positifs notamment pour la pollution des sols, le ruissellement des eaux (augmentation des surfaces perméables), le milieu humain (nouvelle offre de logements, renforcement de l'offre en équipement,...), le bruit (pour la partie en cœur d'îlot).

Elle recense également des effets permanents négatifs non spécifiques au projet d'aménagement mais qui se rencontrent dans tous types de projets liés à l'augmentation de la population d'un secteur (déplacements, stationnement) et des interactions générées entre ces effets (l'augmentation des déplacements induit par exemple l'augmentation de la pollution de l'air).

Enfin, s'agissant de ces effets négatifs, l'étude d'impact propose d'une part des mesures devant permettre de les éviter, de les réduire ou de les compenser ainsi que le chiffrage de ces mesures et, d'autre part, des outils de suivi de ces effets négatifs et de suivi des mesures prises pour lutter contre eux.

II.2. L'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la Ville

L'étude d'impact de la création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul a été transmise par la Ville de Paris /Direction de l'urbanisme pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement – Préfet de la Région Ile-de-France, représenté par les services de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement (DRIEE) – le 7 juin 2016 et reçue par celle-ci le 9 juin 2016.

L'autorité environnementale a remis son avis le 03 août 2016. Elle a estimée, l'étude d'impact, claire et bien structurée, et de bonne qualité.

Toutefois, elle a estimé que deux points particuliers méritaient d'être complétés.

Le premier point concerne l'analyse de l'impact paysager du projet qui est jugée trop succincte. En effet, si l'autorité environnementale affirme la pertinence des principes d'aménagement retenus elle recommande cependant de développer plus explicitement l'analyse paysagère pour mieux appréhender l'intégration du projet dans son environnement. Elle souhaite notamment que des éléments précis sur la volumétrie et la hauteur des différents îlots du projet soient présentés.

Le second point porte sur les études de pollution du sol qui n'ont pas été intégralement actualisées. L'autorité environnementale affirme la compatibilité des aménagements projetés avec l'état des milieux. Elle remarque cependant que les hypothèses d'aménagement prises en compte dans les études menées sur le site par les bureaux d'étude TAUW et ANTEA group diffèrent des hypothèses retenues par la Ville à l'issue du processus de concertation. L'autorité

environnementale demande que l'analyse de la compatibilité des aménagements soit mise à jour avec les nouvelles données.

L'autorité environnementale a par ailleurs souhaité que le résumé non technique soit mieux illustré.

II.3 Le mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse, la Ville a pu préciser à l'aide de reportages photographiques et coupes l'insertion du projet dans son environnement. Ont notamment été très précisément illustrés et explicités les impacts visuels entre le projet et les monuments historiques présents autour et les vues du futur projet depuis ces mêmes monuments historiques.

Des schémas et coupes précisant les hauteurs proposées pour chacun des bâtiments par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine abondent le mémoire en réponse avec toutefois la précision suivante : les hauteurs proposées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pour chaque bâtiment ne sont que des hauteurs «potentielles envisageables» à ce stade du projet issu notamment de la longue phase de concertation qui a présidé à l'élaboration du projet urbain et aux différents échanges avec le STAP. Celles-ci ne sont pas figées à ce stade de réflexion sur le projet urbain.

Un cahier de recommandations architecturales et environnementales sera élaboré ultérieurement par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine sous la responsabilité conjointe de la Ville de Paris et de l'aménageur désigné. Celui-ci précisera les orientations du projet en termes d'implantation, de volumétrie, d'insertion des différents îlots.

Chaque îlot et à l'intérieur de ceux-ci, chaque bâtiment, fera l'objet par la suite d'une fiche de lot élaborée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Cette fiche de lot viendra à son tour préciser et affiner les enjeux urbains et architecturaux de chacun des bâtiments. Elle pourrait émettre des recommandations en termes de hauteur des différents bâtiments différente des hypothèses aujourd'hui présentées à ce stade du projet selon l'évolution des réflexions sur le projet.

Cependant il est important de souligner que les cahiers de cession des différents lots pourront comprendre des principes de volumétrie et de hauteurs maximales à ne pas dépasser qui s'imposeront aux différents preneurs.

