

# COMPLÉMENTS DE L'ÉTUDE D'IMPACT APRÈS AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

## CHAPITRE 10 : NOUVEAU RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 1. PRÉAMBULE

#### 1.1 CONTEXTE

Le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est un espace d'environ 3,4 hectares qui a été progressivement libéré par les services hospitaliers. Il constitue aujourd'hui un enclos dans la ville. Son aménagement représente ainsi une opportunité unique de décroquer ce secteur du 14<sup>ème</sup> arrondissement parisien et de réaliser des logements et des équipements publics. La démarche de ce projet urbain est donc à la fois celle d'une mise en valeur patrimoniale et celle de l'intégration du site dans son quartier.

#### 1.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux prescriptions du Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, le projet de ZAC de Saint-Vincent-de-Paul est soumis à étude d'impact, en application de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, rubrique 33 du tableau en annexe à l'article R. 122-2 :

Catégories d'aménagements, d'ouvrage et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de « cas par cas »
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	<b>Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares</b>	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieurs à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

*Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement*

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, la surface de plancher créée est d'environ 60 000 m<sup>2</sup>. Le projet est ainsi soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

#### 1.2.1 TEXTES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

De nombreux textes, décrets, lois sont à prendre en compte et s'appliquent à l'étude d'impact. Ils concernent les thématiques abordées dans l'étude d'impact : l'habitat, les transports, la biodiversité, l'énergie, la santé environnementale.

Sont aussi pris en compte les textes relatifs à la protection de la ressource en eau et aux milieux aquatiques, aux risques naturels, à la protection contre le bruit, à la protection de la faune et la flore, à la protection de l'air, aux sites Natura 2000...

## 1.2.2 COMPOSITION ET AUTEURS DE L'ÉTUDE

Le dossier a été réalisé par la société MEDIATERRE Conseil (siège social : 352 avenue du Prado, 13 008 MARSEILLE), représentée par Monsieur Gilles DOUCE.

Ont également participé à la rédaction de l'étude d'impact pour :

- le volet « acoustique » : IMPEDANCE,
- le volet « faune-flore » : ARCADIS, AEPE GINGKO
- le volet « énergie » : CLIMAT MUNDI

Le contenu de la présente étude d'impact 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.

Cette étude présentera successivement (conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement) :

- **Préambule** : Cadre réglementaire et auteurs de l'étude,
- **Chapitre 1 : Résumé non technique**,
- **Chapitre 2** : Présentation du projet,
- **Chapitre 3** : Analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- **Chapitre 4** : Esquisses des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
- **Chapitre 5** :
  - Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement

- Présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes et le suivi des effets après réalisation,

(Remarque : pour une meilleure compréhension des relations entre les effets et les mesures, chaque impact sera suivi de sa mesure si celle-ci est prévue).

- **Chapitre 6**: Appréciation des impacts de l'ensemble du programme,
- **Chapitre 7** : Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus,
- **Chapitre 8** : Compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable,
- **Chapitre 9**: Méthodes utilisés et difficultés rencontrées
- **Annexes**.

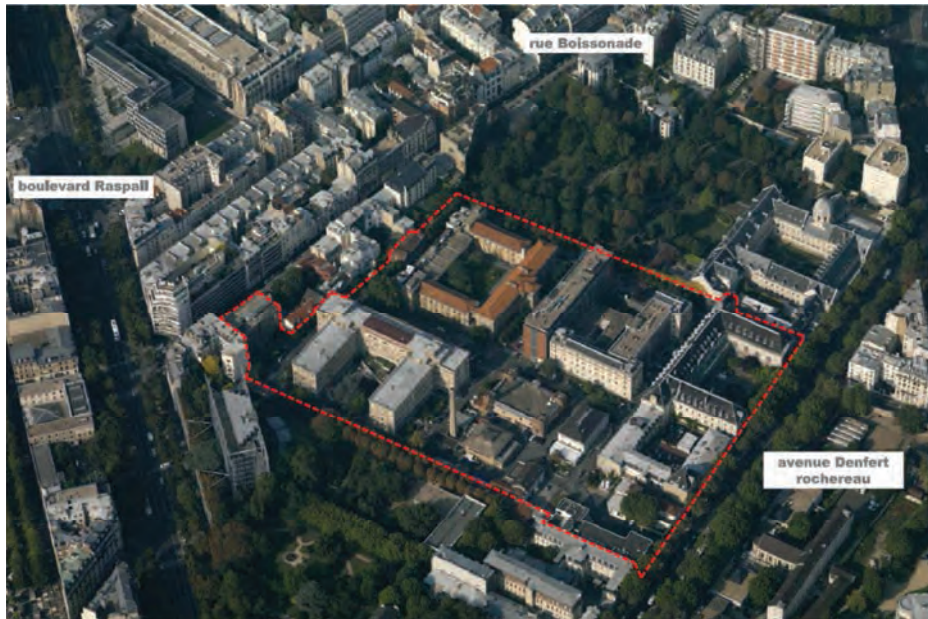
## 1.3 DESCRIPTION DU PROJET

### 1.3.1 PRÉAMBULE

Le secteur de localisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) sur laquelle porte la présente étude est situé au nord du 14<sup>ème</sup> arrondissement. Le site se situe à l'interface des grandes emprises hospitalières de Port-Royal et Cochin et des quartiers « Campagne Première » et Montparnasse.

La surface au sol du site est de 3.4 hectares insérée dans un îlot homogène de 10.6 hectares environ. 15 bâtiments occupent une emprise bâtie de 1,39 hectare (39%).

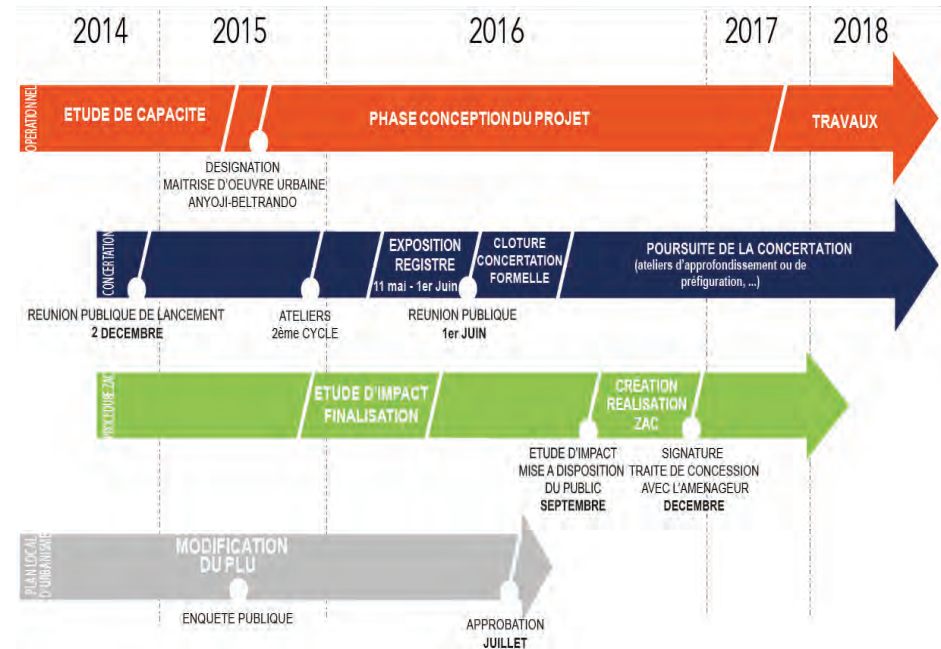
L'objectif pour la Ville de Paris est de réussir la reconversion d'un ancien site hospitalier en un quartier d'habitat tout en assurant une mixité sociale et fonctionnelle et en créant du lien avec les espaces voisins.



### 1.3.2 CONCERTATION

De nombreuses réunions de concertation et ateliers se sont tenus tout au long de la phase de réflexion du projet afin de donner la parole aux habitants. Le calendrier est présenté ci-dessous.

De plus un comité d'Organisation de la Concertation (COC) a été créé, il est composé d'associations et d'acteurs locaux ayant manifesté leur intérêt pour le devenir du site de Saint-Vincent-de-Paul. Il est consulté sur la stratégie de concertation proposée par la Ville de Paris et son prestataire Ville Ouverte et vérifie la neutralité et la transparence de l'information délivrée.



## 1.4 PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

### 1.4.1 Enjeux du projet

Les enjeux de cette opération de reconversion urbaine sont multiples :

- **la reconversion du site en quartier d'habitation mixte par l'intermédiaire :**
  - d'un traitement architectural (contemporain et patrimonial) de qualité,
  - de l'installation d'équipements de proximité (école, crèche, salles de sport...).
- **la création d'une véritable vie de quartier dans un secteur jusqu'alors à l'écart :**
  - une ouverture du cœur de ce très grand îlot,

- le développement des services et commerces de proximité,
  - une priorité aux modes doux de circulation.
- **l'aménagement d'un éco-quartier exemplaire en matière de développement durable par :**
- une conception des espaces et des bâtiments répondant notamment aux exigences du Plan Climat Energie de la Ville de Paris et du Plan Biodiversité de la Ville de Paris,
  - une affirmation de la présence du végétal comme support de la faune et de la flore, et comme « esprit du lieu » en continuité avec les grands jardins voisins.

### 1.4.2 Intérêt du projet dans l'économie circulaire du Grand Paris

La vocation d'éco quartier de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul en fait un espace privilégié pour développer le principe d'économie circulaire.

Ceux-ci sont au cœur de la conception du futur quartier :

- Réutiliser temporairement les bâtiments avant le démarrage des travaux : des associations à caractère social et culturel occupent et animent temporairement le site,
- Limiter et recycler les déchets issus du BTP,
- Limiter les démolitions et reconvertir les bâtiments. Environ 60% des surfaces bâties actuelles seront conservées ; la trame orthogonale de l'ancien hôpital sera conservée pour limiter les remblais,
- Valoriser les circuits courts et la faible commercialité du site est analysée comme un atout pour expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation en promouvant l'agriculture urbaine.

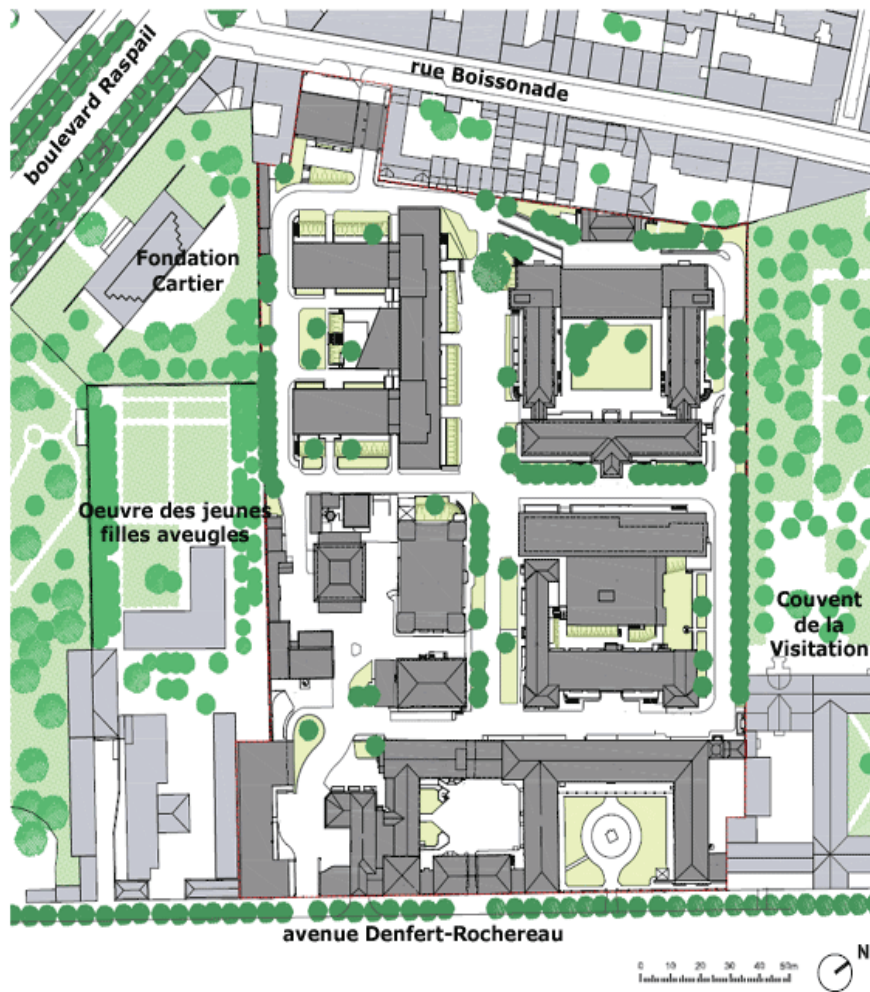
**La ZAC Saint-Vincent-de-Paul participe directement au concept d'économie circulaire du Grand Paris.**

### 1.4.3 Description du projet d'aménagement

#### 1.4.3.1 Programmation

Quinze bâtiments occupent aujourd'hui le site. L'hétérogénéité des constructions témoigne des étapes de son développement, depuis le 17ème siècle avec les bâtiments de la Congrégation de l'Oratoire perceptibles avenue Denfert Rochereau jusqu'aux transformations du 20ème siècle sur la moitié ouest du site : maternité « Adolphe Pinard » (1934), cliniques médicales infantiles « Marcel Lelong » (1955-1959) et bâtiment de chirurgie « Pierre Petit » (1970).

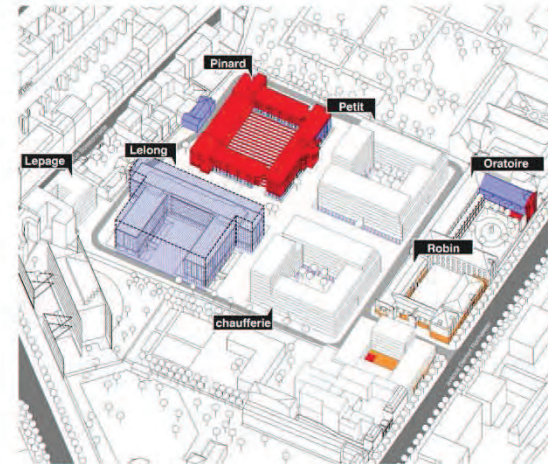
Depuis 2010, les bâtiments ont été peu à peu libérés et les activités hospitalières ont été redéployées sur les sites de Cochin et Necker.



Le site Saint-Vincent-de-Paul en 2014 (Source : <http://www.paris.fr>)

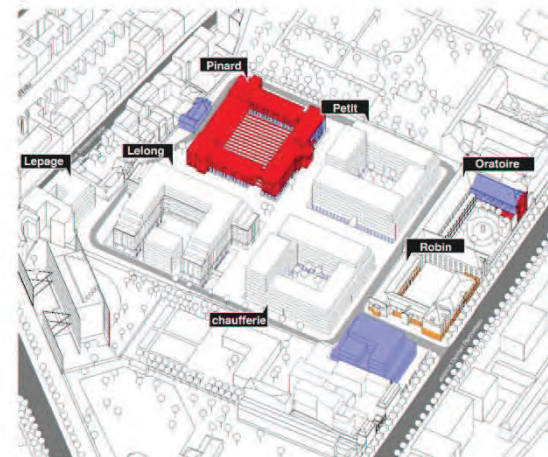
Deux hypothèses d'aménagement ont été retenues :

- Hypothèse 1 : CINASPIC dans l'îlot Lelong



ÉQUIPEMENTS	
• Pinard-équipement scolaire	2.370 m <sup>2</sup>
• Pinard-oratoire	925 m <sup>2</sup>
• Pinard-équipement sportif	1.735 m <sup>2</sup>
• Denfert-lieu d'appel DPE	360 m <sup>2</sup>
• Oratoire-chapelle	170 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>5.560 m<sup>2</sup></b>
ACTIVITES	
• Lelong-CINASPIC	6.000 m <sup>2</sup>
• Maison des médecins	255 m <sup>2</sup>
• Pinard	1.400 m <sup>2</sup>
• Chaufferie-cours anglaises	1.055 m <sup>2</sup>
• Petit-cours anglaises	1.055 m <sup>2</sup>
• Oratoire-couvousses	495 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>10.260 m<sup>2</sup></b>
COMMERCES	
• Robin	705 m <sup>2</sup>
• Dentier	820 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>1.525 m<sup>2</sup></b>
LOGEMENTS	
• Lepage	2.685 m <sup>2</sup>
• Lelong	6.570 m <sup>2</sup>
• Chaufferie	11.935 m <sup>2</sup>
• Petit	12.325 m <sup>2</sup>
• Dentier	4.065 m <sup>2</sup>
• Robin	1.635 m <sup>2</sup>
• Oratoire	3.925 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>43.140 m<sup>2</sup></b>
<b>* TOTAL environ</b>	<b>60.485 m<sup>2</sup></b>

- Hypothèse 2 : CINASPIC dans l'îlot Denfert



ÉQUIPEMENTS	
• Pinard-équipement scolaire	2.370 m <sup>2</sup>
• Pinard-oratoire	925 m <sup>2</sup>
• Pinard-équipement sportif	1.735 m <sup>2</sup>
• Denfert-lieu d'appel DPE	360 m <sup>2</sup>
• Oratoire-chapelle	170 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>5.560 m<sup>2</sup></b>
ACTIVITES	
• Denfert-CINASPIC	6.000 m <sup>2</sup>
• Maison des médecins	255 m <sup>2</sup>
• Pinard	1.400 m <sup>2</sup>
• Lelong-cours anglaises	1.380 m <sup>2</sup>
• Chaufferie-cours anglaises	1.055 m <sup>2</sup>
• Petit-cours anglaises	1.055 m <sup>2</sup>
• Oratoire-couvousses	495 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>11.640 m<sup>2</sup></b>
COMMERCES	
• Robin	705 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>705 m<sup>2</sup></b>
LOGEMENTS	
• Lepage	2.685 m <sup>2</sup>
• Lelong	10.635 m <sup>2</sup>
• Chaufferie	11.935 m <sup>2</sup>
• Petit	12.325 m <sup>2</sup>
• Robin	1.635 m <sup>2</sup>
• Oratoire	3.925 m <sup>2</sup>
<b>- TOTAL environ</b>	<b>43.140 m<sup>2</sup></b>
<b>* TOTAL environ</b>	<b>61.045 m<sup>2</sup></b>

### 1.4.2.2 Programme détaillé

A l'issue de ce second cycle de concertation la Ville a effectué des choix programmatiques qui fondent aujourd'hui le projet urbain de reconversion de l'ancien hôpital. Le projet urbain prévoit de :

- Créer un quartier ouvert sur son environnement : le site est perçu comme un enclos qu'il faut rendre accessible tout en préservant son intimité. Il est prévu avenue Denfert Rochereau une entrée piétons/cyclistes/véhicules et deux entrées piétonnes ; rue Boissonade, une entrée piétons/cyclistes,
- Conserver la trame actuelle du site et la dédier aux circulations douces : les mobilités douces seront favorisées par la mise en place d'une zone de rencontre où la vitesse sera limitée à 20 km/h. Cette boucle de 700 mètres de long, longeant les murs périphériques, en sens unique, sera accessible exclusivement par l'avenue Denfert Rochereau. Ce schéma préservera le quartier de traversées motorisées et dissuadera les véhicules extérieurs au site,
- Restaurer les bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin ; les bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin pourraient accueillir des logements en étage. La cour de Pierre Robin serait rendue publique. Accès potentiel du site, elle accueillerait en rez-de-chaussée commerces et activités,
- Construire trois îlots neufs : les bâtiments Petit, Denfert et la Chaufferie laisseront place à trois îlots neufs intégrant un système de cours végétalisées et accessibles aux riverains,
- Dédier le bâtiment Adolphe Pinard à un « super équipement » : ce bâtiment a vocation à devenir un grand équipement local dédié en priorité à la jeunesse accueillant un groupe scolaire de 8 classes, une crèche et un gymnase. Les toitures pourront accueillir un jardin pédagogique,

- Créer un grand espace vert central : le souhait des habitants est de bénéficier d'un grand espace vert.

Le projet urbain propose de consacrer intégralement de l'espace de la croisée centrale à la végétalisation. Celui-ci représente un espace d'environ 4000 m<sup>2</sup>,

- Transformer les cours anglaises en espaces potentiels de projets : les cours anglaises des différents bâtiments (Pinard, Lelong, Petit et chaufferie) accueillent des activités de co-working, des ateliers et des locaux associatifs,
- Accueillir un équipement privé d'intérêt général de 6000 m<sup>2</sup> afin d'offrir aux parisiens et aux parisiennes de nouveaux espaces dédiés à la création. L'îlot Denfert est proposé pour l'implantation de CINASPIC.

### 1.4.3 COUT ET PLANNING DU PROJET

Le coût HT valeur février 2015 calculé sur la base des scénarios Lauzeral qui sera actualisé sur la base du projet retenu et affiné avec l'aménageur est de 136 millions.

Le calendrier du projet est le suivant :

Fin 2016 : création/réalisation de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul – Traité de concession avec l'aménageur

Mars 2017 : transfert de propriété du site de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) à l'aménageur

Eté 2017 : Début des travaux

## 1.5 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.5.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET PRÉSENTATION DE L'AIRE D'ÉTUDE

La présente étude porte sur la ZAC Saint-Vincent-de-Paul située sur la parcelle AC 13 (AC 13a, AC13b), 72-86, Avenue Denfert Rochereau, dans le 14ème arrondissement de Paris. Le périmètre d'étude d'une superficie d'environ 3,4 hectares est délimité (cf. : carte ci-dessous) :

- au Nord, par le couvent de la Visitation,
- à l'Est, par l'avenue Denfert Rochereau,
- au Sud, par la Fondation Cartier et l'Ouvre des Jeunes Filles Aveugles,
- à l'Ouest, par un ensemble de parcelles construites et la rue Boissonnade.

L'analyse de l'état initial est réalisée sur l'ensemble de la zone précédemment définie ainsi que sur ses abords immédiats. Conformément à la réglementation en vigueur, chaque thématique fera l'objet d'une analyse à l'échelle la plus adaptée. Pour une meilleure compréhension, trois périmètres sont considérés (mais pourront être restreints ou élargis en fonction des enjeux repérés) :

- **le périmètre d'étude**, qui correspond aux emprises strictes du projet soit au périmètre de ZAC
- **l'aire d'étude**, qui représente l'environnement immédiat dans lequel s'insère le projet soit l'îlot urbain Saint-Vincent-de-Paul,
- **l'aire d'étude élargie**, qui intègre le quartier concerné par le projet, voire l'arrondissement et même la commune.

Ce périmètre est adapté suivant les sources d'informations disponibles et les thèmes traités. Par exemple, il est élargi pour les aspects climatologie, paysage, qualité de l'air et étude socio-économique et réduit pour l'aspect faune-flore.





## 1.5.2 MILIEU PHYSIQUE

### 1.5.2.1 Climat

Le périmètre d'étude subit un climat de type océanique dégradé, caractérisé par des pluies sur toute l'année, des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles.

La température moyenne annuelle est de 12°C. Sur l'ensemble de l'année, les températures sont relativement basses, témoignant d'une influence océanique modérée.

L'insolation est maximale durant le mois de mai et les mois d'été (juillet et août) avec plus de 200h et minimale durant les mois de décembre et janvier (moins de 62h).

Les précipitations représentent en moyenne 649,7mm par an.

La fréquence et la vitesse du vent sont relativement faibles sur Paris et sa petite couronne. Le nombre de jours de vent est de 50,3 jours par an.

### 1.5.2.2 Sols et sous-sols

- Topographie

Le périmètre d'étude présente une topographie relativement plane.

- Géologie

Le sol est constitué de 5m de remblais divers reposant sur une formation de marnes sableuses d'une épaisseur d'environ 2,5m.

- Qualité des sols

L'étude de pollution des sols a révélé la présence de métaux dans les remblais en surface sur la moitié du site. Les composés à l'origine des impacts notables identifiés dans les sols au droit du site sont les suivants :

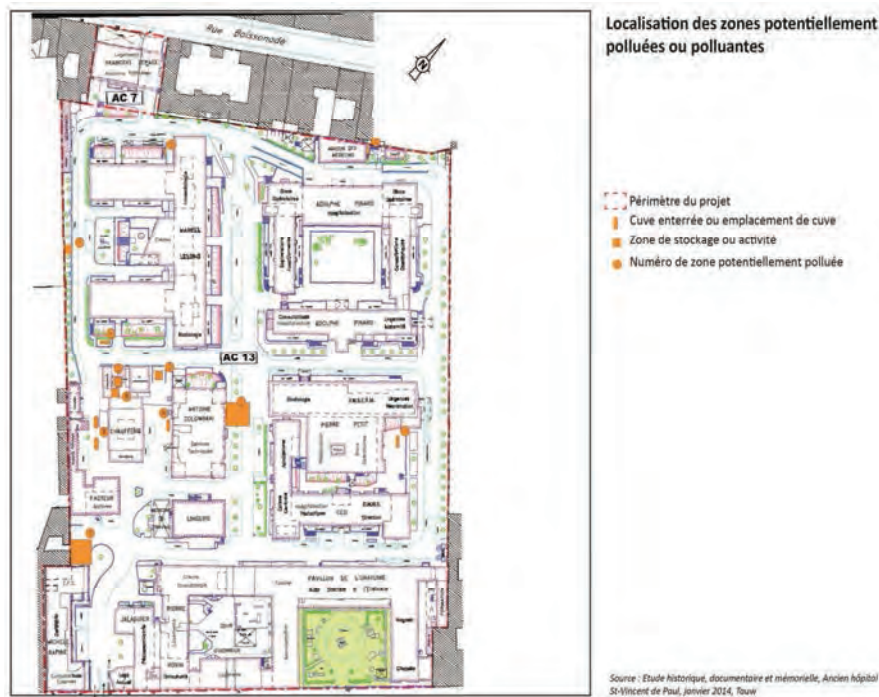
- Les métaux présents dans les remblais (Cd, Cu, Pb, Zn) en surface sur la moitié Sud du site,

- L'impact en hydrocarbures C10-C40 au niveau des sondages S15, S21 et S31.

La présence dans les sols d'anomalies en éléments trace métallique (métaux lourds) et en composés organiques (hydrocarbures lourds) peut présenter un risque sanitaire par contact direct (ingestion et inhalation de poussières). Dans le cadre du réaménagement futur du site, le recouvrement des sols permettra de supprimer ces voies d'exposition. De plus, La présence de composés volatils (BTEX, COHV, HC volatils), peut présenter un risque par inhalation de vapeurs.

Dans le cas de travaux de terrassement, les terres non inertes présentes sur certaine zone et susceptibles d'être excavées devront faire l'objet d'une gestion spécifique (réutilisation sur site sous certaines conditions, évacuation hors site en filière spécialisée).

Concernant les composés volatils détectés dans les gaz du sol, l'air sous dalle et l'air ambiant au droit des bâtiments faisant l'objet d'aménagements, des calculs de risque sanitaires ont été réalisés pour vérifier si la qualité des milieux est bien compatible avec les usages envisagés.



### 1.5.2.3 Eaux

- Contexte institutionnel

Le périmètre d'étude est couvert par le Schéma Directeur D'aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie. Par contre, il n'est pas couvert par aucun des deux SAGES de la capitale.

- Eaux de surface

Le périmètre d'étude n'est traversé par aucun cours d'eau, le plus proche étant la Bièvre.

- Eaux souterraines

Aucun captage n'existe en aval hydraulique, dans un rayon de moins 1km autour du périmètre d'étude. Les captages références se situent tous en position latérale.

Les accès à la nappe dans l'environnement proche du périmètre d'étude ont un usage industriel peu sensible. De plus, par leur distance avec le périmètre d'étude (supérieure à 600m), le risque de contamination de ces captages par les activités du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est jugé limité.

### 1.5.3 MILIEU NATUREL

#### 1.5.3.1 Contexte réglementaire

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Selon le SRCE, il y a deux grands réservoirs régionaux de biodiversité présents au sein de la petite couronne, mais à l'extérieur de Paris intra-muros. Cependant, 4 réservoirs urbains de biodiversité et 5 autres sites importants pour la biodiversité locales sont présents à proximité directe de l'ancien hôpital.

- Charte régionale de la biodiversité

La Charte régionale de la biodiversité a vocation à être un outil d'engagement collectif et de valorisation à destination de l'ensemble des acteurs publics et privés qui a été adopté le 15 novembre 2011. Ce document propose de mieux intégrer la biodiversité dans le développement durable de Paris, de renforcer les continuités écologiques et encore de développer et fédérer la connaissance.

- Les espaces naturels protégés et les inventaires du patrimoine naturel
- Le réseau Natura 2000

Le périmètre de la présente étude n'est pas compris dans une zone Natura 2000. Cependant la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » est le site Natura 2000 le plus proche, situé à environ 7km à l'Est de l'aire d'étude immédiate.

Deux entités du site Natura 2000 sont incluses dans l'aire d'étude éloignée et correspondent au Parc départemental Jean Moulin et au Parc communal des Beaumonts.

- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope

Il n'y pas d'APPB au sein des aires d'étude immédiate et rapprochée. En revanche, au sein de l'aire d'étude éloignée, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope a été pris pour la protection du site « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec » situé à 10 km de la zone d'étude immédiate.

- Les Parcs Naturels Régionaux

Aucun Parc Naturel Régional n'est présent à proximité du site d'étude. Le plus proche est le PNR Haute-Vallée de la Cheuvreuse, situé à environ 19 km du site de Saint-Vincent-de-Paul.

- Les réserves naturelles

Aucune réserve naturelle nationale n'est présente à proximité de l'aire d'étude, la plus proche (Etang de St Quentin en Yvelines) se situant à environ 24 km du site étudié. Aucune réserve naturelle régionale n'est présente à proximité de l'aire d'étude. La plus proche (Bassin de la Bièvre) se situe à 11 km du site d'étude.

- Le règlement du PLU

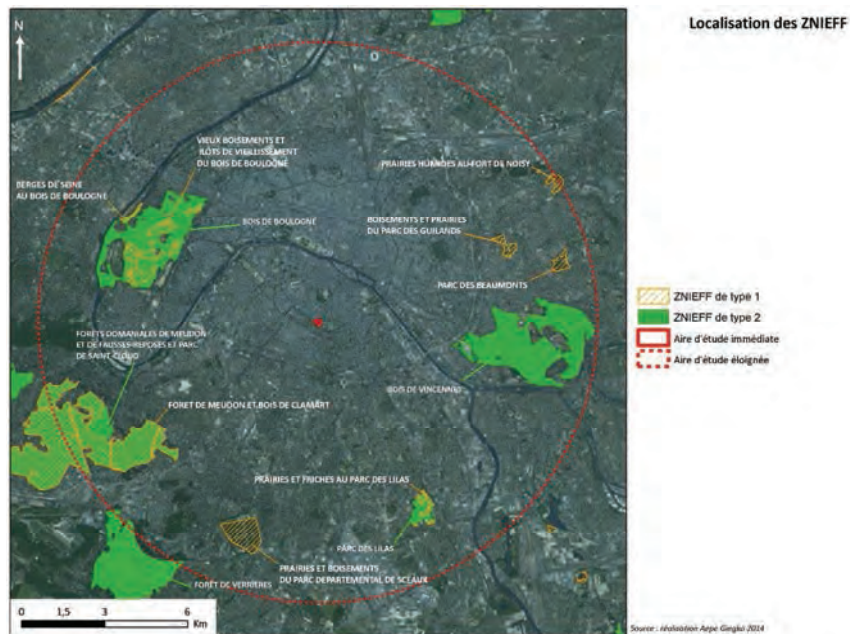
Bien qu'ils soient présents à proximité du site étudié, il n'y a pas d'EBC sur la zone d'étude immédiate. Par contre, un Espaces Vert Protégé est présent à l'Est du site. Ce dernier s'étend sur une surface de 1250m<sup>2</sup> et est protégé par l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

- Les inventaires du patrimoine naturel

L'aire d'étude immédiate ne se trouve pas dans l'emprise d'une ZNIEFF. En revanche, dans un rayon de 10 km autour de cette aire immédiate, il existe 8 ZNIEFF de type I et 5 ZNIEFF de type II.

Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ne se trouve à proximité de l'aire d'étude éloignée. La plus proche (ZICO Marais de Fontenais le Vicomte et d'Itteville) se trouve à environ 29 km du projet.

Plusieurs ENS sont recensées dans l'aire d'étude éloignée mais aucun ne se trouve dans l'aire d'étude immédiate. Les plus proches sont le « Glacis Fort d'Ivry » et le parc des Lilas.



- **Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France**

La zone d'étude immédiate ne comporte aucun potentiel pour la présence de zones humides. Dans Paris, seuls les berges de Seine et les bords du Canal St Martin ont un potentiel de niveau 3 (forte probabilité de présence).

- **Les « réservoirs » de proximité du site**

Plusieurs réservoirs de biodiversité se situent à proximité de l'ancien hôpital : Jardin des Plantes, Parc Montsouris, Jardin de la Fondation Cartier...

Les espèces et milieux intéressants relevés sur ces espaces devront particulièrement être recherchés sur la zone d'étude.

- **Données bibliographiques par ordre ou groupe taxonomique**

Les autres données bibliographiques rassemblées permettent de bien prendre connaissance des richesses de la biodiversité parisienne. Cela oriente ensuite les recherches de terrain vers des points de vigilance pour lesquelles il faudra être particulièrement attentif.

Le plus important est de bien considérer l'influence du contexte urbain intense sur la biodiversité pour obtenir une analyse fine et adaptée à ce contexte notamment lors de l'établissement des enjeux écologiques.

- **Relevé d'état phytosanitaire des arbres**

D'une manière générale, l'état phytosanitaire des arbres examinés est satisfaisant. Près de 96 sujets sur 144 soit 69 % du patrimoine arboré se trouve en bon état et d'avenir. (note 1 et 2).

- **Inventaire floristique et faunistique**

### La flore

Au total lors des passages, 175 espèces de plantes ont été inventoriées sur le site de Saint-Vincent-de-Paul. Néanmoins, une espèce se démarque des autres de par son indice de rareté en Ile de France : l'Orobanche du lierre. Deux autres espèces sont considérées comme « assez rares » (répandue sur moins de 35% des mailles régionales) : l'Hellébore fétide, et l'Épervière en ombelle.

### Les habitats :

Comme le révèle l'étude de la végétation du site de Saint-Vincent-de-Paul, les massifs végétalisés du site sont dominés par les plants d'ornement. Aujourd'hui, ces plants se développent de manière plus ou moins libre à défaut d'un entretien homogène sur l'ensemble du site.

D'une manière générale, la végétation spontanée et les friches (habitat prioritaire) se développant sur le site n'ont rien de remarquable. Les points les plus intéressants concernent les murs végétalisés bordant le site et créant une continuité vertes avec les jardins voisins, ainsi que les murs à anfractuosités (habitat prioritaire), les vieux arbres et les ligneux à cavités (habitat prioritaire), les pelouses au caractère plus « naturel », les secteurs où les plantes patrimoniales se développent.

### **La faune :**

Les insectes :

Au total, 8 espèces d'Insectes ont été recensées lors des différents inventaires, sur l'ensemble de la zone d'étude, dont 4 espèces de Lépidoptères, 3 espèces d'hyménoptères et 1 espèce d'orthoptères identifiées mais aucune espèce d'odonates ou de coléoptères saproxylophages.

Aucune de ces espèces n'a de statut de protection européen, national ou régional. Néanmoins, 7 de ces 8 taxons sont considérés comme des espèces « cibles » pour la trame verte et bleue de Paris. Toutes ces espèces ont été mises en avant lors des recherches bibliographiques et sont donc connues sur le secteur.

Les Amphibiens et reptiles :

Aucun amphibien ne peut se reproduire sur le site d'étude. Cela s'explique par le fait qu'il n'y a aucune mare ou simple bassin sur le site. De la même manière, aucun reptile n'a été recensé sur le site durant l'inventaire.

Les oiseaux :

23 espèces d'oiseaux ont été observées dans l'enceinte du site de Saint—Vincent-de-Paul. Parmi ces espèces, 15 sont protégées à l'échelle nationale et très communes sur le territoire. Le Grimpereau des jardins est la seule espèce dont il faut se préoccuper car elle est une espèce « cible » de la Trame Verte et Bleue. La Mésange Huppée et le Faucon Crécerelle sont également deux espèces d'oiseaux qui ont été aperçus sur le site.

Les chiroptères :

Aucune colonie de chiroptères n'est présente sur le site. Quelques individus ont toutefois été repérés en vol.

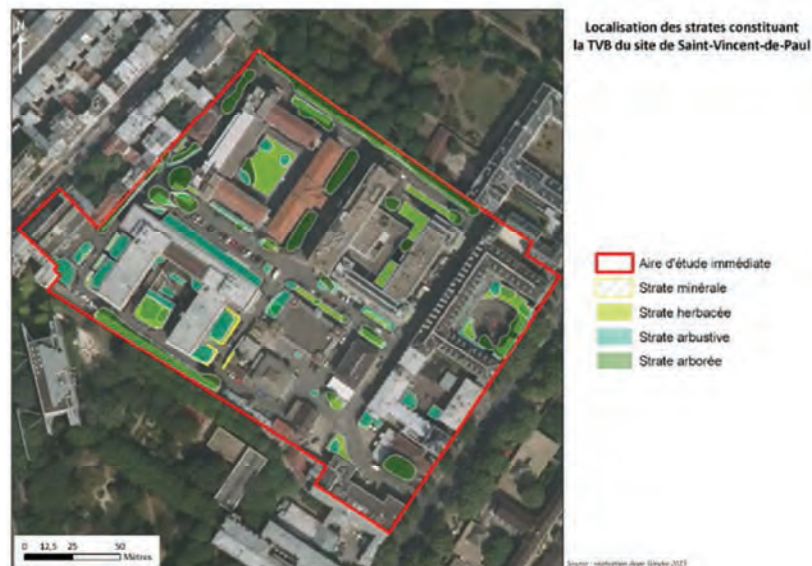
Les mammifères :

Aucune observation directe de mammifères terrestres n'a été effectuée sur le site.

- **La trame verte**

Le site de Saint-Vincent-de-Paul n'est pas inscrit au sein d'une zone « source » pour la TVB parisienne. Il est cependant situé à proximité directe de deux grands sites parisiens reconnus pour leur intérêt écologique dans le SRCE : le jardin du Luxembourg et le cimetière Montparnasse. Au regard du contexte urbain très dense, il n'a pas été possible de distinguer des couloirs de déplacements particuliers entre ces deux sites. Le site ne semble pas jouer un rôle particulier entre ces deux entités.

Il faut tout de même préciser que selon le contexte actuel, les continuités écologiques sont exclusivement liées aux Trames vertes, à défaut d'avoir un cours d'eau à proximité. Les deux corridors écologiques présents sur le site sont le Jardin du Couvent de la Visitation, les Jardins de la Fondation Cartier et l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles.