Enfin chacun des îlots fera l'objet d'un concours d'architecture. La volumétrie des bâtiments pourrait encore être modifiée à ce stade. Chaque projet architectural fera l'objet à l'issue de la phase concours d'une autorisation et sera soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. En tout état de cause, les projets s'inscriront dans le gabarit des hauteurs tel qu'il est défini au PLU. Ces éléments de précisions sont constitutifs du mémoire en réponse de la Ville de Paris. Celui-ci a été joint à l'étude d'impact mise à disposition du public.

Par ailleurs, la Ville a apporté plusieurs précisions concernant les études de pollution des sols. L'Analyse des risques résiduels (ARR) sera notamment mise à jour avec les nouvelles données. Les études de pollution des sols menées par ANTEA (Investigations, Plan de Gestion, ARR), l'ont été sur la base des scénarios dits Lauzeral. L'ensemble de ces études sera réactualisé par l'aménageur sur la base du projet adopté en Conseil de Paris lors de la création et de la réalisation de la ZAC. L'aménageur s'adjoindra les compétences d'un BET technique. D'ores et déjà ANTEA a pu préciser les investigations qui pourraient être menées dans le cadre de cette actualisation.

Ces éléments de précisions sont constitutifs du mémoire en réponse de la Ville de Paris. Celui-ci a été joint à l'étude d'impact mise à disposition du public

Des éléments de précision ont été également apportés par la Ville concernant les actions qui seront engagées pour réduire et valoriser les déchets issus du BTP et faire de Saint-Vincent-de-Paul un site pilote en matière d'économie circulaire. Il s'agit notamment de réduire à la source la quantité de déchets (60% des surfaces bâties sont conservées) et de favoriser le réemploi sur place. L'autorité environnementale indique également que pour les parties du projet non soumises à autorisation de construire (voirie, espaces publics ...) il sera également nécessaire de procéder à l'analyse des risques de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières et de prévoir des travaux de confortation le cas échéant. Dans son mémoire en réponse la Ville apporte les éléments de précisions concernant à la fois les projets de construction et de réhabilitation pour lesquels les investigations seront réalisées par les maîtres d'ouvrage et les voiries et espaces verts publics pour lesquels les investigations et travaux éventuels de confortement seront conduits par l'aménageur.

Enfin, un résumé non technique modifié, étoffé de plusieurs cartes et schémas d'analyses du site a donc été substitué au résumé initial dans la version de l'étude d'impact mise à disposition du public

III. LES REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULÉES A L'OCCASION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE CREATION DE LA ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL.

Un registre en format papier était à disposition des habitants durant le temps de la mise à disposition en mairie du 14ème arrondissement, ainsi qu'un registre électronique à l'adresse suivante : registre-zac@stvincentdepaul.fr

5 contributions ont été reçues durant cette période sur le registre électronique.

Le registre papier a recueilli 10 contributions.

Les remarques ont porté sur

- la difficulté matérielle (poids de l'ensemble des documents mis à disposition) pour consulter l'étude et la complexité et la difficulté intellectuelle à prendre connaissance de l'étude tandis que d'autres ont pointé à la fois son sérieux et son efficacité,

Le résumé non technique qui compose l'étude d'impact environnemental a pour objectif de permettre au plus grand nombre de s'approprier cette étude. La ville de Paris a souhaité, par ailleurs, organiser un atelier pédagogique de présentation de l'étude qui s'est tenu le 26 septembre 2016 pour présenter le contenu de l'étude et répondre aux questions des habitants.