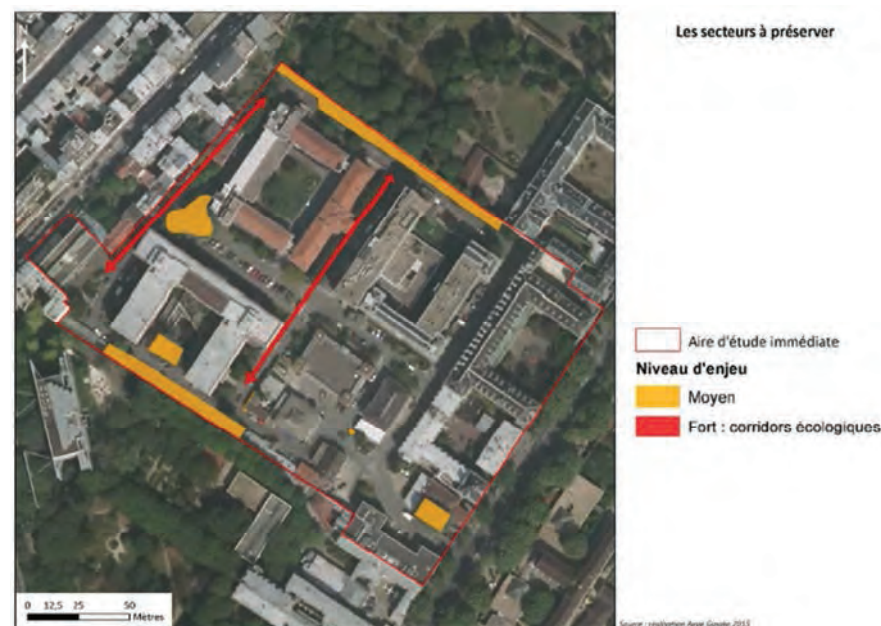


### 1.5.3.2 Recommandations à intégrer lors de la conception du projet

Il a été reconnu important de sauvegarder et surtout améliorer l'état de conservation de la biodiversité du site de Saint-Vincent-de-Paul. L'objectif final est de permettre à l'îlot tout entier de devenir à terme un réservoir urbain de biodiversité et de renforcer la trame verte parisienne. Plusieurs recommandations ont donc été prises en compte dès la conception du projet :

- Renforcement de la trame verte (zone « source » + corridors écologiques :
  - o Améliorer la surface d'habitats par strate
  - o Conserver les deux principaux corridors et renforcer leur continuité
  - o Créer des zones « refuges » à végétation autochtones connectés aux 2 corridors
- Création d'habitats spécifiques favorables à la biodiversité
  - o Des murs en pierre sèche sans maçonnerie ou gabions qui pourraient être favorables aux reptiles et aux insectes
  - o Mise en place de plusieurs tas de bois de plus ou moins grosses sections sur des parterres herbacés ou à l'abri sous des ligneux afin de favoriser le développement des insectes et des hérissons notamment.
  - o La conception d'une mare naturelle,
  - o Semer des prairies fleuries,
  - o Mise en place de petits hôtels à insectes, de nichoirs et également de prairies fleuries.
- Valoriser la plantation d'espèces autochtones,

- Valorisation des vieux murs,
- Suppression des végétaux indésirables,
- Créer des zones de friches « maîtrisées »,
- Aménager les toits terrasses végétalisés en faveur de la biodiversité,
- Aménager des façades ou murs végétalisés
- Conserver des combles favorables à l'installation des chiroptères et installer des chiroptières,
- Adopter une gestion différenciée pour l'entretien du site,
- Sensibiliser les usagers/riverains a la protection de la nature,
- Connecter les cours intérieures végétalisées au reste des espaces verts du site,
- Inscrire le quartier Saint-Vincent-de-Paul dans une démarche d'éco-labelisation.



## 1.5.4 MILIEU HUMAIN

### 1.5.4.1 Repères socio-économiques

Le 14<sup>ème</sup> arrondissement totalise 141 102 habitants en 2012. Entre 1999 et 2012, la population de cet arrondissement a augmenté avec un gain de 8280 habitants. La moitié (50% %) de ses habitants est âgée de 15 à 44 ans. Pour la même année, la taille moyenne des ménages s'élève à 1,9. Son parc de logement se compose majoritairement d'appartements occupés à 29.5 % par des propriétaires.

En 2012, l'arrondissement dénombre 65.7 % d'actifs ayant un emploi et présente un taux de chômage de 8.2 %.

### 1.5.4.2 Fonctionnement urbain

De part sa fonction hospitalière, le site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul semble être un site fonctionnant en autarcie, tourné sur « lui-même ».

Plusieurs associations occupent aujourd'hui le site et constituent une dynamique de fonctionnement non négligeable.

#### 1.5.4.3 Occupation du sol

Délimité par un mur d'enceinte, le périmètre d'étude accueille aujourd'hui dans les bâtiments des associations et une école de sage-femme. Le site détient 4 entrées dont deux sont actuellement condamnées (entrées par les bâtiments Robin et Lepage). Les largeurs des voies et le nombre de place de stationnement permettent une circulation fluide sur le secteur. Le trafic n'est pas dense. Les espaces verts sont présents sur le site.

#### 1.5.4.4 Activités/équipements

Le périmètre d'étude ne s'inscrit pas dans un environnement marchand en raison de la présence :

- de grands linéaires non marchands créés par les grandes emprises
- la faiblesse des flux piétons sur l'avenue Denfert Rochereau.

Les abords du périmètre d'étude comptent plusieurs équipements majeurs à l'échelle de l'arrondissement et de la ville (hôpital Cochin, cimetière de Montparnasse, faculté de médecine, prison de la Santé, l'Observatoire,...). A contrario l'offre en équipements de proximité est limitée. Sur le périmètre d'étude, est implantée l'école de sages-femmes Baudelocque.

#### 1.5.4.5 Projets à proximité du périmètre d'étude

Les projets se situant à proximité (dans un rayon de 5km autour du projet sont :

- Œuvre des Jeunes Filles Aveugles,
- Projet de restructuration de l'ensemble immobilier du l'îlot Gaité Montparnasse à Paris (14ème)-Avis du 27 novembre 2015,
- Ensemble immobilier Maine Montparnasse (EITMM),

- Hôpital BROUSSAIS (avis du premier juillet 2011),
- Aménagement de la « Cité universitaire de Paris (14ème)- Avis du 02 février 2016.

#### 1.5.4.6 Déchets

La Ville de Paris a approuvé en 2012 son Plan Local de Prévention des Déchets. Il vise à promouvoir la mobilisation de l'ensemble des acteurs et l'information.

Les résidents du 14ème arrondissement disposent de plusieurs bacs pour assurer le tri de leurs déchets. Pour des déchets plus spécifiques, ils ont également accès aux déchetteries de Paris dont une est implantée dans le 12ème.

#### 1.5.4.7 Foncier

Longtemps propriété de l'AP-HP, le site est aujourd'hui propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) jusqu'à sa revente à l'aménageur qui sera retenu à l'issue du processus de réalisation de la ZAC fin 2016.

#### 1.5.4.8 Réseaux

Le réseau d'eau potable est alimenté principalement par des réservoirs établis à des emplacements permettant de desservir Paris. La Ville de Paris est dotée d'un Schéma Directeur de Valorisation et de Développement de l'Eau non Potable depuis le 17 décembre 2014.

Le réseau parisien est largement dimensionné et performant ; il protège efficacement la ville des inondations, même en période de forte pluie. A ce stade il n'existe pas de réseau séparatif eaux usées et eaux pluviales sur le site d'étude.

La Ville de Paris est en réseau d'assainissement collectif. Le site dispose de 5 raccordements au réseau d'eaux usées de la ville.

Le site de Saint-Vincent-de-Paul dispose de 5 arrivées d'eau froide. 2 destinées au réseau incendie du site implantées sur l'avenue Denfert Rochereau et alimentant 4 poteaux incendies. 3 sont destinées au réseau eau froide sanitaire



Le site dispose d'une arrivée CPCU qui alimente l'ensemble des bâtiments en chauffage et eau chaude sanitaire via 10 sous stations.

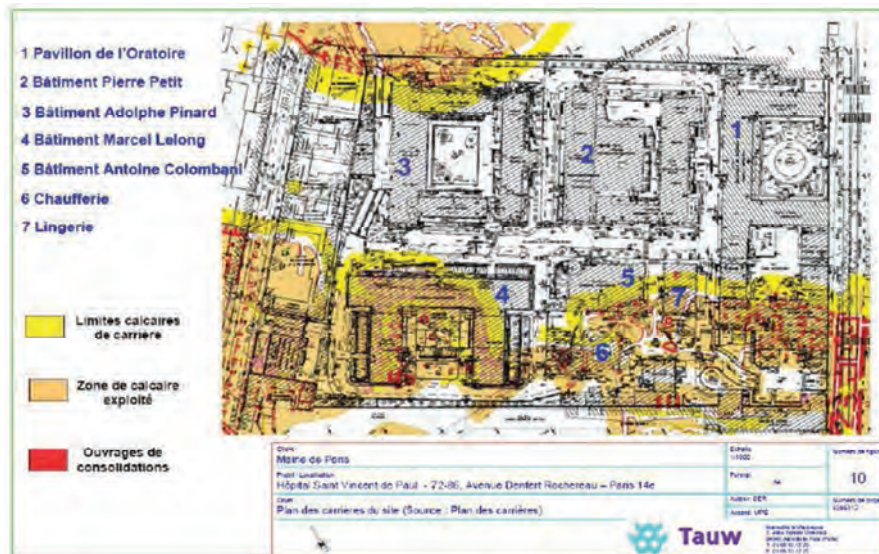
Le site dispose d'une arrivée EDF de 20 000 volts sur l'avenue Denfert Rochereau : 2 postes Haute Tension.

Le site dispose d'une centrale de protoxyde d'azote située à l'air libre, à l'arrière du bâtiment Pinard. La centrale de production d'oxygène se situe à proximité du bâtiment Jalaguier.

## 1.5.5 RISQUES MAJEURS

### 1.5.5.1 Risques naturels

Le périmètre d'étude est exposé au risque inondation par remontée de nappe souterraine (Sensibilité moyenne) et au risque mouvements de terrain ( carrières souterraines). Des études géotechniques (campagnes de sondage, diagnostic des fondations existantes...) peuvent s'avérer nécessaire pour préciser ce diagnostic.



### 1.5.5.2 Risques technologiques

Concernant les risques industriels et technologiques, aucun établissement SEVESO n'est installé sur le périmètre d'étude. Le périmètre d'étude compte 10 ICPE.

Le périmètre d'étude est concerné par le risque lié au CPCU et dans une moindre mesure par le risque TMD par voie ferroviaire.

Plusieurs sites BASIAS ont été recensés à proximité (500 m) du périmètre d'étude. A contrario, les sites BASOL sont éloignés (à plus de 3,6 km). A noter qu'il est peu probable que ces sites BASIAS et BASOL qu'une pollution issue de ces sites ait atteint le périmètre d'étude.

### 1.5.6 DÉPLACEMENTS ET ACCESSIBILITÉ

Les déplacements font l'objet de plusieurs schémas et plan définis à différentes échelles (régionale et locale). Ces documents s'appliquent au périmètre d'étude.

### 1.5.7 RÉSEAU VIAIRE

#### 1.5.7.1 Présentation

Le périmètre d'étude bénéficie d'une bonne accessibilité en voiture (à proximité de trois voiries majeures du quartier et de l'arrondissement) : boulevards du Montparnasse et Raspail et l'avenue Denfert Rochereau. Cependant, les accès véhicules au site Saint -Vincent -de -Paul ne s'effectue aujourd'hui que par une seule entrée située avenue Denfert Rochereau. La circulation au sein du site se fait aisément.

#### 1.5.7.2 Etude de trafic

Le trafic moyen correspondant à l'année 2010 fournies par la Direction de la Voirie et des Déplacements de la ville de Paris est de :

Av. Denfert Rochereau : 19 344 véh/jour

Bd. Raspail : 20 686 véh/jour

R. Boissonade : 1 895 véh/jour

### 1.5.7.3 Accidentologie

L'avenue Denfert Rochereau qui est la limite Est du périmètre d'étude apparaît comme un axe accidentogène notamment sa portion comprise la rue Cassini et le boulevard Raspail qui totalise 17 accidents. Les usagers les plus impliqués dans les accidents sont les piétons.

Il s'avère que, pour la période 2012-2015 ces cinq carrefours sont peu accidentogènes, les deux plus accidentogènes, les 3 et 5, sont aussi ceux supportant le plus grand trafic. Les usagers les plus vulnérables sont les deux roues motorisées et les cyclistes, et dans une moindre mesure les piétons.

### 1.5.7.4 Système Autolib

A proximité du périmètre d'étude, on recense 3 stations autolib.

### 1.5.7.5 Stationnement

Ce bilan montre une certaine tension entre la demande et l'offre de stationnement avec plus d'un quart des véhicules de résidents ne pouvant trouver de places licites à l'intérieur de la zone d'étude.

## 1.5.8 TRANSPORTS EN COMMUN

### 1.5.8.1 Fréquentation

Le périmètre d'étude bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun avec à environ 5 minutes à pied des lignes de bus, de métro et de RER.

L'arrêt Denfert Rochereau est l'arrêt le plus fréquenté pour les lignes de bus, de métro et le RER B. Avec un trafic d'environ **700 passagers** (en montée et descente) sur la ligne 38 (Porte d'Orléans-Gare du Nord), **de 14 000 passagers** sur la ligne 4 du métro, **de plus de 25 000 passagers** sur la ligne 6, et d'environ

**28 000** passagers sur la ligne de RER B, le site est très bien desservi par les transports en communs.

### 1.5.8.2 Modes actifs

Les trajets piétons sur ou à proximité du périmètre d'étude sont relativement aisés. En effet, les voiries les plus proches du site de Saint -Vincent –de- Paul sont dotées de trottoirs plus ou moins spacieux qui favorisent un déplacement à l'abri des voitures. Les cheminements piétons à l'intérieur même de l'enceinte permettent aussi une circulation en sécurité.

### 1.5.8.3 Déplacements cyclables

Pas moins de 5 stations Vélib sont accessibles à partir du périmètre d'étude en moins de 10 min de marche. L'offre en aménagements cyclables se compose pour l'essentiel de couloir de bus. Les trois axes principaux de la zone disposent d'une pistes/bande cyclable/voie bus.

### 1.5.8.4 Sentiers de randonnées

Deux itinéraires de randonnée passent à proximité du périmètre d'étude. Il n'existe pas de PDIPR sur la commune de Paris.

## 1.5.9 PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL

### 1.5.9.1 Paysage

- Evolution du site et du patrimoine bâti

Le site de Saint-Vincent-de-Paul a connu, depuis sa constitution jusqu'à nos jours, de nombreuses modifications architecturales et programmatiques. Il se dégage ainsi une hétérogénéité des bâtiments sur l'ensemble du site.

Le front urbain bâti sur l'avenue Denfert Rochereau constitué des bâtiments de l'Oratoire et de Pierre Robin, est intégré au bâti environnant de l'avenue Denfert Rochereau.

- **Paysage local**

L'ambiance assez minérale domine très largement à l'échelle du quartier et des abords du site. Les grandes avenues Denfert Rochereau et Raspail adjacentes au site Saint-Vincent-de-Paul sont toutes deux marquées par la présence « hospitalière » pour l'avenue Denfert Rochereau mais aussi « religieuse » avec la présence de l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles et le couvent de la Visitation. Les platanes adoucissent quelque peu la relation frontale avec l'enceinte de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul.

Le site est cadré par des arbres d'alignement d'arbres sur toutes les avenues adjacentes mais reste à dominante minérale de par sa fonction originelle.

### 1.5.10 PATRIMOINE

#### 1.5.10.1 Patrimoine culturel

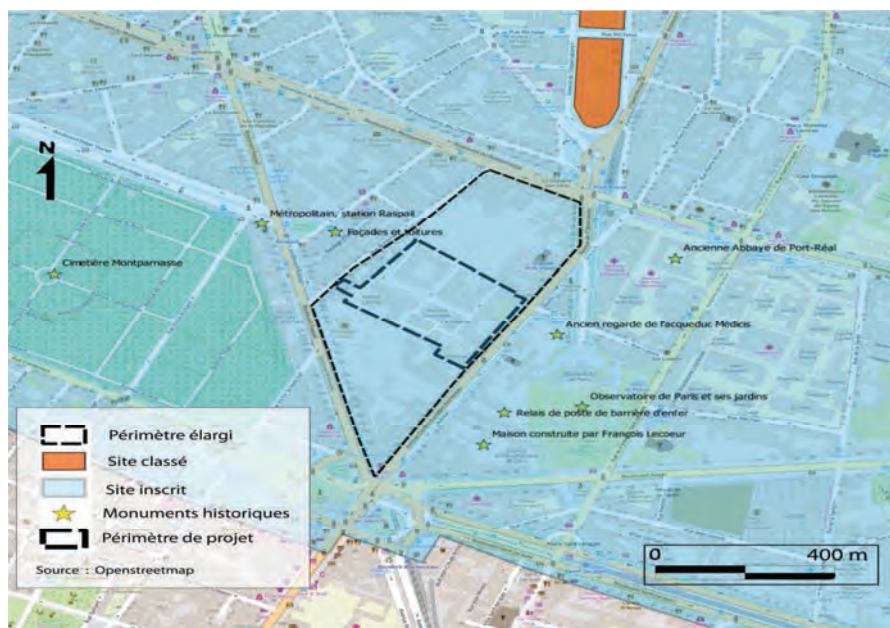
Selon le zonage archéologique défini par cet arrêté, le périmètre d'étude s'inscrit dans sa totalité dans la zone 1634 qui correspond à la ville antique et médiévale. Dans cette zone cartographiée, les travaux sont soumis à des mesures d'archéologie préventive, sans limite de seuil d'emprise.

#### 1.5.10.2 Patrimoine historique

Le contexte patrimonial historique dans lequel s'inscrit le périmètre d'étude est riche (présence de plusieurs monuments historiques inscrits) mais aucun de ces monuments historiques n'est présent sur le périmètre d'étude. Le périmètre d'étude appartient en totalité à un site inscrit.

Nom du monuments	Date d'inscription/classement	Adresse
Cimetière Montparnasse Tour du Moulin de la charité En totalité la tombe de Tania Rachevskaïa avec le groupe sculpté « le Baiser » de Constantin Brancusi et son socle formant stèle	Classé le 2/11/1931 Inscrit le 21/05/2010	3 bd Edgard Quinet
Observatoire de Paris Observatoire et ses jardins avec leurs clôtures  Les édifices scientifiques suivants sis dans les jardins	Classé le 12/06/1926 et 14/12/2009 en totalité Inscrit le 23/12/2009	Sis 61 avenue de l'Observatoire
Accès du Métropolitain Ligne 4 station Raspail	Inscrit le 29 mai 1976	Boulevard Raspail
Façades et toitures	Inscrit le 12/06/1986	31, 31 bis, rue Campagne- Première et passage d'Enfer
Ancien regard de l'aqueduc Médicis dit « Pavillon des fontainiers » avec ses réservoirs souterrains des XVII et XIX <sup>ème</sup> siècle ainsi que les escaliers et couloirs de circulation qui leur sont liés	Classé le 4/04/1994	65 avenue Denfert Rochereau 42 avenue de l'Observatoire 15 à 19 rue Cassini
Façades et toitures de l'ancien relais de poste de barrière d'Enfer avec ses écuries, Kiosque dit de Chateaubriand Regard de l'aqueduc souterrain d'Arcueil au Luxembourg	Inscrit le 23/12/2009 Inscrit 1 <sup>er</sup> mars 1982	77 avenue Denfert Rochereau
Façades et toitures de la maison construites par F. Leccœur	Inscrit 28/12/1984	83 avenue Denfert Rochereau
Ancienne abbaye de Port-Royal : chapelle et chœur des religieuses ; façades et toitures du pavillon de l'administration ; ancienne salle capitulaire, cloître et son aire	Classé le 13/04/1932 et 25/10/1933	121 à 125 boulevard de Port Royal

Enfin, il est à noter qu'aucune AVAP, ni secteur sauvegardé n'ont été identifiés sur ou à proximité du périmètre d'étude.



## 1.5.11 ENERGIE

### 1.5.11.1 Documents régionaux, départementaux et communaux relatifs au climat, à l'air et à l'énergie

Le périmètre d'étude est couvert par plusieurs documents en faveur du climat et de l'énergie. Ces documents ont été définis à l'échelle régionale et communale.

### 1.5.11.2 Spécifications énergétiques

La réglementation thermique spécifie le niveau d'exigence minimal requis pour les constructions neuves pour chaque type de bâtiment suivant son usage.

Les spécifications thermiques s'appliquant à la construction et à la rénovation de bâtiments dans le cadre du Plan Climat Energie de la ville de Paris vont au-delà de celles présentes dans la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Ce même Plan Climat ainsi que le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Paris préconisent de recourir au maximum aux énergies renouvelables et aux réseaux de chauffage (CPCU) et de froid (Climespace). Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Ile de France renforce ces préconisations et deux études identifient les potentiels de développement de la géothermie et de développement des réseaux de chauffage urbains existants.

L'ambition de lutte contre le changement climatique affichée par la ville de Paris permet d'envisager, comme le préconise le SRCAE, le raccordement au réseau de chauffage urbain de la CPCU alimenté en partie par la combustion des ordures ménagères. D'autres sources d'énergies renouvelables et de récupération peuvent être envisagées en complément : le solaire thermique et le solaire photovoltaïque ainsi que l'utilisation de la chaleur issue des eaux usées.

## 1.5.12 SANTÉ PUBLIQUE

### 1.5.12.1 Qualité de l'air

Une campagne de mesures par tubes passifs des traceurs de la pollution automobile (dioxyde d'azote et BTEX) a été menée sur le site du 26 mars au 9 avril 2013 par le Laboratoire d'Hygiène de la Ville de Paris (LHVP). Les particules en suspension PM10 et PM2,5 ont également été mesurées au cours de la période du 26 mars au 3 avril 2013.

Les conditions climatiques étant propices à l'accumulation de polluants, des teneurs élevées en particules PM10 et PM2,5 ont été relevées. En revanche, les mesures de dioxyde d'azote et de BTEX ont respecté les valeurs limites réglementaires sur la plupart des points. Seul le point n°1 a dépassé la valeur réglementaire pour le dioxyde d'azote et l'objectif de qualité pour le benzène ; cela peut s'expliquer notamment par sa proximité avec l'avenue Denfert Rochereau.

### 1.5.12.2 Ambiance sonore

- **Cadre réglementaire**

D'après les cartes de bruit, l'ambiance sonore sur le périmètre d'étude varie entre faible à modéré. Par contre, plus on s'en éloigne plus le niveau s'intensifie en raison d'une circulation routière qui est plus dense sur les axes majeurs.

Outre les cartes de bruit, la ville de Paris est dotée d'un PPBE.

- **Infrastructures bruyantes**

Le périmètre d'étude est totalement affecté par le bruit induit par les 3 infrastructures routières qui l'encadrent. A noter également la proximité avec les lignes de métro 1 et 8 et la ligne B du RER dont les voies souterraines passent respectivement à proximité et en bordure du périmètre d'étude générant ainsi des vibrations.

- **Mesures in situ**

L'analyse des résultats en situation actuelle sur le site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul appelle les commentaires suivants :

Les niveaux de bruit sont conditionnés par le trafic routier sur l'avenue Denfert Rochereau et dans une moindre mesure sur le boulevard Raspail;

Il existe plusieurs ambiances sonores sur le site :

-Les façades en bordures de voies sont exposées à des niveaux sonores très importants, proches des 70 dB(A) pour les niveaux sonores diurnes LAeq,6h-22h sur l'avenue Denfert Rochereau

-L'intérieur du site est assez calme, avec des niveaux sonores inférieurs à 50 dB (A) de jour et de nuit sur la quasi-totalité du site.

### 1.5.12.3 Emissions lumineuses

En période nocturne, le périmètre d'étude est marqué par un éclairage minimaliste. Il joue son rôle en matière de confort visuel et de sécurité à proximité des bâtiments occupés mais il n'a pas vocation à mettre en valeur les bâtiments. A proximité des bâtiments inoccupés, les éclairages sont rares voire inexistantes et plongent les allées dans l'obscurité. Il est important de souligner que l'éclairage fait partie intégrante de l'espace urbain.

#### 1.5.12.4 Emissions odorantes

Le périmètre d'étude et ses abords ne sont pas marqués par des nuisances olfactives. Des épisodes odorants ne peuvent toutefois pas être écartés mais ils sont ponctuels et seraient liés soit à un trafic automobile dense ou, à la végétation (arbres, feuilles mortes, herbes coupées) du site.

#### 1.5.12.5 Champs électromagnétiques

Le périmètre d'étude est exposé aux ondes/champs électromagnétiques générés par les stations de téléphonie mobile installées à proximité.

#### 1.5.12.6 Pollution à l'amiante

A l'exception du bâtiment Jalaguiet, tous les bâtiments contiennent de l'amiante. La quantité varie beaucoup cependant : pour la plupart, les immeubles contiennent seulement quelques salles ou canalisations contaminées par l'amiante, mais pour le bâtiment CED, la Maison des Médecins et la médecine du travail, la quantité d'amiante est très élevée, et nécessite donc un désamiantage important.

#### 1.5.12.7 Pollution des sols et des eaux

Plusieurs sources potentielles de pollution (cuves de fuels, transformateurs PCB, stockage de produits inflammables aérien,...) des sols et des eaux ont été identifiées sur le périmètre d'étude.

## 1.5.13 DOCUMENT CADRES ET POLITIQUES INTERCOMMUNALES

### 1.5.13.1 Documents de planification urbaine

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris

Le périmètre d'étude est localisé sur la commune de Paris dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement. Le PLU applicable est la version en date du 16 décembre 2013.

Selon le plan de zonage du PLU, le périmètre d'étude est classé en zone UGSU. Le site possède également un front bâti historique protégé sur l'avenue Denfert Rochereau, une séquence constituée des bâtiments de l'ancien noviciat de l'Oratoire et des bâtiments dits des services généraux de Pierre Robin.

Selon le plan de servitudes d'utilité publique, le périmètre d'étude est soumis à un grand nombre de servitudes (protection du patrimoine historique et naturel, aéronautique, salubrité et sécurité publique...).

Enfin, le secteur est soumis au règlement communal de publicité (zone de publicité restreinte ZPRA).

La Ville de Paris a engagé la modification de son Plan Local d'Urbanisme (délibération des 7, 8 et 9 juillet 2014 sur l'engagement de la procédure de modification). Le projet de PLU modifié a été soumis à enquête publique du 09 juin au 10 juillet 2015. Approuvé en 2006, le PLU parisien va bénéficier d'une nouvelle modification pour participer avec plus d'efficacité aux grands objectifs que la Ville de Paris s'est fixée.

Le Programme Local d'Habitat : Chaque arrondissement parisien fait l'objet d'orientations,

Cahier de recommandations environnementales de la Ville de Paris : Adopté par le Conseil de Paris en juin 2006 et joint au PLU, ce cahier de recommandations environnementales a pour enjeu de susciter, favoriser et encadrer la mise en œuvre de pratiques et de modalités d'intervention sur le cadre de vie plus respectueuse de l'environnement,

Référentiel aménagement durable pour Paris : La 5ème édition de ce guide propose 4 axes pour que les opérations d'aménagement contribuent au développement durable de Paris.

### 1.5.13.2 Plans et programme relatifs à l'environnement

Le périmètre d'étude est également couvert par plusieurs documents en faveur du développement durable.

## 1.5.14 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMES	ENJEU NUL	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT	ENJEU TRES FORT
Relief		Topographie plane			
Documents de planification liés à l'eau			SDAGE du Bassin Seine-Normandie en vigueur, en limite du SAGE Bièvre		
Nappe et aquifère		Nappe à une profondeur de 25 m peu vulnérable car protégée par les marnes caillasses			
Captages AEP	Hors périmètre				
Cours d'eau	Pas de cours d'eau				
Zones humides	Pas de zone humide				
Sols pollués			Présence de métaux lourds dans des remblais dans la moitié sud du site		
Risques inondation			Risque d'inondation indirect (sensibilité forte) en dehors du PPRI du département de Paris		
Autres risques naturels (effondrement/éboulement, tempête, sismique, risque retrait-gonflement des argiles)		Risque sismique très faible Pas d'information sur le risque retrait gonflement des argiles		En zone d'anciennes carrières	
Milieux naturels		Aucun périmètre /inventaires liés au projet	3 réservoirs de biodiversité à proximité immédiate (Jardin de la Fondation Cartier, Couvent de la Visitation, Observatoire de Paris Deux espèces sont à enjeux moyens : Orobanche du lierre et les ligneux	Préservation des corridors de biodiversité	
Politique territoriale liées à la biodiversité			Schéma Régional de Cohérence Ecologique (absence de prescription) Charte régionale de la biodiversité Plan biodiversité de Paris		

THEMES	ENJEU NUL	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT	ENJEU TRES FORT
Paysage et patrimoine				Présence d'un bâtiment protégé : au titre du PLU (bâtiment de l'Oratoire)	
Site classé/site inscrit				Appartenance à un site inscrit (n°7497 : ensemble urbain à Paris)	
Monument historique et périmètre/AMVAP ou secteur sauvegardé		Absence de protection sur le site mais à proximité de plusieurs MH (cimetière Montparnasse, accès au métropolitain, observatoire de paris, ...)			
Archéologie			Inscrit dans une zone sensible connue (zone 1634 : ville antique médiévale)		
Urbanisme					SDRIF PLU Servitudes Règlement communal de publicité
Activités industrielles			Présence d'anciennes activités ICPE (stockage de fioul, services/stockage de radiologie, scanners/salles de développement) et du réseau CPCU Absence de SEVESO		
Bâti					Site partiellement occupé (école de sage-femme et associations) inscrit en zone urbaine peu dense avec de grands équipements (hôpital, prison, cimetière, ...)
Infrastructure routière			Voies marquées par un trafic important aux abords du site mais faible à l'intérieur du site. Support de plusieurs types de transports en commun (ligne de bus, métro, RER, vélo, VELIB, autolib).		
Infrastructure ferroviaire				Voies souterraines (passage du RER B sous l'avenue Denfert Rochereau limite Est du site et transit à proximité (Bd Raspail) des lignes 4 et 6 du métro)	
Tourisme et loisirs	Absence d'activité touristique et d'itinéraires de randonnées				



## 1.6 ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRESENT A ÉTÉ RETENU

### 1.6.1 EVOLUTION DU PROJET URBAIN DE SAINT-VINCENT-DE-PAUL

#### 1.6.1.1 La programmation du projet

Les objectifs urbains poursuivis par la Ville sont précisés par la délibération 2014 DU 1113.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, 14<sup>ème</sup> arrondissement, sont les suivantes :

- Un quartier à dominante logement, comprenant 50% de logements sociaux et des logements participatifs, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale,
- Une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire,
- Un aménagement qui s'inscrit dans la trame paysagère du quartier,
- Un quartier qui valorise son patrimoine et son histoire.

Il s'agit plus précisément de créer un quartier à dominante logement ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale –« sur un potentiel de 60 000 m<sup>2</sup> de SDP tenant compte des contraintes patrimoniales et urbaines, plus de 70% des surfaces constructibles devront être réservés au logement dont plus de la moitié à des logements sociaux intermédiaires. Il s'agira également de développer des équipements tels qu'une école, une crèche et de nouveaux espaces de pratiques sportives » - de proposer une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire, de valoriser le patrimoine architectural, de s'inscrire dans l'histoire culturelle et artistique du quartier Montparnasse et de s'inscrire dans la trame paysagère du quartier.

Le vœu 2014 V 261 relatif à la part de logement social dans le projet d'aménagement de Saint-Vincent-de-Paul précise que « la ville affecte au logement social au moins 50% des surfaces du projet d'aménagement dédiées au logement, la Ville affecte au logement intermédiaire 20% des surfaces du projet d'aménagement dédiées au logement, la Ville compte tenu du caractère déficitaire en logement social de l'arrondissement et de l'appartenance du quartier concerné à la zone de déficit en logement social définie dans le PLU en vigueur, privilégie les catégories de financement PLAI et PLUS pour les futurs sociaux ».

#### 1.6.1.2 Etude Xavier LAUZERAL

L'étude AXL a proposé des invariants programmatiques, des invariants spatiaux et trois scénarios de spatialisation :

- **Le scénario A** conserve la lingerie ouverte sur la place donnant sur l'avenue Denfert Rochereau, démolit la Chaufferie et ouvre une perspective de 60 mètres de profondeur vers le cœur d'îlot depuis l'Oratoire.
- **Le scénario B** conserve la Chaufferie ouverte sur la place donnant sur l'avenue Denfert Rochereau, démolit la lingerie et ouvre une perspective de 60 mètres de profondeur vers le cœur d'îlot depuis l'Oratoire.
- **Le scénario C** conserve la Chaufferie ouverte sur la place donnant sur l'avenue Denfert Rochereau, démolit la lingerie et ouvre une perspective de 120 mètres de profondeur vers le cœur d'îlot depuis l'Oratoire.

#### 1.6.1.3 La prise en compte des remarques du public et des professionnels

Le projet a évolué en fonction de la prise en compte des apports des différentes phases de concertation menées par la Ville de Paris.

## 1.6.2 JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU

A l'issue des deux cycles de concertation la Ville a effectué des choix programmatiques qui fondent aujourd'hui le projet urbain de reconversion de l'ancien hôpital.

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 seront conservées et son nivellement maintenu pour limiter les remblais. La réutilisation des locaux éclairés par des cours anglaises, absente des premières propositions urbaines, permettra d'offrir des surfaces atypiques pour accueillir des espaces de co-working, des ateliers ou des locaux associatifs.

Le projet a évolué en faveur d'un meilleur équilibre programmatique répondant aux enjeux de création d'un éco-quartier. Le programme initial prévoyait la réalisation d'environ 48 000 m<sup>2</sup> de logements pour une surface globale de 60 000 m<sup>2</sup>. Le programme de logement est désormais réduit à 43 000 m<sup>2</sup> pour offrir des surfaces d'activités et de commerces plus nombreuses, répondant au souhait d'une plus grande diversité fonctionnelle exprimée lors de la concertation. D'une surface de 600m<sup>2</sup> dans les premières propositions, les surfaces d'activités et commerces plus nombreuses sont portées à 6 000 m<sup>2</sup> dans le projet retenu. La proposition initiale prévoyait la création d'un espace vert de 2000 m<sup>2</sup>, le projet retient un grand espace vert central aux usages diversifiés d'environ 4 000 m<sup>2</sup>.

Bien que déjà présent dans les objectifs initiaux, la concertation a permis de confirmer l'opportunité de réaliser un programme d'habitat participatif.

Le projet permet, enfin, la création d'un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) pour offrir aux parisiens et aux parisiennes de nouveaux espaces dédiés à la création. Son implantation dans l'îlot Denfert qui bénéficie d'une généreuse façade urbaine sur l'avenue Denfert Rochereau est privilégiée. Le projet urbain devient l'occasion d'inscrire le futur éco-quartier Saint-Vincent-de-Paul dans

l'histoire culturelle et artistique du quartier Montparnasse en ouvrant le site aux initiatives artistiques.

## 1.6.3 RAPPEL DU CHOIX RETENU

La programmation retenue par la Ville à l'issue de la concertation est ainsi la suivante : réaliser environ 60 000 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher (SDP) répartie en :

- 43 000 m<sup>2</sup> de logements (dont 50% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires, 30% de logements libres),
- 6 000 m<sup>2</sup> pour un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC),
- 5 000 m<sup>2</sup> 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,
- 6 000 m<sup>2</sup> d'activités et commerces,
- 4 000 m<sup>2</sup> d'espace vert central.

## 1.7 ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS DU PROJET

### 1.7.1 PRÉAMBULE

Les textes français régissant l'étude d'impact désignent les conséquences d'un projet sur l'environnement sous le terme d'effets. Ces effets peuvent être de différentes sortes :

- Effets positifs et négatifs ;
- Effets directs et indirects,

- Effets permanents et temporaires,
- Effets cumulés.

Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires. Ces mesures sont de différentes sortes :

- Mesures de SUPPRESSION d'impact,
- Mesures de REDUCTION d'impact,
- Mesures de COMPENSATION d'impact,
- Mesures d'ACCOMPAGNEMENT d'impact.

Les chantiers Français et notamment la Ville de Paris sont fortement réglementés. De nombreuses lois, décrets organisent la gestion du chantier sur les thèmes des nuisances, de la pollution de sols, de la gestion des gestions...). De plus la Ville de Paris est dotée de deux programmes spécifiques : le 6<sup>ème</sup> protocole de bonne tenue de chantiers et d'un cahier de Recommandations environnementales de la Ville de Paris à l'attention des acteurs de la construction et de l'aménagement. De plus le chantier devra respecter les orientations du Plan d'économie circulaire de la Ville de Paris.

## 1.7.2 IMPACTS ET MESURES EN PHASE CHANTIER

### 1.7.2.1 Effets sur le milieu physique

- Sur la topographie

Le projet se situant sur un terrain de faible déclivité, les mouvements de terrains nécessaires à la phase travaux seront minimisés.

- Sur le sol et le sous-sol

Le chantier n'aura pas d'impact notable sur la géologie.

Les activités passées ont laissé la présence de polluants. Des diagnostics de pollution ont été réalisés par la société Antéa Group afin d'identifier les pollutions ainsi que les contaminations éventuelles et les mesures à mettre en œuvre pour éviter toute pollution lors du chantier et lors de la phase l'exploitation. Une importante phase de dépollution est donc prévue pendant le chantier. Celle-ci a pour objet de proposer un terrain dépollué et/ou protégé des pollutions identifiées au préalable et permettre son usage en habitation, en crèche, en jardin, etc.

- Sur les eaux souterraines et de surface

Aucun captage n'existe en aval hydraulique, dans un rayon de moins 1 km autour du périmètre d'étude.

Classiquement un projet d'urbanisation, impliquant une imperméabilisation accrue, peut avoir une incidence sur la surface d'alimentation de la nappe souterraine. Les sources de pollution des eaux souterraines sont les mêmes que celles susceptibles d'altérer les eaux superficielles.

Concernant les eaux pluviales, il sera nécessaire de les gérer sur le site de manière à éviter l'entraînement de polluants vers les réseaux publics d'évacuation.

- Effets sur le milieu naturel (Faune Flore)

Un certain nombre de recommandations ont été préconisées pour limiter l'impact du projet sur la faune et la flore. Cependant, les impacts en phase chantier sont inévitables.

- Impacts sur la flore

La poussière générée par les travaux risque d'engendrer un impact sur la flore du site et notamment sur les espèces dites « patrimoniales ».

Un deuxième impact temporaire peut être occasionné sur la flore du site, il s'agit du risque de pollution dû aux engins de chantier principalement.

Cela peut nuire à la flore locale. Cet impact peut être considéré comme moyen car généralement très localisé.

**MESURES D'ÉVITEMENT**

Les entreprises intervenant sur le site devront s'assurer qu'aucune pollution d'engins de chantier ou autre ne se répande sur le site.

Des mesures adaptées devront être mise en place en conséquence (zone de stockage des matériaux et des engins de chantier sécurisée...).

- **Impacts sur les habitats**

La poussière générée par les travaux risque d'engendrer un impact sur les habitats du site en perturbant quelque peu la végétation s'y développant.

Un deuxième impact temporaire peut être occasionné sur les habitats du site, il s'agit du risque de pollution dû aux engins de chantier principalement.

Cela peut altérer la qualité des milieux à court et moyen termes. Cet impact peut être considéré comme moyen car généralement très localisé.

**MESURES D'ÉVITEMENT**

Afin de préserver la biodiversité, les parterres végétalisés du site seront mis en défens dans la mesure du possible, afin de les préserver tout pendant que les travaux se concentrent sur d'autres secteurs. De la même manière, les parterres végétalisés à préserver de manière permanente seront protégés. Aucun engin n'interviendra sur ces secteurs. Dans le but d'éviter une prolifération importante des espèces invasives sur les habitats du site, les terres végétales sur lesquelles se développent actuellement des espèces invasives ne pourront être stockées ou réutilisées sur le site.

- **Impacts sur l'avifaune**

Les impacts temporaires sur l'avifaune concernent principalement le dérangement généré par les travaux. Cet impact de dérangement est faible et peut être considéré comme non-significatif car les espèces présentes temporairement ou plus régulièrement sur le site.

**MESURES D'ÉVITEMENT**

L'impact lié à la destruction d'individus de Moineau domestique au sein du bosquet situé devant le bâtiment Robin peut être évité en proscrivant une quelconque intervention sur ce secteur durant la période de reproduction de l'espèce. Ainsi, aucune intervention ne devra avoir lieu entre le mois de mars et le mois de juillet sur ce secteur végétalisé.

- **Impacts sur les chiroptères**

Les impacts temporaires sur les chauves-souris sont moyens sur le site de Saint-Vincent-de-Paul. En effet, aucune colonie n'a été découverte (et les bâtiments démolis dans le cadre du projet ne présentent pas d'intérêt pour ce groupe). Néanmoins, un impact éventuel existe et doit être considéré afin de ne négliger aucun risque envers ces espèces sensibles.

Les individus chassant sur le site la nuit peuvent être perturbés dans leur cycle de vie même si leur adaptation aux zones urbaines très denses les rend moins sensibles aux différentes perturbations anthropiques.