- la demande d'implantation en retrait du bâtiment Lepage :

Le bâtiment Lepage développe actuellement environ 1 600 m² de surface de plancher (SDP), à R+4 (19 m de hauteur) sur deux niveaux de sous-sol. Il est construit en retrait de la rue d'environ 6 m. Il offre un passage sous porche de 3.3 m de hauteur libre. Dans les différentes versions étudiées le bâtiment Lepage reconstruit ménagera une entrée piétonne et vélos au site à ciel ouvert et non sous porche pour garantir un sentiment de sécurité satisfaisant aux usagers. Le PLU

de la Ville de Paris permet aujourd'hui de monter un gabarit sur rue de 17 m de verticale de façade et de développer des étages en retrait permettant d'atteindre une hauteur de 23 m (soit R+7). Différentes études de faisabilité ont été réalisées. Elles développent environ 2 700 m² de surface de plancher. Pour les atteindre, il est indispensable d'utiliser le gabarit disponible sur rue de 21m de hauteur soit (R+6). Dans l'hypothèse où des logements familiaux seraient réalisés, le bâtiment devrait développer une cour intérieure afin de pouvoir éclairer et ventiler naturellement les cuisines et les salles de bains. Les deux parties de bâtiment auraient une épaisseur maximale de 8,3 m pour être confortables. La somme de ces données induit un alignement sur rue du bâtiment Lepage. En revanche, si le bâtiment futur devait accueillir uniquement des logements spécifiques, comme du logement étudiant ou un foyer de personnes âgées, il serait acceptable que les salles de bains soient en second jour et ne soient pas éventuellement éclairées naturellement. Dans ce cas, le bâtiment, pour environ la même surface de plancher, pourrait être d'une épaisseur de 15 m sans cour intérieure et en R+7 en ménageant un léger retrait par rapport à la rue. Le scénario privilégié issu du travail itératif entre la DU et la DLH prévoit aujourd'hui la création d'un programme de logements libres dans le bâtiment Lepage et donc son implantation à l'alignement de la rue Boissonade. La répartition spatiale des programmes de logements dans les différents îlots sera soumise à la concertation une fois l'aménageur désigné.

- Le caractère potentiellement accidentogène pour les piétons du carrefour entre la rue Boissonade, le boulevard Raspail et l'accès créé au site de Saint-Vincent-de-Paul en raison de l'autorisation récente donnée aux cyclistes de circuler dans les deux sens rue Boissonade et de la création du nouvelle voie créée,

Une attention particulière sera portée par la Ville et l'aménageur à ce que les aménagements de voirie créés à l'occasion du projet répondent aux enjeux de sécurité.

- L'accessibilité aux handicapés des bâtiments réhabilités,

Les bâtiments réhabilités ou créés ainsi que l'ensemble des espaces publics devront se conformer à la législation en vigueur concernant l'accès des personnes à mobilité réduite.

- la présence d'amiante dans les bâtiments et l'information des riverains

Celle-ci est confirmée par les premières investigations menées. Des repérages complémentaires seront menés conformément à l'article R.1334-27 du code de la santé publique. En phase chantier, l'information du public s'impose à l'aménageur et aux constructeurs au-delà de la législation en vigueur conformément au dernier protocole signé le 28 juin 2012 entre le Maire de Paris et le Président de la Fédération Régionale des Travaux Publics d'Île-de-France et du Cahier des Recommandations Environnementales de la Ville de Paris à l'attention des acteurs de la construction et de l'aménagement.

- Le maintien des associations présentes sur le site,

La question de l'occupation temporaire du site a été longuement abordée lors de la réunion publique du 1^{er} juin 2016. En arrivant sur le site, les occupants actuels se sont engagés à partir à l'issue du temps qui leur était proposé. Il leur revient de préserver la relation de confiance en respectant leur engagement. Une réflexion sera engagée avec l'aménageur afin de prolonger la présence des associations dont les activités seraient compatibles avec les premières tranches de travaux. Une réflexion associant les occupants et les associations coordinatrices de l'occupation portera aussi sur les espaces et les modalités d'accueil d'associations et d'artisanat dans le futur quartier.

- L'insuffisante végétalisation du site pour créer un véritable éco-quartier,

Entre les premiers scénarios présentés débuts 2015 et le projet urbain retenu à l'issue de la concertation, le projet a évolué en faveur d'une plus grande prise en compte des enjeux de développement durable. Le projet retenu propose ainsi de limiter les démolitions et de privilégier la reconversion des bâtiments. Environ 60 % des surfaces bâties actuelles, la trame viaire orthogonale de l'ancien hôpital est conservée et son nivellement maintenu pour limiter les remblais, plus de 4 000 m² d'espaces verts publics sont proposés auxquels viendront s'ajouter la végétalisation des espaces privés (cœur d'îlot, toiture, façades ...) Les principes de l'économie circulaire, la promotion de nouvelles formes d'habiter, de travailler et de consommer, la réduction des effets « d'îlot de chaleur urbain », l'amélioration de la perméabilité des sols, la conception bioclimatique des bâtiments et des espaces publics, la réutilisation des eaux pluviales, ... sont au cœur de la conception du futur quartier. L'aménageur désigné s'adjoindra les compétences d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en développement durable.

- Le souhait d'ouvrir ou d'abaisser les murs mitoyens avec les parcelles de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et du couvent de la Visitation pour créer des continuités visuelles à l'échelle du piéton et la création d'un accès piéton dans l'angle nord du site donnant sur la rue Boissonade,

La création de percées visuelles vers les jardins des parcelles adjacentes de la Fondation Cartier, de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et du Couvent de la Visitation sera étudiée par la Ville et l'aménageur pressenti. D'ores et déjà des contacts ont été pris avec l'œuvre des Jeunes Filles Aveugles. S'agissant de la parcelle située 19-25 rue Boissonade, celle-ci ne présente pas de contiguïté directe avec le site de Saint-Vincent-de-Paul. La création d'un cheminement nécessiterait un accès par la parcelle du couvent de la Visitation.

- Le classement PVP du bâtiment Pierre Robin et le souhait de ne pas construire d'architecture contemporaine sur le site,

La délibération 2016 DU 1 des 4, 5, 6 et 7 juillet 2016 approuvant la modification du PLU comporte notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoient de « créer un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire, de mettre en valeur la séquence historique d'une grande cohérence sur l'avenue Denfert Rochereau, constituée des bâtiments de l'ancien noviciat de l'Oratoire (1650) et des bâtiments dits des services généraux de Pierre Robin (1880-1883), de conserver certains témoignages des grandes évolutions du site comme la maison des Médecins (1886) dont la petite échelle fait écho aux bâtiments de la rue Boissonade implantée en limite séparative, (et) en contre-point de ces architectures de différentes époques, promouvoir une

architecture de qualité qui soit l'expression de la création contemporaine ». Le schéma d'aménagement du site prévoit trois protections patrimoniales sur les bâtiments de l'Oratoire, de Pierre Robin et de la maison des Médecins.

- L'absence de justification de la démolition de la Chaufferie,

L'équipe de maîtrise d'œuvre désignée en juillet 2015 a proposé une nouvelle lecture patrimoniale de l'histoire du site validée par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) en octobre 2015. La conservation de la maternité Adolphe Pinard (1934) qui a vu naître de nombreux parisiens a été privilégiée par l'équipe plutôt que celle de la chaufferie de la même époque perçue comme un local uniquement technique. La conservation de la cheminée de cette dernière sera néanmoins étudiée. Le bâtiment Pinard est proposé pour accueillir les équipements à destination en priorité de la jeunesse.

- Les activités de co-working, ateliers et locaux associatifs sont relégués dans les locaux éclairés en cours anglaises,

L'une des originalités du projet de reconversion de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul réside certainement dans la décision d'affecter les locaux éclairés en cours anglaises, oubliés des premiers scénarios présentés, à des usages de co-working, d'ateliers et de locaux associatifs. Cette réappropriation des espaces en sous-sol vient modifier la perception de l'espace au profit d'une moindre densité tout en conservant les surfaces globales du projet. D'une surface de 600 m² dans les premières propositions d'aménagement, les surfaces d'activités et commerces ont par ailleurs été portées à environ 6 345 m². Certaines trouveront place en rez-de-chaussée des bâtiments créés ou réhabilités afin de valoriser la convivialité et l'attractivité du site.