**MESURES D'ÉVITEMENT**

Un écologue viendra s'assurer qu'aucune chauve-souris n'est présente au sein des combles du clocher de la Chapelle de l'Oratoire qui n'a pas été visité. Aucun travail nocturne ne sera effectué en période estivale durant le chantier afin d'éviter les perturbations sur les activités de chasses nocturnes des chauves-souris.

Cet impact est donc évité.

- **Impacts sur les insectes**

Les impacts sur les insectes seront minimes voire négligeables.

**MESURES DE RÉDUCTION**

L'impact de destruction d'insectes sera réduit : les travaux auront lieu par phase sur les différents bâtiments et parterres du site.

Les individus capables de se déplacer pourront migrer sur les parterres encore épargnés par les travaux ou sur ceux qui seront conservés. De plus, les grands parterres enherbés situés en marge du site (au pied des murs ouest et est) ne seront pas impactés par le projet, les insectes présents seront épargnés et pourront rapidement coloniser le site après sa requalification.

- **Impacts résiduels**

Des impacts résiduels, c'est-à-dire des impacts subsistant après l'application des mesures d'évitement et de réduction peuvent encore être présents surtout pendant la phase chantier. Les impacts sont de mêmes types que ceux cités ci-dessus.

#### MESURES DE COMPENSATION

- **Impacts compensés pour la faune**

La destruction de la petite station d'Epervière en ombelle présente sur des espaces peu entretenus du site est inévitable. Il n'est pas justifié voire difficile techniquement de déplacer les pieds de cette espèce.

La mesure jouant le rôle de compensation de cet impact de destruction consiste à mettre en place une gestion différenciée du site et à gérer certains espaces verts de manière extensive. L'augmentation considérable de la surface de la strate herbacée sur le site (7 750m<sup>2</sup> de plus) rentre également dans le cadre de cette compensation.

- **Impacts compensés pour les habitats prioritaires**

Les habitats prioritaires détruits lors de la requalification de l'hôpital sont tous largement compensés à moyen terme grâce aux différentes mesures prises :

- Pose de gabions sur une partie des soutènements des cours anglaises (strate minérale) venant compenser cette destruction,
- Nombreux arbres (minimum 50 de plus) replantés sur l'ensemble du site. A long terme, les arbres à cavités seront beaucoup plus nombreux.

- Recréation de ce type d'un sol perméable (sur une surface plus importante) sur lequel un entretien extensif sera appliqué sur certains des nouveaux espaces verts du site.
- La gestion extensive du site permettra par endroit de recréer des zones de friche « maîtrisées » venant remplacer celles détruites par le projet.

#### 1.7.2.2 Effets sur la trame verte

La trame verte se caractérise sur le site par la présence de deux corridors écologiques traversants permettant à certaines espèces de rejoindre les jardins

La circulation des espèces entre les deux jardins annexes sera donc perturbée mais non totalement remise en cause.

La plupart de ces espèces - habituées à la présence humaine - s'adapteront à ces changements temporaires, par conséquent, ces nuisances ne perturberont pas le bon déroulement de leur cycle biologique et peuvent donc être considérées comme non-significatives.

Les couloirs de déplacement des chiroptères ne seront pas altérés durant la phase travaux car le chantier ne nécessitera pas de travaux nocturnes.

#### 1.7.2.3 Effets sur le paysage

La phase des travaux entraîne une altération du paysage pour les riverains du chantier (terrassements bruts, aires de stockage, grue...).

#### MESURES DE RÉDUCTION

Les palissades et clôtures seront maintenues en bon état dans le temps. Les entreprises veilleront à limiter les salissures sur les voies publiques (nettoyage immédiat).

#### 1.7.2.4 Effets sur l'archéologie

La présence de vestiges archéologiques peut avoir un impact considérable sur le déroulement d'un chantier.

## MESURES DE SUPPRESSION

Le Maître d'Ouvrage sera tenu d'informer sans délai la Directrice régionale des affaires culturelles / Service Régional de l'Archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, articles R 531-8 à 531-10.

### 1.7.2.5 Effets sur le milieu humain

- Sur les riverains et le cadre de vie

Les riverains du site subiront un ensemble de nuisances durant la phase chantier (nuisances acoustiques, émissions de poussières, altération du paysage par les engins de chantier).

## MESURES DE RÉDUCTION

Tous les cheminements de sécurité internes à la parcelle seront clairement identifiés, signalés et protégés et accessibles uniquement au personnel de chantier. Une information publique sera affichée de façon permanente.

- Sur la santé humaine

- Qualité de l'air :

Cette phase va engendrer des vas et vient d'engins de chantiers à l'origine de poussières, boues et GES qui ont un effet négatif sur la qualité de l'air. Ils sont cependant limités dans le temps et seront circonscrits par une série de mesures qui vont limiter leur importance.

- Nuisances acoustiques :

La période de travaux est génératrice de nuisances sonores. Des mesures spécifiques seront mises en œuvre afin de préserver le cadre de vie des riverains.

- Vibrations :

Le chantier peut être à l'origine de vibrations notamment en phase de démolition et de terrassement. Des mesures spécifiques seront prises pour limiter les vibrations liées à la démolition de bâtiments.

- Eclairage :

En période hivernale, le chantier peut nécessiter le recours à un éclairage. Ce dernier s'il est mal orienté peut constituer une source d'inconfort pour les riverains (immeubles de logements en limite Nord) voire potentiellement être à l'origine de problèmes de santé (stress, fatigue, ...).

- Qualité des eaux :

Toutes les dispositions seront prises pour préserver la nappe souterraine.

- Qualité des sols :

Lors de la phase travaux, toutes les dispositions seront prises pour éviter toute pollution accidentelle.

- Sécurité des riverains et usagers :

Le projet aura des effets bénéfiques sur la sécurité des usagers, notamment des piétons et cyclistes.

- Ondes/champs électromagnétiques :

Le projet ne va pas générer d'onde/champs électromagnétique en phase chantier

- Autres effets sur la santé :

Le projet n'apportera pas d'autres impacts sur la santé humaine en phase chantier

- Sur le bâti

Le projet prévoit la démolition de plusieurs bâtiments.

Les démolitions et déconstructions partielles seront réalisées soit à la suite de cette phase soit en décalé selon le phasage chantier en cours d'élaboration). Les démolitions feront l'objet d'un permis de démolir.

- **Sur les occupants**

Le départ des associations et activités installées en rez-de-chaussée de certains bâtiments du site n'est pas un effet négatif du projet.

Aucune mesure de réduction n'est donc à prévoir.

- **Sur la production de déchets**

Les chantiers génèrent une grande quantité de déchets d'origines et de toxicité diverses : carton, bois, métaux, plastiques, matériaux minéraux, peintures, huiles. Le chantier prévoit une mise en place de collectes, création de centres de tri, de regroupement et de dépôt, création d'installations de recyclage et création de stockage de déchets ultimes du BTP.

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier.

Ces matériaux doivent ensuite être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

- **Sur la socio-économie**

La phase de chantier aura des retombées positives sur l'économie de l'arrondissement, de la ville de Paris et de l'Ile-de-France.

Par ailleurs, à l'échelle locale, la vie du chantier dynamisera les commerces locaux notamment les restaurants et commerces de bouche du quartier, les supérettes, etc.

- **Sur la circulation et l'accessibilité du site**

Certains travaux nécessitent le transport de matériaux par la route, entraînant de ce fait des passages de camions sur les axes routiers du secteur, ce qui risque de perturber la circulation des riverains.

#### MESURE DE RÉDUCTION

Les aires de stationnement des engins et des véhicules du personnel des entreprises, ainsi que les zones de stockage des matériaux, de manœuvre et de livraison, seront implantés autant que possible hors voirie publique, à l'intérieur du site.

#### 1.7.2.6 Effets sur les réseaux

La phase travaux induit un accroissement des besoins en matière énergétique de manière à assurer le fonctionnement du chantier et son approvisionnement.

#### MESURE DE RÉDUCTION

*Le chantier se veut économe en ressources.* Ainsi, des exigences nécessaires à la réduction des consommations énergétiques (chauffage, climatisation, éclairage, eau) seront imposées aux entreprises à travers le cahier des charges rédigé par le maître d'œuvre.

Les éventuelles interruptions de réseaux seront évitées au maximum. Si elles s'avéraient indispensables, elles seront limitées dans le temps et communiquées préalablement aux utilisateurs.

**Les effets et mesures sur les nuisances sonores, les vibrations, la pollution des sols, sur la qualité des eaux, sur la qualité de l'air et l'éclairage sont détaillés dans la partie « analyse des effets du projet sur la santé humaine et mesures prises pour éviter, réduire compenser les effets négatifs du projet ».**

### 1.7.3 EFFETS EN PHASE EXPLOITATION

#### 1.7.3.1 Effets sur le milieu physique

- Sur le climat

Dans ces choix de conception, le projet participe à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Le projet prévoit une végétation sur tout le site. La végétation, sous forme de banquettes plantées, de parc urbain, d'arbre isolé ou d'alignement, participe à la réduction des îlots de chaleur.

En ce qui concerne le traitement des façades et des revêtements, les couleurs sombres et les matériaux réfléchissants sont à proscrire. Dans le projet, ces prescriptions ont été intégrées. Dans l'ensemble, les façades des cours intérieures sont assez ombragées. Celles des îlots à créer et du bâtiment Lelong sont particulièrement peu exposées.

Aucune mesure supplémentaire n'est donc envisagée.

- Sur la topographie

Le projet n'est pas de nature à avoir un impact notable et permanent sur le relief. En l'absence d'impact, aucune mesure spécifique n'est à entreprendre.

- Sur la qualité des sols

Il n'y aura, a priori, pas d'impact sur la nouvelle qualité des sols obtenue suite au chantier de dépollution. Comme dans les parcs et jardins de la Ville, l'abandon des produits phytosanitaires de synthèse va être généralisé sur tout Paris : dans les espaces verts relevant d'autres propriétaires (RFF, AP HP, bailleurs, Etat...) et sur l'ensemble des sites municipaux tels que les cimetières parisiens. Il en sera de même pour les espaces qui seront nettoyés par la Ville de Paris.

- Sur l'eau

- Sur les eaux de surface

Le projet n'aura pas d'effet sur la Seine qui s'écoule à plus d'1,9 km du site ou de la Bièvre à 900 m au nord.

- Sur la gestion des eaux de pluie et l'assainissement

Le projet a un impact direct très positif puisqu'il va entraîner une perméabilisation du site grâce à l'aménagement d'espaces verts.

A l'heure actuelle, il est prévu une gestion des eaux de pluie via une gestion à la parcelle qui sera prise en compte dans les permis de construire. Cette gestion tendra à respecter, au maximum, le Plan Pluie de Paris.

#### 1.7.3.2 Effets sur le milieu naturel

- Intégration des recommandations environnementales :

Des recommandations ont été émises lors de la phase de conception du projet. Leur objectif est d'améliorer, au sein de ce projet « durable », l'état de conservation général de la biodiversité locale.

En plus de ces mesures de évitement, de réduction et de compensation prévues durant la conception du projet, des mesures de réduction supplémentaires ont été prévues pour la phase exploitation, notamment pour les chiroptères.

En effet, il est prévu d'installer des ouvertures spécifiques pour les chiroptères et aussi d'installer des grillages pour rendre le site inaccessible pour les pigeons car ils sont néfastes pour les chauves-souris.

Grâce à ces mesures, il n'y a plus aucun impact significatif sur les habitats potentiellement favorables à l'installation des chiroptères. Le bilan est même positif puisque ces espèces protégées bénéficieront à terme d'un espace refuge qui leur sera entièrement dédié.



- Impacts floristiques

Les impacts permanents concernent la destruction directe de pieds de deux espèces « patrimoniales » présentes sur le site et de leur habitat :

- L'Orobranche du lierre et l'Épervière en ombelle sont présentes sur le site. Bien qu'elles seront détruites lors des travaux, elles se redévelopperont après la requalification du site.

- Impacts sur les habitats

Le projet de requalification du site ne peut pas éviter totalement la destruction d'habitats ou de groupement d'habitats considérés comme « prioritaires » selon la typologie parisienne. Ces habitats identifiés comme tels, sont actuellement peu fonctionnels pour la plupart des espèces sauvages. Pour cette raison, leur destruction ne remet pas en cause le développement des espèces sensibles qui leurs sont habituellement liées. Ainsi, les impacts occasionnés sont à considérer comme **faibles**.

- Impacts persistants

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place précédemment permettent au projet de ne plus avoir d'effets négatifs significatifs sur la biodiversité locale. Bien au contraire, les effets du projet sont – à moyen terme – positifs pour le patrimoine naturel Parisien.

### 1.7.3.3 Effets sur le milieu humain

Le projet va entraîner la démolition de bâtiments, d'équipements, de locaux d'activités ainsi que la réhabilitation du bâti conservé, témoin de l'occupation passée. Ces éléments vont donc avoir un impact sur le cadre de vie des riverains, le bâti et sur la population.

Les différents aménagements prévus dans le cadre de cette opération de réaménagement contribueront à créer un « nouveau quartier » tout en assurant une transition cohérente et homogène avec l'environnement immédiat.

- Sur le cadre de vie

Un ensemble de mesures a ainsi été intégré en amont du projet afin de créer un cadre de vie agréable et de qualité pour les futurs usagers tout en améliorant celui des riverains. Ces mesures concernent différents aspects qui composent ce cadre de vie : paysage, végétation, nuisances et densité.

- Sur le bâti

Les démolitions et les constructions projetées vont permettre de faire de cet ancien hôpital un secteur attractif véritablement intégré à son environnement.

- Sur la population et la vie sociale

La construction de logements (familiaux, sociaux et spécifiques) engendrera l'arrivée d'une population supplémentaire (nouveaux résidents) dans le quartier.

- Sur les équipements

Le projet intègre la création de nouveaux équipements, à destination de la population, qui vont permettre de répondre aux attentes et besoins des riverains et futurs résidents et vont ainsi participer à l'amélioration de leur qualité de vie.

- Sur le développement économique

- Sur les activités

Le projet aura un effet positif en phase exploitation avec l'arrivée de nouvelles activités (locaux commerciaux, d'activités et/ou associatifs).

- Sur l'emploi

Le départ des associations, accueillies initialement grâce au projet, sera compensé par l'arrivée de nouvelles activités. Ces dernières contribueront à une dynamique économique en générant des emplois sur le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

- Sur la fiscalité locale

Les différents programmes du projet seront soumis, selon leur affectation, à l'une ou plusieurs taxes composant la fiscalité locale :

- Sur le foncier

La ZAC prévue permettra des retombées fiscales positives pour la collectivité locale (taxe d'habitation, taxe sur le foncier bâti).

- Sur les réseaux

Chaque bâtiment construit et réhabilité devra être alimenté par les différents réseaux (eau, électricité, télécommunication...).

#### MESURE DE RÉDUCTION

Chaque lot sera connecté aux réseaux sur le domaine public de manière indépendante.

#### 1.7.3.4 Effets sur les déchets

L'opération d'aménagement entraînant l'arrivée d'une nouvelle population a donc pour effet indirect la génération de volumes de déchets supplémentaires.

#### MESURE DE RÉDUCTION

Un ou plusieurs locaux de tri sélectif seront aménagés dans chaque bâtiment, des points de collecte seront mis à disposition des riverains et des points de compostage sont également prévus dans le futur.

#### 1.7.3.5 Effets sur les déplacements

- Sur la circulation

Les aménagements prévus sur le périmètre d'étude ont un impact positif car ils limitent fortement les déplacements à l'intérieur de la zone en concentrant les circulations en périphérie et créent une zone apaisée au cœur du site.

- Sur le stationnement

Le projet va générer l'arrivée de nouveaux résidents et des besoins de stationnement associés auxquels il conviendra de répondre sans toutefois surdimensionner les surfaces de stationnement.

- Sur les transports en commun

L'arrivée d'une nouvelle population induira une augmentation de la fréquentation des transports en commun présents aux abords du périmètre de la ZAC, notamment les lignes de bus.

- Sur les circulations douces

Au total plus de 80 km d'aménagements sont prévus, principalement sous forme de pistes qui permettent de circuler dans les deux sens. L'exécutif municipal compte tripler les déplacements à vélo d'ici 2020, dont la part passera de 5% à 15% du total des trajets effectués. L'ensemble des aménagements proposés par ce plan Vélo permettront à terme de doubler la longueur des voies cyclables à Paris : elles passeront en effet de 700 km actuellement à 1 400 km d'ici 2020.

- Sur les accès des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

La future ZAC accueillera des logements, des commerces et des activités qui devront être accessibles à tout le monde.

#### 1.7.3.6 Effets sur la consommation d'énergie

- Spécifications énergétiques retenues

- Pour la construction des nouveaux bâtiments :

Pour les constructions neuves de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, il est proposé de retenir à minima les spécifications énergétiques du Plan Climat Energie de la Ville de Paris, plus exigeantes que celles de la RT2012, à savoir la valeur de :

- 53,9 kWh/m<sup>2</sup> prévue pour le tertiaire.

- 48 kWhep/m<sup>2</sup> pour les logements
- 65,5 kWhep/m<sup>2</sup> (RT2012 – 30%) pour la crèche
- **Pour la rénovation thermique des bâtiments existants :**

La cible de performance thermique est de 80 kWhep/m<sup>2</sup> pour la rénovation des bâtiments correspondant à celle préconisée par le Plan Climat Energie de la Ville de Paris.

*Variante Bâtiments à énergie positive (BEPOS) :*

*Dans ce scénario, tous les usages de l'énergie sont pris en compte et le bilan énergétique du bâtiment doit rester inférieur à une valeur maximum appelée « Ecart Autorisé ». Cette valeur varie en fonction de l'usage du bâtiment et de sa hauteur. Pour des bâtiments dédiés aux logements et dépassant les 5 étages, comme c'est le cas sur le site, la valeur de « l'écart autorisé » est de 72,55 kWhep/m<sup>2</sup>.*

- **Besoins énergétiques**

A l'échelle du site, la production d'énergie renouvelable devrait couvrir à minima les 5 usages de l'énergie, soit 3 425 MWhep et une partie des autres usages de l'énergie à hauteur de 1 250 MWhep, soit un total de 4 675 MWhep.

- **Premier inventaire des gisements d'énergie renouvelables et des possibilités techniques adaptées au contexte**

Compte tenu du contexte, certaines sources d'énergies renouvelables et de récupération semblent devoir être abandonnées car elles ne sont pas adaptées alors que d'autres peuvent être envisagées. Parmi ces dernières, figurent : le raccordement au réseau CPCU, la récupération de chaleur sur les eaux usées, le solaire thermique et le solaire photovoltaïque.

Des études plus approfondies seront menées par l'aménageur désigné à l'issue de la création/réalisation de la ZAC dans le cadre notamment d'un AMO Développement Durable et intégrées aux cahiers des prescriptions architecturales et environnementales de chaque lots de la ZAC.

- **Analyse de plusieurs scénarios d'énergie renouvelable et de raccordement à un réseau**

Parmi les besoins en énergie évalués, les besoins en électricité sont couverts par un raccordement au réseau électrique qui permet en outre d'écouler la production d'électricité.

Trois scénarios ont été envisagés :

- Scénario 1 : Scénario de référence auquel les autres scénarios seront comparés
- Scénario 2 : Le réseau de chauffage urbain CPCU dessert tous les bâtiments
- Scénarios 3 : Chaque équipement est alimenté par un système de pieux secs géothermiques associé avec une pompe à chaleur électrique ou à gaz.

- **Conclusion**

Ainsi des études plus approfondies seront menées par l'aménageur désigné à l'issue de la création/réalisation de la ZAC dans le cadre notamment d'un AMO Développement Durable et intégrées aux cahiers des prescriptions architecturales et environnementales de chacun des lots de la ZAC.

### 1.7.3.7 Effets sur la santé humaine

- **Liés à la qualité de l'air**

Le site accueillera une population nouvelle, plus dense qu'aujourd'hui. On peut craindre une intensification de la circulation routière.

**MESURE DE REDUCTION**

- Intégration de liaisons douces au projet de ZAC et éventuelle adaptation de l'offre de transport en commun.
- Réalisation d'une coulée verte prévue au projet.
- Suivi de la qualité de l'air au moyen d'une sonde atmosphérique pour l'ensemble de l'opération
- Liés à l'ambiance sonore

La fréquentation engendrée par l'aménagement de logements, équipements publics et commerces provoquera aux heures de pointe une augmentation des nuisances sonores.