- La Ville n'a pas vraiment voulu négocier avec la Fondation Cartier,

S'agissant de l'opportunité offerte par la Ville de Paris à la Fondation Cartier de s'étendre à sa demande sur l'emprise du bâtiment Lelong situé en vis-à-vis de l'actuel bâtiment Raspail, les études initialement conduites à partir des esquisses de l'agence Ateliers Jean Nouvel pour le compte de la Fondation n'ont pas pu aboutir à un projet partagé préservant les intérêts programmatiques du projet municipal notamment l'ouverture généreuse du site au public et ceux patrimoniaux d'une conservation de l'intégrité du bâtiment Lelong. Les propositions alternatives faites par l'équipe Anyoji Beltrando et soumises à l'appréciation de la Fondation ont porté sur des interventions en sous-sol ou en entrée de site sur l'avenue Denfert Rochereau. Ces propositions n'ont pas cependant reçu l'accord de la Fondation qui a, pour le moment, renoncé à son projet d'extension. Le principe d'une programmation culturelle qui reste à définir dans un équipement privé d'intérêt général d'environ 6 000 m² dont une localisation dans le bâtiment Denfert est privilégiée demeure néanmoins dans le projet urbain.

- la non prise en compte dans l'étude des effets cumulés de trois projets de construction situés dans le 14^{ème} arrondissement : projet RATP boulevard Jourdan, projet Poste Immo Cogedim rue Campagne Première et projet Nexity rue de Coulmiers,

Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements demande la prise en compte des effets cumulés liés à d'autres projets. Les projets pris en compte pour les effets cumulés sont ceux ayant fait l'objet d'un document d'incidence sur la "Loi sur l'Eau" et soumis à enquête publique et ceux ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale rendu public.

Les projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul qui ont été retenus sont les suivants : le projet de restructuration de la parcelle de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles, adjacente au site de Saint-Vincent-de-Paul, le projet de restructuration de l'ensemble immobilier de l'îlot Gaité Montparnasse, le projet de restructuration de l'ensemble immobilier Maine Montparnasse (EITMM), le projet d'aménagement de l'ancien hôpital Broussais. Les travaux d'aménagement de la Cité Universitaire de Paris bien qu'identifiés n'ont pas été retenus car celle-ci est trop éloignée du site de Saint-Vincent-de-Paul. Les projets RATP boulevard Jourdan, projet Poste Immo Cogedim rue Campagne Première et projet Nexity rue de Coulmiers n'ayant pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale rendu public, ils n'ont pas été pris en compte à ce titre.

- le manque de places de stationnement dans le quartier :

Alors que le PLU modifié ne fait pas obligation de création de places de stationnement pour les logements, il a été précisé au cours de la phase de concertation et dans l'étude d'impact que la création d'un parking souterrain "mutualisé" sera étudié sous le futur bâtiment Denfert voire sous le bâtiment Lepage.

L'atelier de présentation de l'étude d'impact ouvert à l'ensemble des habitants s'est tenu le lundi 26 septembre 2016. Il a réuni environ 50 personnes. Etaient notamment présents, Marianne Auffret, adjointe à la Maire du 14ème arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé, Florentin Letissier, adjoint à la Maire du 14ème arrondissement, en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire, Odile Lecointe, bureau d'étude MEDIATERRE Conseil, en charge de l'étude d'impact environnemental et Charlène Ardaillon du bureau d'étude MEDIATERRE Conseil.

Celui-ci a débuté par un rappel par Ville Ouverte, prestataire de la Ville chargé de gérer le déroulement de l'atelier, des objectifs d'aménagement retenus. Le bureau d'études MEDIATERRE Conseil a ensuite présenté à la fois les objectifs généraux des études d'impact tels qu'encadrés par le code de l'environnement et plus spécifiquement les éléments majeurs de l'étude d'impact environnemental du site de Saint-Vincent-de-Paul. S'en est suivie une série de questions/réponses avec la salle. Une vingtaine de thèmes ont pu être abordés au travers des questions des participants. Ces questions ont reflété trois des thèmes abordés par les habitants dans les registres mis à disposition du public. Les questions ont notamment porté sur les besoins en stationnement, le maintien des associations et activités présentes sur le site et l'implantation du bâtiment Lepage. Des questions qui n'ont pas fait l'objet de contributions spécifiques dans les registres d'enquête ont été abordées. Un participant a pointé l'obsolescence de l'étude de commercialité réalisée en 2009 par le cabinet Bérénice. La grande évolutivité de l'attractivité commerciale couplée à la volonté de conserver « l'esprit des lieux » créé lors de l'occupation temporaire du site devra en effet conduire l'aménageur à s'interroger au moment de la commercialisation des surfaces d'activités et de commerces sur la nature de ceux-ci. Il a pu être

confirmé la relocalisation sur le site du projet des activités de la DPE situées rue Boissonade. La création d'un local d'environ 360 m² est prévue dans le projet urbain retenu. Des précisions ont été demandées sur l'apport de population engendrée par le programme de logement prévu. Le cabinet MEDIATERRE a évalué à environ 1380 le nombre de nouveaux habitants. Ce nombre est susceptible de varier selon la typologie des logements retenus. A un participant qui s'interrogeait sur l'absence de précisions concernant les mesures prises pour réduire les effets du chantier, le bureau d'études MEDIATERRE a pu indiquer très précisément les pages de l'étude d'impact auxquelles celui-ci devait se référer. Il a pu également être indiqué qu'un nouvel inventaire de la faune et de la flore présentes sur le site ne serait pas réalisé avant le démarrage des travaux mais que les sous-espaces intéressants feront l'objet de protection. Les objectifs énergétiques ambitieux du projet ont été rappelés par les élus présents.

Enfin, un participant a souhaité savoir pourquoi la Chapelle de l'Oratoire n'avait pas été affectée à une occupation privilégiée dans le projet retenu. La Direction de l'Urbanisme a ainsi pu apporter des précisions sur le statut juridique de la chapelle. A l'occasion de la cession du site par l'AP-HP à l'EPFIF, il a été conclu que la chapelle de l'Oratoire ne faisait pas l'objet d'une affectation au culte au sens des lois de 1905, 1907 et 1908. En effet :

- la domanialité publique concerne les biens qui avant la loi de 1905 étaient affectés à l'ancien service public du culte et appartenaient à une collectivité publique ou à un établissement public du culte,
- en ce qui concerne les chapelles d'hôpitaux, un jugement du tribunal administratif (TA Grenoble, 31 mars 1992, association Saint Pie V Dauphiné-Ardèche) a tranché la question de leur affectation. Le juge a considéré que le titre III de la loi du 9 décembre 1905 ne s'applique pas aux édifices qui étaient destinés à assurer le libre exercice du culte dans les établissements publics et que, par conséquent, la chapelle d'un hôpital n'est pas affectée au culte public au sens des articles 12 et 13 de la loi du 9 décembre 1905.

En l'absence d'affectation culturelle au sens de la loi de 1905 et en l'absence de toute affectation publique, la chapelle relève ainsi du domaine privé de l'AP-HP. Cette analyse a conduit à ne pas dissocier dans les actes de vente la chapelle des autres emprises de l'hôpital.

Toutefois, dans un courrier du 9 juillet 2010 adressé au Directeur Général de l'AP-HP, le Directeur Général des Affaires Economiques de l'Association Diocésaine de Paris avait rappelé le caractère consacré de la chapelle et avait confirmé l'intention du Diocèse de Paris de « *garder l'ensemble de ce lieu de culte (c'est-à-dire le volume complet de la chapelle et des salles réservées actuellement à l'activité pastorale) dont elle assurera ultérieurement l'activité et le fonctionnement* ».

C'est la raison pour laquelle des discussions sont engagées entre la Ville et le diocèse de Paris sur le devenir de la chapelle. Dans l'attente, la Ville a jugé préférable de ne pas flécher sa programmation dans le cadre du projet urbain. Son emprise d'environ 170 m² a été soustraite de la programmation globale.

CONCLUSIONS

Les remarques formulées lors de la mise à disposition du public du projet de création de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul y compris son étude d'impact environnemental ont porté tant sur les orientations du projet d'aménagement que sur ses impacts en matière d'environnement.

L'ensemble des contributions et les réponses apportées par la Ville seront portées à la connaissance de l'aménageur auquel il sera demandé de leur porter une attention toute particulière