**MESURE DE REDUCTION**

- Réalisation d'aménagements qualitatifs (réduction de voies, ralentisseurs, chicanes...)
- Encourager les modes de déplacements doux et l'utilisation des transports en commun.
- Liés aux émissions lumineuses

L'éclairage des paliers pourra être assuré par un éclairage permanent assurant 50 lux et un éclairage sur minuterie ou détection de présence assurant le complément réglementaire. L'éclairage du jardin n'est pas prévu à l'heure actuelle, cependant, s'il est ouvert de nuit, il sera éclairé selon le projet d'aménagement des espaces communs

Afin de réduire les consommations d'énergie, les systèmes d'éclairage des espaces publics mis en place en cohérences avec les prescriptions applicables à la Ville de Paris et les préconisations photométriques : des lampes basses consommations, orientation vers le sol, éclairage des parcours piétons...

Le projet n'a pas d'effet sur la santé humaine en phase exploitation par rapport à cette approche. *Aucune autre mesure n'est à prévoir.*

- Liés aux émissions odorantes

A priori les incidences du réaménagement du site de Saint –Vincent- de- Paul en matière d'odeur sont mineures voir nulles.

*Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.*

- Liés à la qualité des sols

Toutes les dispositions sont prises pour éviter la contamination des sols. Les effets sur la santé humaine seront donc limités

- Liés à la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines

Le projet ne génère pas d'impact sur la qualité de l'eau potable étant donné l'absence sur le périmètre ou à proximité de captage destiné à l'alimentation en eau potable.

De plus, les eaux de pluies potentiellement polluées seront traitées via un réseau de surface de noues/fossés plantés qui permettra ainsi de reprendre, filtrer, ralentir l'écoulement et infiltrer les eaux pluviales des espaces publics et des espaces privés.

*Le projet a un impact positif sur la santé humaine par rapport à l'eau.*

- Liés à la présence d'amiante

L'amiante si elle est inhalée, peuvent se déposer au fond des poumons et provoquer des maladies respiratoires graves : plaques pleurales, cancers des poumons et de la plèvre (mésothéliome), fibroses (ou asbestose)...

**MESURE DE REDUCTION**

De nombreuses réglementations permettent de contrôler le risque de contact avec l'amiante notamment avec :

- L'obligation de communication sur le risque de présence d'amiante
- L'obligation de tenue à jour du dossier technique amiante
- La norme française X 46-020 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »
- **Liés à la santé des usagers/riverains**

En phase de fonctionnement, les conditions de sécurité des piétons et cyclistes seront assurées puisque les usagers de l'hôpital disposeront ainsi d'un maillage composé d'espaces spécifiques, sûrs et confortables

*Le projet n'a pas d'effet sur la santé humaine par rapport à cette approche.*

- **Liés au milieu naturel**

Une attention particulière sera portée au traitement végétal du site. Il est recommandé de ne pas utiliser d'espèces allergisantes.

#### MESURE DE REDUCTION

Des mesures simples doivent être prises :

- éviter de planter en grande quantité ou en peuplement mono-spécifique les espèces allergisantes à potentiel fort (listées dans le tableau ci-contre),
- diversifier les plantations avec des espèces majoritairement non allergènes ou faiblement allergènes,
- mettre en place une méthode d'entretien adaptée à la réduction de pollen (taille avant pollinisation).

#### 1.7.3.8 Effets sur le patrimoine et le paysage

- **Sur le patrimoine**

Selon le plan des servitudes, la totalité du périmètre d'étude appartient à un site inscrit.

#### MESURE DE RÉDUCTION

Les Architectes des Bâtiments de France ont notamment recommandé de valoriser :

- le mur de clôture en pierre sur l'avenue Denfert Rochereau
- la volumétrie des bâtiments sur l'avenue Denfert Rochereau en s'inscrivant en cohérence avec le projet architectural imaginé par l'atelier ZUNDEL CHRISTEA pour l'Œuvre des Jeunes Filles Aveugles dont la parcelle est adjacente au site de Saint-Vincent-de-Paul
- une augmentation progressive des hauteurs vers le cœur d'îlot.

Ces mesures ont été prises en compte dans la conception du projet.

- **Sur le paysage**

La nouvelle occupation du site de Saint-Vincent-de-Paul va profondément modifier l'ambiance paysagère. Sa reconversion permet d'envisager une réflexion globale sur les ambiances, les vues à dégager et les cheminements à créer.

La démolition de certains bâtiments vétustes permettra l'édification de structures neuves qui renouvelleront partiellement l'architecture existante.

Les bâtiments (futurs et conservés) vont s'organiser autour d'un grand espace vert au niveau de la croisée centrale. En outre, cet espace vert central sera connecté à des passages publics et à des espaces privatifs ayant chacun des traitements paysagers propres, à tendance plus minérale ou végétale selon les îlots.

Cette végétalisation va ainsi permettre de créer une ambiance paysagère beaucoup plus naturelle qu'aujourd'hui qui compensera la minéralisation induite par les constructions (logements, activités et équipements).

La démolition de certains bâtiments permettra l'édification de structures neuves qui renouvelleront partiellement l'architecture existante.

Les bâtiments conservés et réhabilités rappelleront l'occupation passée et préserveront ainsi la mémoire historique des lieux.

#### **1.7.3.9 Synthèse des impacts, mesures associés, mesures de suivis**

Thèmes	Effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Objectif	Modalités de suivi des mesures	Fréquence de contrôle	Modalités de suivi de la réalisation des mesures et suivi de leurs effets sur l'environnement
Milieu physique	<p><u>Permanent, direct et positif</u> Amélioration sanitaire du site en raison du traitement adapté de la pollution avérée Diminution du volume des eaux de ruissellement en raison de l'aménagement d'un espace vert de 4 000m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Permanent, direct et négatif</u> Augmentation du volume d'eaux usées</p>	<p><u>Réduction et évitement</u> Repérage des réseaux existants et création de branchements adaptés en fonction des lots Gestion parcellaire des eaux de pluie</p>	Protéger le milieu récepteur	Contrôle et entretien des systèmes de branchement, etc. Indiquer les anomalies dans le compte-rendu.	1 fois par an	Conservation dans le classeur technique du gestionnaire des équipements techniques des rapports d'intervention et de contrôle.
Milieu naturel	<p><u>Temporaire, direct et négatif</u> Destruction d'une partie des pieds d'Orobanche du lierre Destruction d'une partie de l'habitat de l'Orobanche du lierre Destruction de tous les pieds d'Epervière en ombelle Perturbation occasionnée par la poussière Destruction de la pelouse en friche lors des travaux de décaissement Perturbation de l'avifaune du site Perturbation des chiroptères lors des travaux nocturnes</p>	<p><u>Evitement</u> Haies périphériques d'alignement conservées. Conservation et amélioration de la fonctionnalité des deux corridors à enjeu fort.</p> <p><u>Réduction</u> Conservation d'un des deux secteurs sur lequel se développe l'Orobanche du lierre. Préservation de l'arbre à cavités le plus intéressant</p>	Protéger la biodiversité du site	Visite de chantier Information du personnel concerné par ces opérations suivis par un bureau d'étude environnemental afin de s'assurer du respect des consignes et du bon déroulement du chantier	En début et fin de phase préparatoire : contrôle de l'effectivité	Constat visuel/compte-rendu de visite

Thèmes	Effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Objectif	Modalités de suivi des mesures	Fréquence de contrôle	Modalités de suivi de la réalisation des mesures et suivi de leurs effets sur l'environnement
Milieu naturel	<p><u>Permanent direct et négatif</u></p> <p>Prolifération des espèces invasives durant le chantier Arbres exotiques à cavités détruits Destruction totale du mur Impact sur la plupart des espaces verts détruits Destruction possible d'individus présents au sein du bosquet situé devant le bâtiment Robin</p> <p>Pour les chiroptères : aucune colonie n'a été détecté sur le site (et les bâtiments démolis dans le cadre du projet et ne représentant pas d'intérêt pour ce groupe. Néanmoins, un impact éventuel existe et doit être considéré afin de négliger aucun risque envers ces espèces sensibles.</p> <p>Destruction du bosquet pour la construction d'un bâtiment</p>	<p>Un écologue viendra s'assurer qu'aucune chauve-souris n'est présente au sein des combles du clocher de la Chapelle de l'Oratoire qui n'a pu être visité.</p> <p><u>Réduction et évitement</u> Pour compenser la perte de cet habitat potentiel, le clocher actuel de la chapelle sera aménagé en faveur des chiroptères (ouvertures adaptées). Aucun travail nocturne ne sera effectué en période estivale.</p>	Protéger la biodiversité du site	<p>Visite de chantier Information du personnel concerné par ces opérations suivis par un bureau d'étude environnemental afin de s'assurer du respect des consignes et du bon déroulement du chantier</p>	Suivi annuel sur une période de 5 ans après les travaux	Constat visuel/compte-rendu de visite



Thèmes	Effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Objectif	Modalités de suivi des mesures	Fréquence de contrôle	Modalités de suivi de la réalisation des mesures et suivi de leurs effets sur l'environnement
Milieu humain	<u>Permanent, direct et positif</u> Introduction de la mixité sociale et fonctionnelle Articulation avec l'urbanisation environnante Développement d'une nouvelle offre en logements Renforcement de l'offre en équipements (effet direct et indirect) Création d'emplois (effet direct et indirect)	<u>Sans objet étant donné l'impact positif</u>				
Déchets	<u>Permanent, indirect et négatif</u> Accroissement du gisement de déchets	<u>Réduction</u> Logements équipés d'un espace tri-sélectif Installation de points d'apports volontaires Développement de points de compostage	Assurer une gestion durable des déchets	Suivi des volumes de déchets Nombre de guides d'accueil remis	Tous les mois	Conservation des relevés de volume de déchets produit par catégorie dans le classeur technique du gestionnaire
Déplacements	<u>Permanent, indirect et négatif</u> Augmentation du trafic automobile Augmentation de la demande en stationnement	Pas de mesures concernant l'augmentation du trafic : Absorption du flux par les voiries <u>Réduction</u> Création envisagée de places de stationnement en souterrain du futur bâtiment Denfert Possibilité de stationnement dans d'autres parkings ?	Assurer le stationnement des futurs résidents et éviter les éventuels encombrements de voiries	Suivi par le service gestionnaire de la Ville de Paris		

Thèmes	Effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Objectif	Modalités de suivi des mesures	Fréquence de contrôle	Modalités de suivi de la réalisation des mesures et suivi de leurs effets sur l'environnement
Déplacements	Permanent, direct et positif Création de chemins piétons Réalisation de locaux à vélos et poussettes	<u>Sans objet étant donné l'impact positif</u>				
Acoustique et vibrations	<u>Positif permanent direct</u> façades des bâtiments en cœur de ZAC sont relativement protégées du bruit Les cœurs d'îlots représentent les façades les plus calmes. <u>Négatif, direct et permanent</u> Les façades les plus exposées sont celles le long de l'avenue Denfert Rochereau – et du bâtiment Lepage sur la rue Boissonade	<u>Evitement</u> L'isolement DnT,A,tr minimal à mettre en œuvre pour îlots Lepage, Lelong, Pinard, Petit, Chaufferie et Maison des Médecins est de 30 dB. Il s'agit de la plus faible valeur d'isolement réglementaire. Préservation des zones calmes des cours anglaises	Assurer un confort acoustique aux résidents, employés et usagers	Mesures des niveaux de bruit à l'intérieur de chaque bâtiment par un acousticien qualifié  Des mesures acoustiques seront également réalisées pour établir l'attestation légale de prise en compte de la réglementation acoustique en vigueur dans les bâtiments neufs	Avant la livraison des immeubles	Conservation du rapport de l'acousticien dans le classeur technique du gestionnaire

Qualité de l'air	<p><u>Négatif direct permanent</u> la pollution atmosphérique stable voire en légère augmentée dû à l'augmentation de la fréquentation sur la zone sur un moyen terme (+10 ou 20 ans)</p>	<p><u>Pas de mesures compensatoires éprouvées</u></p>	<p>Favoriser les modes de déplacements de doux  Diminuer les GES et la pollution atmosphérique</p>	<p>Mesures in situ sur la qualité de l'air et notamment à proximité des sites sensibles (futurs écoles, crèches...) Ce contrôle devra comporter à minima deux campagnes de prélèvements réalisées dans des conditions météorologiques différentes. Les analyses porteront sur les paramètres suivants : hydrocarbures C5-C16, COHV, CAV (BTEX), HAP (naphtalène) et métaux (mercure).</p>	<p>Après travaux</p>	<p>Conservation du rapport concernant les mesures et analyse dans le classeur technique du gestionnaire</p>
Emissions lumineuses	<p><u>Négatif, direct et permanent</u> Risque de dérangement des résidents en période nocturne en raison de l'éclairage Risque de surconsommation d'électricité en raison d'un éclairage inadapté.</p>	<p><u>Réduction</u> Renouvellement et adaptation du système d'éclairage</p>	<p>Assurer un éclairage suffisant aux futurs usagers</p>			

### 1.7.4 SYNTHÈSE DES EFFETS DU PROJET

L'ensemble de ces effets positifs est cumulatif. Ils concourent ainsi à une valorisation de l'image du site tant pour les futurs résidents que pour les riverains à travers des améliorations conséquentes notamment sur le cadre de vie, le paysage et la biodiversité.

## 1.8 APPRÉCIATION DES IMPACTS DU PROGRAMME

### 1.8.1 UNE OBLIGATION DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, rappelle que « 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 ».

### 1.8.2 ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL

Le projet de ZAC Saint-Vincent-de-Paul, objet du présent dossier, est un projet complet et autoporteur, indépendant de tout programme au sens plus large.

*Cette rubrique est donc sans objet.*

## 1.9 ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

### 1.9.1 PRÉAMBULE

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 (c'est à dire sous régime de demande d'autorisation),
- ceux ayant fait l'objet d'une étude d'impact **ET** d'un avis de l'AE rendu public.

### 1.9.2 PROJETS IDENTIFIÉS

Les projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet d'aménagement la ZAC Saint-Vincent-de-Paul sont :

- Le projet de restructuration de l'ensemble immobilier de l'îlot Gaité Montparnasse à Paris (14<sup>ème</sup>),
- Ensemble immobilier Maine Montparnasse (EITMM),
- Le projet Broussais,
- L'Œuvre des Jeunes Filles aveugles,
- Cité Universitaire de Paris (14<sup>ème</sup>).

### 1.9.3 DÉFINITION DE L'AIRE D'INFLUENCE DU PROJET

La définition de l'aire d'influence de l'aménagement de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul a été réalisée à partir des principaux impacts générés par le projet lui-même :

**phase chantier:** génération de nuisances (bruit, émission de poussières, perturbation de la circulation, dégradation temporaire du cadre de vie, etc.).

**phase exploitation:** les principaux effets sont à l'échelle locale (c'est-à-dire du quartier) et de l'arrondissement.

### 1.9.4 PROJETS RETENUS

Les projets identifiés ont été retenus, c'est-à-dire :

- Le projet de restructuration de l'ensemble immobilier de l'îlot Gaité Montparnasse à Paris,
- Le projet de l'hôpital Broussais,
- Le projet des Jeunes Filles Aveugles,
- Le projet de l'EITMM.

La cité Universitaire se situe trop éloigné du site.



#### 1.9.4.1 En phase chantier

Les plannings des travaux d'aménagement de ces projets sont susceptibles d'interférer avec la phase travaux de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul.

L'ensemble des travaux cumulés occasionnera des nuisances inhérentes à tout chantier :

Des mesures devront être prises par chaque chantier pour minimiser ces nuisances à l'égard des riverains et de l'environnement comme par exemple l'installation de panneaux indiquant la présence de chantiers, l'arrosage des pistes si nécessaire, la planification des engins bruyants, etc.

#### MESURES DE RÉDUCTION

- Limitation de vitesse et signalisation adéquate en dehors de l'emprise des chantiers afin de réduire au maximum les risques liés au trafic routier
- Information routière en amont des chantiers afin de prévenir leur présence et limiter les vitesses aux abords des sites en travaux.
- Elaboration d'un plan de gestion logistique mis en place sur les chantiers.
- Réduction et optimisation du stationnement des véhicules du personnel des entreprises afin de limiter la gêne et les nuisances dans les rues voisines.

La majorité des chantiers aura son responsable « chantier propre » qui tiendra par ailleurs un registre recueillant les remarques des personnes extérieures au chantier (riverains, élus). Il répondra aux éventuelles remarques et/ou plaintes. Une concertation permanente et une communication transparente seront assurées afin d'anticiper les gênes occasionnées par le chantier dans l'intérêt de tous, en limitant les impacts ; elles permettront également à chacun de connaître en permanence l'avancement du projet, les échéances à venir et donc les incidences sur la vie quotidienne.

#### 1.9.4.2 En phase exploitation

- Sur le milieu humain
- Sur le cadre de vie

La réalisation des différents projets améliorera le cadre de vie tant pour les habitant que pour les usagers.

*Aucune mesure n'est à envisager*

- Sur l'activité économique

L'ensemble de ces projets a un effet positif sur l'activité économique.

*Aucune mesure n'est à donc à prévoir.*

- Sur les déplacements
- Sur les modes actifs

La majorité de ces projets prévoit la création de nouvelles liaisons piétonnes et certains prévoient également des liaisons cyclables.

Aucune mesure n'est à envisager car les composantes de chacun des projets constituent des mesures en faveur des populations (riveraines, salariées, de passage).

- Sur les transports en communs

Le site est très bien desservi en transports en commun et sa situation en plein cœur du 14<sup>ème</sup> arrondissement favorise les déplacements à pied.

*Aucune mesure n'est donc à prévoir.*

- Sur le stationnement

Des places de parking ainsi que des aires de livraison seront prévues conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le besoin en stationnement est à relativiser au vu du faible taux de motorisation des futurs locataires.

- Sur la qualité de l'air

De par la nature de leur destination, les projets n'induisent pas d'effets sur la qualité de l'air en phase exploitation.

*Aucune mesure n'est à prévoir.*

## 1.10 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS ET ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

### 1.10.1 AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

#### 1.10.1.1 Avec le SDRIF

Le site de Saint-Vincent-de-Paul est identifié comme un « espace à densifier ». Le projet répond pleinement à l'enjeu des espaces urbanisés qui est la densification. En effet, il assure la construction de logements en réaménageant un ancien site hospitalier (changement de destination).

#### 1.10.1.2 Avec le PLU de Paris

L'emprise du projet étant classé au PLU en zone de « Grands Services Urbains », une évolution du PLU est nécessaire pour permettre la reconversion du site. Cette évolution s'inscrit dans la modification générale du PLU lancée par délibération du Conseil de Paris le 8 Juillet 2014.

#### 1.10.1.3 Avec le PLH

L'opération d'aménagement de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul est conforme aux objectifs du PLH car c'est une opération permettant d'augmenter l'offre en logement. Les répartitions de typologies des différents programmes seront conformes aux exigences du PLH.

### 1.10.2 AVEC LES DOCUMENTS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul est compatible avec l'Agenda 21 de la Région Île-de-France puisqu'il participe à promouvoir le développement durable.

Le projet est également compatible avec la charte de recommandations environnementales de la ville de Paris ainsi qu'avec le référentiel durable pour Paris puisqu'il contribue, à son échelle, au développement durable de Paris et à la préservation de son environnement.

### 1.10.3 AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement de l'hôpital de Saint-Vincent-de-Paul sera rendu compatible avec le SDAGE Seine-Normandie à travers l'application de mesures afin de répondre aux dispositions dudit document, notamment en ce qui concerne la maîtrise des rejets des eaux pluviales ou encore la gestion durable de l'eau.

### 1.11 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par une zone Natura 2000. Ce chapitre est donc sans objet.

### 1.12 MÉTHODES UTILISÉES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

#### 1.12.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

##### 1.12.1.1 Justification de l'aire d'étude

Chaque thématique a fait l'objet d'une analyse à l'échelle la plus adaptée, pouvant aller du site de Saint-Vincent-de-Paul à la ville de Paris.

##### 1.12.1.2 Collecte de données

En amont un cadrage préalable avait été réalisé pour définir les études spécifiques à lancer. Elles ont été diligentées par la ville de Paris : études patrimoniales, commerciale, de pollution, urbaines, acoustiques, biodiversité...

- Eau

Les sources consultées sont :

- le site internet de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie notamment pour le SDAGE,
- le site internet du SAGE Marne-Confluence,
- le PLU de Paris disponible sur le site internet de la ville

- Milieu naturel

#### Faune

Les prospections sur le terrain ont eu lieu à une période favorable à l'observation de la majorité des espèces présentes et l'ensemble de la zone d'étude a été parcouru.

#### Flore

Les prospections pour la flore se sont déroulées à une période favorable à l'observation des plantes. Les visites étalées sur la période de végétation ont permis de noter la majorité des espèces susceptibles d'être rencontrées dans la zone d'étude, et de caractériser les différentes formations végétales de façon tout à fait satisfaisante.

- Qualité de l'air

La méthodologie employée est fondée sur :

- une analyse des données,
- une campagne de mesures in situ.

- Acoustique

Pour traiter le bruit, nous nous sommes appuyés sur :

- l'analyse de données,
- la recherche de sources de bruit,
- une campagne de mesures in situ par IMPEDANCE

- **Autres thèmes**

Les données météorologiques présentées dans l'état initial de l'étude d'impact sont issues de la fiche climatologique (données statistiques de 2014 et rose des vents) de la station de Paris d'Infoclimat et Météo France. La méthodologie employée est fondée sur l'étude de la carte géologique de Bourges éditée par le BRGM (1/50 000ème) pour le sol et sous-sols.

Les sources consultées sont :

- les sites internet de chaque service administratif des différents thèmes abordés (agence de l'eau, DREAL, préfecture, site de la ville, INSEE...),
- les documents d'urbanisme (le plan des servitudes d'utilité publique du PLU de la Ville de Paris, règlement, PLH, PDU...),
- les plans et schémas relatifs à l'environnement, à l'urbanisme, aux déplacements ...

Des observations lors de visite de terrain (caractéristiques/aspect général des voiries (chaussées, trottoirs, nombre de voies...), présence ou non d'arrêt de bus...) ont été réalisées.

## 1.12.2 IDENTIFICATION ET ÉVALUATION DES IMPACTS

Cette phase repose sur une démarche analytique et systémique :

- superposition du projet sur les « cartes de diagnostic du site »,
- identification thématique des effets positifs et négatifs de l'opération,
- identification des effets du chantier,

- analyse qualitative et/ou quantitative (acoustique, milieu naturel...).

### 1.12.2.1 Milieu naturel

Les impacts sont hiérarchisés en fonction d'éléments juridiques (protection...), de conservation de l'espèce, de sa sensibilité, sa vulnérabilité et de sa situation locale. Des propositions de mesures d'atténuation visant à supprimer ou réduire les impacts du projet sont formulées.

### 1.12.2.2 Impacts sur l'acoustique

La modélisation utilisée par le cabinet est détaillée dans l'étude acoustique jointe en annexe du présent dossier.

### 1.12.2.3 Impacts sur l'énergie

Une étude de potentialité énergétique a été menée par le bureau d'étude énergie Climat Mundi. Cette étude définit les énergies à valoriser dans le cadre de la conception du projet. Le dossier complet fait partie des annexes.

## 1.12.3 DIFFICULTÉS RENCONTRÉES POUR ÉTABLIR L'ÉTUDE D'IMPACT

Une des difficultés a justement porté sur le fait que le projet n'était pas défini dans tous les détails au moment de la rédaction de l'étude d'impact. L'évaluation des effets sur la santé a montré ses limites en l'absence de données et de référence dans ce domaine sur ce type de projet. Les mesures pour l'environnement ont été délicates à estimer dans la mesure où elles relèvent souvent des options de conception.

## 1.12.4 ORGANISMES CONTACTÉS

Dans le cadre de ce dossier, ont notamment été contactés Météo France, LIG'Air, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Ile-de-France (ancienne DIREN, DRIRE), la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'Ile-de-France...



## CHAPITRE 11 : COMPLÉMENTS PAR THEME

### 1. JUSTIFICATION DU PROJET RETENU

L'entreprise qui organise son chantier limite la production de déchets (un déchet non produit n'est plus à éliminer). Celle qui pratique le tri des déchets à la source, en facilite le réemploi, le recyclage ou l'incinération avec récupération de chaleur et participe ainsi à la préservation de notre environnement. De plus, la gestion des déchets améliore la sécurité, car sur un chantier propre, le risque d'accident diminue. De surcroît, elle participe à l'amélioration de l'image de la profession et à la valorisation des métiers du BTP.

Diverses pratiques environnementales de valorisation ou de traitement peuvent être envisagées pour s'orienter vers une gestion maîtrisée des déchets de chantier.

#### La réduction à la source de la quantité.

Tout déchet non produit représente, non seulement une économie de coûts de collecte et de traitement, mais aussi de matières premières. Conserver une partie de la structure d'un bâtiment réduit les déchets produits. La réalisation d'une étude préalable avant d'engager une opération de déconstruction (tri sélectif sur chantier) permet d'obtenir des matériaux qui seront dirigés vers des plates-formes de valorisation.

#### La valorisation matière par réemploi en place.

L'intérêt de cette pratique est économique (pas de frais de transport et de traitement) et environnemental (limitation des mises en décharge). Il concerne les excédents de terrassement, matériaux inertes, qui peuvent être utilisés pour constituer sur site, des merlons antibruit, des buttes paysagères. Selon leurs caractéristiques, ils peuvent également être utilisés pour constituer des couches de forme ou d'assise de chaussées avec une adjonction de liants.

Les couches de roulement des chaussées peuvent être régénérées en place. Les corps de chaussées peuvent être traités en place par mélange avec des liants et servir d'assise à une nouvelle chaussée.

#### La valorisation matière par réemploi ou réutilisation.

Des matériaux inertes peuvent être utilisés en remblais.

Des déchets de béton, de briques peuvent être concassés pour servir de granulats. La terre végétale peut être conservée pour une réutilisation ultérieure.

Des déchets de tranchées peuvent, après traitement, être réutilisés pour remblayer des tranchées en respectant les spécifications techniques. Dans le bâtiment, des éléments comme charpentes, cheminées, portes, fenêtres, escaliers, pierres d'ornement, équipements sanitaires et de chauffage, peuvent être démontés et reconditionnés pour trouver une nouvelle utilisation. Les contenants de grande capacité, fûts et bidons, peuvent être recyclés.

### La valorisation énergétique.

Actuellement, les possibilités de valorisation énergétique de déchets industriels banals ou DIB, voire de bois, restent limitées et réservées aux entreprises disposant d'une chaudière équipée d'un dispositif de traitement des fumées adapté aux produits à valoriser.

La valorisation ou l'élimination en centre spécialisé. Les filières de traitement des produits dangereux existent, mais pas nécessairement en Picardie. La question reste posée pour les déchets dangereux en petite quantité et dispersés, pour des raisons évidentes de coûts.

### Le stockage en centre technique (CST).

Les centres de stockage technique sont réservés aux déchets ultimes depuis le 1er juillet 2002.

Classe 1. déchets dangereux (ex déchets industriels spéciaux DIS)

Classe 2. déchets ménagers et assimilés (ex déchets industriels banals DIB) et déchets inertes pour le recouvrement et les accès.

Classe 3. déchets inertes

## **2. IMPACTS LIES AUX TRAVAUX**

Le repérage distingue :

- Le repérage amiante des bâtiments démolis
- Le repérage amiante des immeubles conservés
- Le repérage amiante dans les enrobés de voirie

La responsabilité des investigations sera en tout état de cause définie par commun accord entre l'aménageur et le maître d'ouvrage désigné.

### **1/ Le repérage amiante des bâtiments démolis**

Source : [www.entreprises.cci-paris-idf.fr](http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr)

Les bâtiments démolis sont Lepage, Rapine, Lingerie, Pasteur, CED, Colombani, Jalaguier, Petit.

Avant toute démolition d'un immeuble bâti, le propriétaire de celui-ci a l'obligation d'effectuer un repérage amiante dans un souci de protection de l'environnement et des riverains. Les travaux de repérage et de démolition pourraient être confiés à l'aménageur.

- Repérage des matériaux et produits de la liste C

Champ d'application : En cas de démolition d'un immeuble bâti, un repérage de tous les matériaux est exigé pour éviter tous risques de pollutions des riverains de l'immeuble concerné ainsi que de l'environnement.

Les propriétaires des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, sont tenus, préalablement à la démolition de ces immeubles, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. Les maisons individuelles sont aussi concernées par cette obligation.

*Articles R 1334-19 et R 1334-29-4 à 1334 -29-6 du Code de la santé publique.*

Objectif : Il consiste à rechercher, identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporé ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par le repérage.

Le repérage est réalisé après évacuation définitive de l'immeuble bâti et enlèvement des mobiliers afin que tous les composants soient accessibles.

Toutefois, les recherches qui ne génèrent pas d'émission de fibres peuvent être engagées avant l'évacuation.

*Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, JO du 6 juillet 2013.*

Matériaux et produits à repérer :

Le repérage porte sur les matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante. Il s'agit des produits et matériaux incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble (voir tableau ci-dessous).

Composants de la construction	Parties des composants à vérifier ou à sonder
<b>Toitures et étanchéité</b>	
Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment
Ardoises	Ardoises composite, ardoises en fibres-ciment
Eléments ponctuels	Conduits de cheminée, conduits de ventilation, etc.
Revêtements bitumeux d'étanchéité	Bardeaux d'asphalte ou bitumé (Shingle), pare-vapeur, revêtements et colles
Accessoires de toitures	Rivets, faitages, closoirs, etc.
<b>Façades</b>	
Panneaux sandwichs	Plaques, joints d'assemblage, tresses, etc.
Bardages	Plaques et "bacs" en fibres ciments, ardoises en fibres-ciment, isolants sous bardage
Appuis de fenêtres	Eléments en fibres-ciment

Parois verticales intérieures
Murs et cloisons
Poteaux (périphériques et intérieurs)
Cloisons légères ou préfabriquées
Gaines et coffres verticaux
Portes coupe-feu, Portes pare-flamme Ascenseurs, monte-charge

Plafonds et faux plafonds	
Plafonds	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés, coffrages perdus (carton-amiante, fibres-ciments, composite)
Poutres et charpentes	Flocages, enduits projetés, peintures intumescentes
Interfaces entre structures	Rebouchage de trémies, jonctions avec la façade, calfeutrements, joints de dilatation
Gaines et coffres horizontaux	Flocages, enduits projetés, panneaux, jonction entre panneaux
Faux plafonds	Panneaux et plaques

Revêtements de sol et de murs	
Revêtements de sol ( l'analyse doit concerner chacune des couches du revêtement)	Dalles plastiques, colles bitumeuses, les plastiques avec sous-couche, chape maigre, calfeutrement des passages de conduits, revêtement bitumeux des fondations
Revêtement de murs	Sous-couches des tissus muraux, revêtements durs (plaques menuiserie, fibres-ciment), colles des carrelages

<b>Conduits, canalisations et équipements</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres)	Calorifugeage, enveloppe de calorifuge, conduits en fibres-ciment
Conduits de vapeur, fumée, échappement	Conduits en fibres-ciment, joints entre éléments, mastics, tresses, manchons
Clapets, volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Vide-ordures	Conduit en fibres-ciment
<b>Ascenseurs et monte charge</b>	
Portes palières	Portes et cloisons palières
Trémies, machinerie	Flocage, bourre, murs/planchers, joints mousse
<b>Equipements divers</b>	
Chaudières, tuyauteries, étuves, groupes électrogènes, convecteurs et radiateurs, aérothermes	Bourres tresses, joints calorifugeages, peintures anticondensation, plaques isolantes, tissu amiante

<b>Installations industrielles</b>	
Fours, étuves, tuyauteries, etc.	Bourres, tresses, joints, calorifugeages, peintures anticondensation, plaques isolantes, tissu amiante, freins et embrayages
<b>Coffrages perdus</b>	
Coffrages et fonds de coffrage perdus	Eléments en fibres-ciment

*Annexe 13-9 du Code de la santé publique.*

Échéance / modalités :

L'opérateur de repérage et le donneur d'ordre (le propriétaire ou son mandataire) finalisent ensemble le plan de prévention relatif à l'opération de recherche des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, en tenant compte des modalités d'accès aux locaux. Le repérage est réalisé après évacuation définitive du bâtiment et enlèvement des mobiliers de telle façon que tous les composants soient accessibles. Toutefois, les recherches qui ne génèrent pas d'émission de fibres peuvent être engagées avant l'évacuation.

Le repérage s'effectue en deux temps :

- Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits de la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique. À cette fin, l'opérateur de repérage examine de façon exhaustive toutes les parties d'ouvrages qui composent les différentes parties de l'immeuble bâti et réalise ou fait réaliser pour cela les démontages et investigations approfondies destructives nécessaires. Il définit les zones présentant des similitudes d'ouvrage.
- Dans un second temps, en prenant en compte les zones de similitudes d'ouvrage, l'opérateur de repérage identifie et localise, parmi les matériaux et produits, ceux qui contiennent de l'amiante. À cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux et produits repérés, en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.
- En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

*Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, JO du 6 juillet 2013.*



L'opérateur de repérage établit un rapport de repérage par immeuble bâti.

Le rapport doit contenir les informations indiquées à l'article 6 de l'arrêté du 26 juin 2013. *Article 6 de l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, JO du 6 juillet 2013.* L'arrêté du 26 juin 2013 s'applique aux opérations de repérage pour lesquelles le rapport est transmis au propriétaire postérieurement au 1er juillet 2013. Les normes applicables sont :

- NF X 46-020 fixant la méthodologie que les opérateurs de diagnostic peuvent suivre pour réaliser notamment le repérage avant tous travaux de démolition.
- XP X 46-023 définissant la méthodologie de réalisation des plans et croquis annexés aux rapports de repérages.

#### MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER

Les travaux de démolition de bâtiments ayant fait l'objet d'un flochage à l'amiante doivent être exécutés selon des procédés agréés, permettant :

- soit de supprimer l'émission des poussières,
- soit de capter les poussières à la source.

*Décret n°78-394 du 20 mars 1978 modifié relatif à l'emploi des fibres d'amiante pour le flochage des bâtiments.*

Ainsi, sauf impossibilité technique, il doit être procédé, avant la démolition, à un retrait des matériaux contenant de l'amiante.

#### MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION

Sans objet.

## **2/ Le repérage amiante des immeubles conservés**

Les bâtiments conservés sont Lelong, Pinard, Robin, Oratoire, maisons des Médecins.

Le repérage de l'amiante et les travaux afférents pourraient relever de la responsabilité soit de l'aménageur soit du preneur (sous la surveillance de l'aménageur).

- Repérage des matériaux et produits de la liste A

Champ d'application : En dehors de toute transaction immobilière, tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont concernés, à l'exception toutefois des maisons individuelles.

En cas de vente, les propriétaires de maison individuelle sont également concernés (voir rubrique « en cas de vente »).

Objectif : Repérer et résorber les situations les plus à risques.

Matériaux et produits à repérer : Flocages, calorifugeages, faux plafonds (matériaux liste A)

Échéance : Ce repérage devait être achevé au 31 décembre 1999.

Néanmoins, dans le cas où il n'aurait pas encore été effectué, il doit être réalisé dans les meilleurs délais.

Ce repérage devait être achevé au 31 décembre 1999. Néanmoins, dans le cas où il n'aurait pas encore été effectué, il doit être réalisé dans les meilleurs délais.

Principe : Il s'agit de repérer les flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante et d'évaluer leur état de conservation, afin d'estimer si des fibres sont susceptibles ou non d'être libérées dans l'air ambiant.

Cette évaluation est réalisée à l'aide d'une grille définie par arrêté.

Trois niveaux ont été définis, en fonction de l'état de dégradation du matériau, de sa protection physique et de l'exposition aux circulations d'air, aux chocs et aux vibrations, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- Repérage des matériaux et produits de la liste B

Champ d'application : En dehors de toute transaction immobilière, tous les immeubles, dont le permis de construire ont été délivrés avant le 1er juillet 1997, à l'exception des maisons individuelles et des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation.

En cas de vente, les propriétaires de maison individuelle et de partie privative d'immeubles collectifs d'habitation sont également concernés (voir rubrique « en cas de vente »).

Objectif : Prendre en compte la présence de matériaux amiantés lors d'opérations d'entretien et de maintenance, car ces matériaux sont susceptibles de libérer des fibres d'amiante lors de ces interventions.

Matériaux et produits à repérer : L'ensemble des matériaux accessibles sans travaux destructifs et correspondant à la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Il s'agit par exemple de dalles de sol, de plaques ou de canalisations en amiante-ciment...

Échéances : Au plus tard avant le 1er février 2021, le repérage de tous les matériaux de la liste B doit être effectué.

## MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER

Les travaux de démolition de bâtiments ayant fait l'objet d'un flocage à l'amiante doivent être exécutés selon des procédés agréés, permettant :

- soit de supprimer l'émission des poussières,
- soit de capter les poussières à la source.

*Décret n°78-394 du 20 mars 1978 modifié relatif à l'emploi des fibres d'amiante pour le flocage des bâtiments.*

- Concernant les produits de la liste A contenant de l'amiante

Trois niveaux ont été définis, en fonction de l'état de dégradation du matériau, de sa protection physique et de l'exposition aux circulations d'air, aux chocs et aux vibrations, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- Si le résultat correspond à « N=1 », il faut faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau (tous les trois ans), c'est-à-dire évaluer à nouveau son état de conservation (qui peut se dégrader au cours du temps) dans un délai de trois ans.
- Si « N=2 », il faut alors vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés.
- Lorsque « N=3 », des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les 3 ans à partir de la date de réception du diagnostic. Ils sont réalisés par une entreprise possédant un certificat de qualification qui atteste de sa capacité technique à réaliser ces opérations.

Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air et permettre ainsi de réduire l'exposition des occupants aux poussières d'amiante. Les mesures conservatoires sont des mesures appropriées (ex : restriction d'accès, confinement...), mises en place pendant la période précédant les travaux.

- Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante (N=3 ou E > 5f/l)

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre.

Le propriétaire doit informer le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Les travaux peuvent être de 2 types :

- retrait des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
- confinement des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

*Article R 1334-29 du Code de la santé publique.*

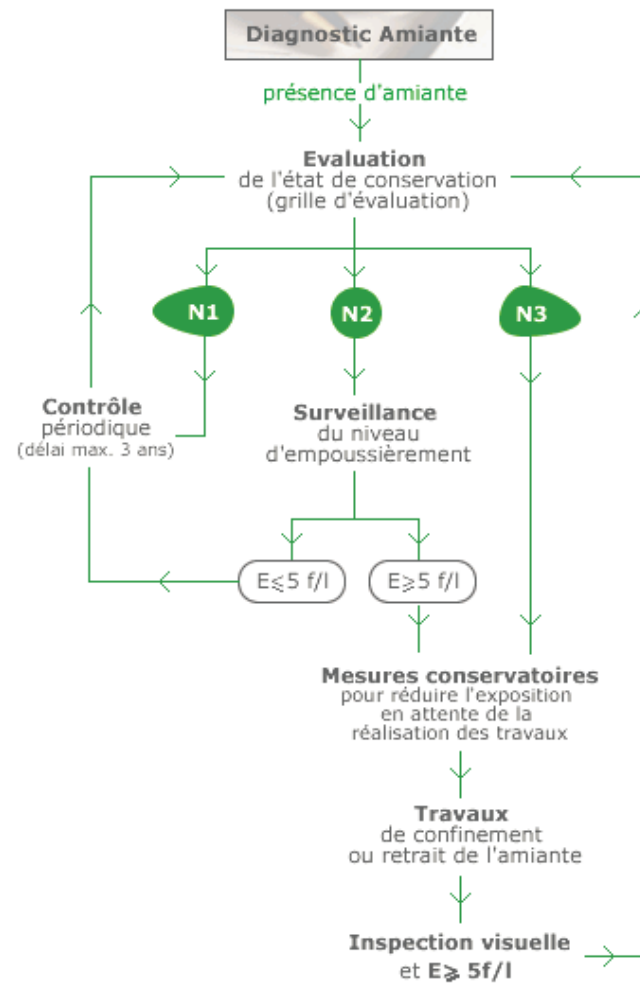


Schéma des actions à mener en cas de présence d'amiante (source : <http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr>)

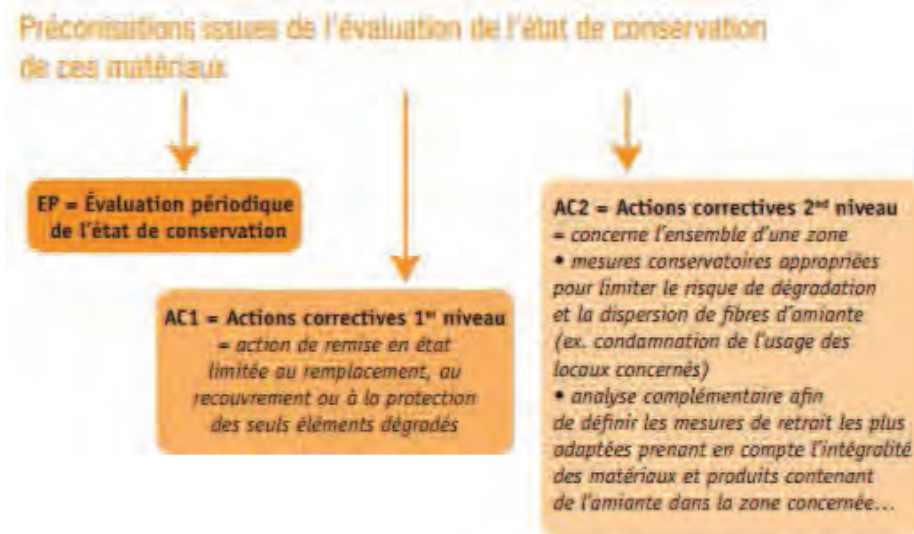
- Concernant les produits de la liste B contenant de l'amiante

Trois niveaux ont été définis comme résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante. Ces trois niveaux donnent lieu à des préconisations différentes par l'opérateur de repérage.

Quel que soit le type d'immeuble bâti concerné, il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble bâti de mettre en œuvre ou non les préconisations émises par l'opérateur de repérage suite aux résultats de l'évaluation qu'il a effectuée de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage préconisera :

- une évaluation périodique (EP), lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit ;
- une action corrective de premier niveau (AC1), lorsque le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante conclut à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés ;
- une action corrective de second niveau (AC2), qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.



Source : [http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/GuideAmiante\\_2014.pdf](http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/GuideAmiante_2014.pdf)

**MESURE DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION**

Toutes les mesures seront prises pendant la phase travaux. Cependant les mesures de suivis présentés ci-dessous permettront de surveiller l'efficacité et la pérennité des mesures de la phase chantier.

**MESURES DE SUIVI**

- Mesure du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Niveau d'empoussièrement (E)	Obligations du propriétaire	Délai maximal
E < à 5 fibres / litre d'air	Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A	3 ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage.
E > à 5 fibres / litre d'air	Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante*	Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle.**

\*Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre pour réduire l'exposition des occupants à un niveau inférieur à 5 fibres / litre d'air. Les mesures conservatoires ne doivent pas solliciter les matériaux et produits concernés par les travaux.

\*\*Par dérogation, le délai d'achèvement des travaux peut être prorogé, sur demande du propriétaire au préfet de département dans un délai de 27 mois suivants la remise des résultats du contrôle, pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public, classés de la catégorie I à III, et lorsque les flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante ont été utilisés à des fins de traitement généralisé dans ces immeubles ou établissements. La prorogation peut alors être accordée pour une durée maximale de 3 ans.

[Article R 1334-29-2 du Code de la santé publique.](#)

- Vérifications après travaux

À l'issue des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits de la liste A et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire fait procéder :

à un examen visuel de l'état des surfaces traitées,

et à une mesure du niveau d'empoussièrement après démantèlement du dispositif de confinement (le niveau d'empoussièrement doit être inférieur ou égal à 5 fibres / litre d'air).

L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Par contre, si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air.

[Article R 1334-29-3 du Code de la santé publique.](#)

Pour tout immeuble bâti après travaux de désamiantage, un contrôle de qualité de l'air ambiant est obligatoire à l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités. Il permet de s'assurer de l'absence totale de :

- Présence d'amiante suite aux travaux de désamiantage.
- Pour la poussière susceptible de contenir du plomb, en fonction de l'état de conservation de la peinture positive au plomb ou après travaux de déplombage

Ce contrôle de qualité sera essentiellement effectué au droit des établissements sensibles situés sur le projet et recensés dans le tableau suivant :

Zone concernée	Aménagement retenu pour les calculs de risque
Pinard	Crèche avec un niveau de sous-sol
Lepage	Halte garderie sans sous-sol
Robin	Groupe scolaire avec un niveau de sous-sol
Oratoire	Logements sans sous-sol
Lelong	Logements avec deux niveaux de sous-sol



De plus, la loi portant engagement national pour l'environnement a rendu progressivement obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible, notamment les lieux accueillant des enfants. L'entrée en vigueur de ce nouveau dispositif réglementaire est progressive et devra être achevée, selon les structures concernées, entre 2018 et 2023.

### **3/ Le repérage amiante des enrobés bitumineux**

Les enrobés bitumeux concernent de manière générale toutes les anciennes voiries de circulation qui se trouvent dans le site Sain-Vincent-de-Paul.

Un prélèvement d'environ 100 grammes pourra être exécuté sur le stock d'Agrégats d'enrobés. Le prélèvement est conditionné sous double emballage constituant ainsi la notion d'échantillon. Les fibres d'amiante à analyser sont celles de rapport longueur sur largeur supérieur à 3, quelle que soit la longueur. Leur nature est déterminée par analyse chimique et diffraction électronique. Le résultat « amiante détecté » est validé si la présence d'amiante est observée sur au moins deux des trois analyses.

#### **Impacts et mesures sur la sécurité des travailleurs concernant les enrobés bitumeux**

Les interventions sur les revêtements routiers peuvent entraîner la formation de poussières comportant des fractions très fines, peu visibles et qui peuvent atteindre les alvéoles pulmonaires. Ces poussières sont plus particulièrement dangereuses pour la santé lorsqu'elles contiennent des particules de silice cristalline ou des fibres d'amiante.

Les principaux dangers auxquels sont exposés les utilisateurs des enrobés lors des opérations de chargement, de transport et de mise en œuvre sont :

- Brûlures par contact direct avec la peau
- Brûlures de la plante des pieds par stationnement prolongé sur l'enrobé.
- Irritation des voies respiratoires par inhalation des fumées de bitume
- Irritation cutanée

**Dangers particuliers :** Les risques d'inhalation des fumées de bitume sont aggravés en atmosphère insuffisamment ventilée (bâtiments, tunnels, parkings souterrains ...). Dans le cas d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (comme le rabotage), il est rappelé que l'entreprise intervenante doit mener une évaluation des risques et doit prendre des mesures adaptées.

#### **MESURE DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER**

- Mesures générales de stockage

Tous les récipients, joints, tuyauteries...utilisés doivent résister à une T° de 160 °C minimum.

Maintenir la température de l'enrobé à des valeurs les plus basses possible, mais compatibles avec sa maniabilité et selon le grade du liant hydrocarboné utilisé afin de minimiser les dégagements de vapeurs et de fumées.

Le bâchage des camions transportant l'enrobé est recommandé pour maintenir l'enrobé à sa température optimale de mise en œuvre éviter l'application des enrobés par temps de pluie : il peut se dégager de grosses quantités de vapeur d'eau qui réduisent la visibilité des usagers.

Porter des chaussures de sécurité, gants adaptés, tenue couvrante.

Adopter une organisation du travail qui réduit le nombre de salariés exposés poussières ainsi que durée d'exposition ;

Aménager les postes de travail pour que les opérateurs soient le plus possible éloignés des sources de poussières ;

Maintenir le poste de conduite propre (ne pas utiliser de soufflettes) ;

Organiser le nettoyage des vêtements de travail et des EPI non jetables.

- Mesures de gestion des déchets

Les plaques d'enrobés peuvent être envoyées en installation de stockage de déchets non dangereux si autorisée ou en installation de stockage de déchets dangereux. Les fines provenant de la balayeuse doivent être envoyées en installations de déchets dangereux. Pour les déchets dangereux, il incombe au donneur d'ordre de faire, avant la réalisation du chantier, une demande d'autorisation d'acceptation des déchets (en précisant leur nature et leur quantité) à une installation de stockage de déchets adaptée et autorisée. Celle-ci délivrera un certificat d'acceptation préalable pour les déchets.

Sur le chantier, les matériaux de démolition seront conditionnés dans des sacs étanches « dépôt bennes » adaptés aux camions utilisés et ceux provenant des balayeuses dans des contenants adaptés à des boues liquides.

Un bordereau de suivi de déchet amianté (BSDA), émis par le donneur d'ordre, accompagne obligatoirement les déchets dangereux (fines provenant de la balayeuse) depuis la zone de production (chantier) jusqu'à l'installation de stockage. Une copie sera retournée au donneur d'ordre par l'éliminateur final après la prise en charge des déchets par le centre de stockage.

- Formation et information des salariés

Les salariés doivent recevoir une formation sur les risques liés à la présence possible de silice cristalline dans les revêtements routiers.

#### **MESURE DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION**

Sans objet.

## MESURE DE RÉDUCTION

Il est rappelé que pour les chantiers de démolition de revêtement contenant de l'amiante, l'entreprise réalisant les travaux doit établir un plan de retrait au moins un mois avant le début des travaux. Celui-ci doit comporter l'ensemble des mesures arrêtées afin :

- De supprimer ou de réduire autant que possible, l'émission et la dispersion des fibres pendant les travaux,
- D'éviter toute diffusion de fibres d'amiante hors des zones de travaux,
- D'assurer, pour l'ensemble des risques, les protections collectives et individuelles des opérateurs,
- De garantir l'absence de pollution résiduelle due aux travaux.

L'entreprise devra :

- « Signaler la zone de travaux « Amiante »
- Organiser la décontamination des opérateurs et des matériels conformément à la réglementation
- Établir un programme de surveillance des fibres d'amiante en faisant appel à un laboratoire accrédité pour le contrôle de l'amiante dans l'air des lieux de travail.
- Utiliser des engins d'extraction équipés de cabines à air filtré avec des filtres à haute efficacité
- Utiliser des balayeuses aspiratrices équipées de cabines à air filtré avec des filtres à haute efficacité

Avant toute affectation à des travaux en présence d'amiante, les salariés doivent recevoir une formation spécifique aux risques encourus. Les salariés ne peuvent être affectés à des interventions sur revêtements routiers amiantés qu'après une visite médicale préalable. Le médecin du travail détermine la fréquence des visites et se prononce sur l'absence de contre-indications aux travaux exposant au risque amiante.

La durée d'une vacation avec protection respiratoire est de 2h30 et la durée totale des vacations sur une journée ne peut dépasser 6 heures.

### 3. IMPACTS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

#### **Sont précisés ci-après les éléments suivants :**

- 1/ Principe d'aménagement - volumétrie
- 2/ Perception depuis l'avenue Denfert Rochereau – limite est du projet
- 3/ Perception depuis la rue Boissonnade - limite ouest du projet
- 4/ Perception depuis les parcelles voisines
- 5/ Perception depuis les voies proches (boulevard Raspail...)
- 6/ Perception interne
- 7/ Perception depuis le site classé et les monuments historiques proches
- 8/ Perceptions depuis le site de Saint-Vincent-de-Paul, vers les Monuments Historiques protégés

#### **1/ Principe d'aménagement - volumétrie**

Le choix de la conservation de certains bâtiments, l'éventuel rehaussement de certaines constructions, résulte d'une longue phase de concertation avec le STAP et la population.

Les hauteurs proposées sont à la fois contraintes par le PLU et la volonté de préserver les fronts bâtis intéressants, notamment celui de l'ancienne Institution de l'Oratoire.

Parmi les orientations ayant fait consensus lors de la 1<sup>ère</sup> phase de concertation, celle concernant les hauteurs est retenue : *favoriser les hauteurs les plus importantes en cœur de site et limiter les hauteurs sur l'avenue Denfert Rochereau et la rue Boissonnade.*

Les principes du projet sont les suivants :

- la conservation du mur de clôture en pierre sur l'avenue Denfert Rochereau
- la volumétrie de la nouvelle construction de long de l'avenue Denfert Rochereau respecte le principe d'un front bâti bas sur l'avenue, avec des bâtiments plus hauts en retrait comme le projet développé sur la parcelle mitoyenne des Jeunes Filles Aveugles
- les hauteurs prises sur les voies publiques en cœur d'îlot respectent les prospects du PLU.
- les hauteurs augmentent vers le cœur d'îlot pour pouvoir potentiellement atteindre ponctuellement 31m le long de l'espace paysager en cœur d'îlot.

- La circulation est organisée sur une voirie en périphérie du site, longeant les limites extérieures du site, de sorte qu'aucun bâtiment n'est limitrophe des limites parcellaires (sauf la maison des Médecins (restaurée)).

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.

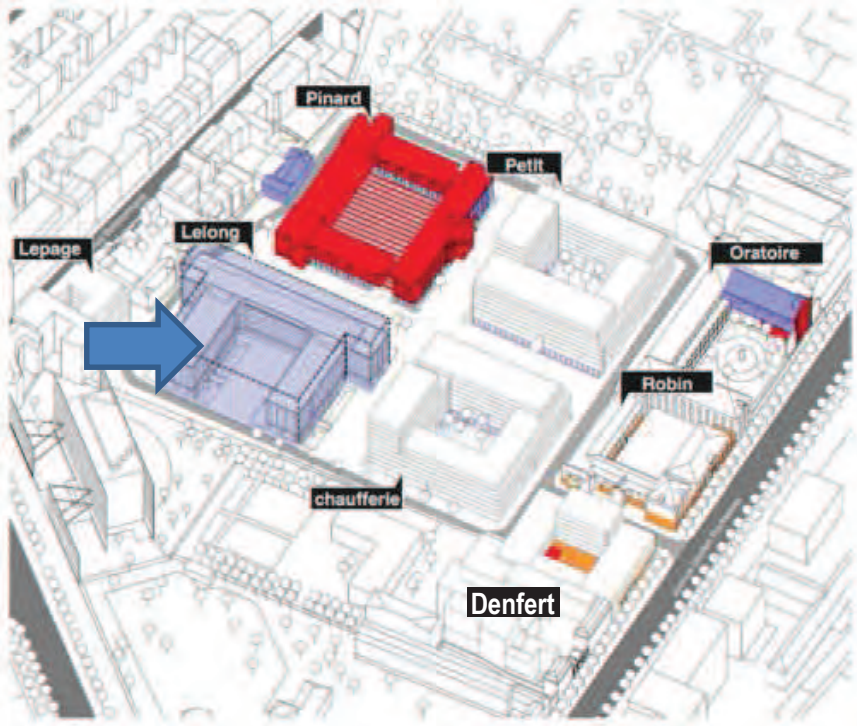
Enfin chacun des îlots fera l'objet d'un concours d'architecture. La volumétrie des bâtiments pourrait encore être modifiée à ce stade. Chaque projet architectural fera l'objet à l'issue de la phase concours d'une autorisation et sera soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. En tout état de cause, les projets s'inscriront dans le gabarit des hauteurs tel qu'il est défini au PLU.

Ces précisions concernant la hauteur potentielle des bâtiments ont été rappelées au cours des différents événements participatifs à l'occasion de la présentation des schémas de principes dessinés par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine afin de ne pas induire le public en erreur.

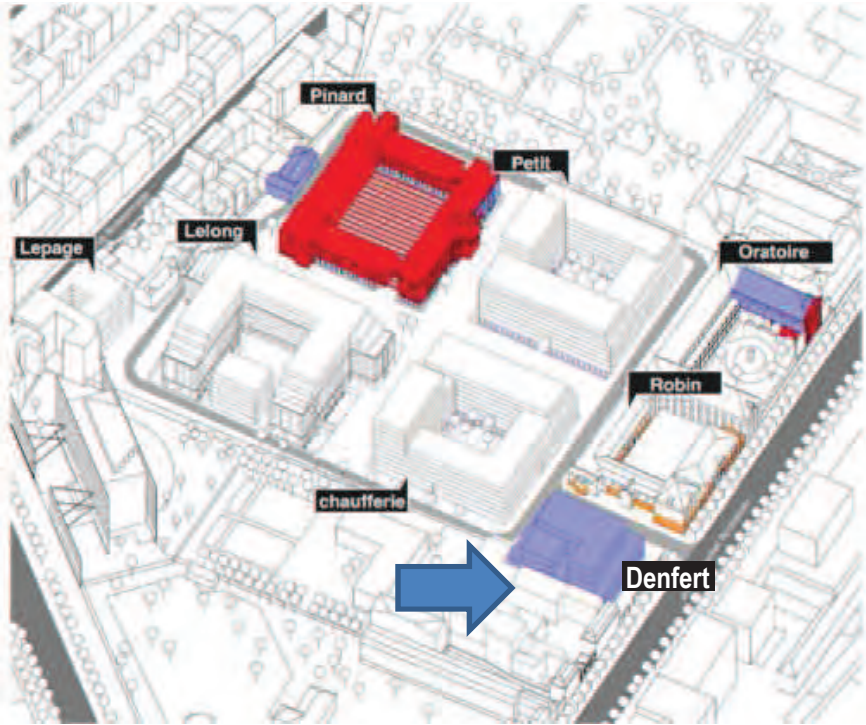
Deux hypothèses ont été étudiées : Hypothèse 1 : un grand équipement privé d'intérêt général dans l'îlot Lelong et des logements dans le bâtiment Denfert – Hypothèse 2 : un grand équipement privé d'intérêt général dans l'îlot Denfert, et des logements dans l'îlot Lelong.

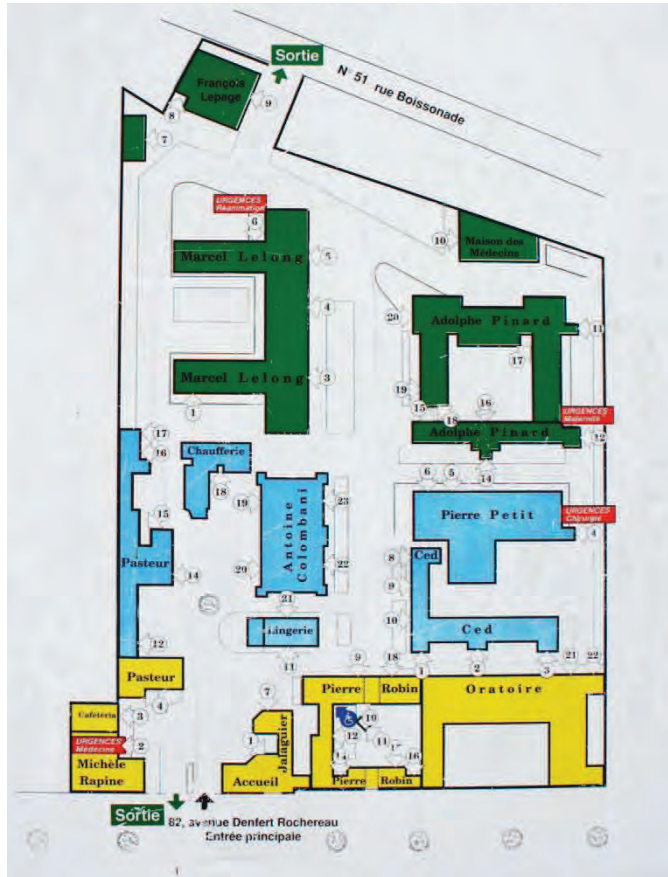
En septembre 2016, l'implantation d'une extension de la Fondation Cartier, envisagée lors de l'étude d'impact, n'est plus d'actualité. L'hypothèse 2, qui prévoit un équipement (CINASPIC) dans le bâtiment Denfert, est privilégiée car il offre un effet vitrine à cet équipement.

Hypothèse 1 : Equipement (CINASPIC) dans l'îlot Lelong

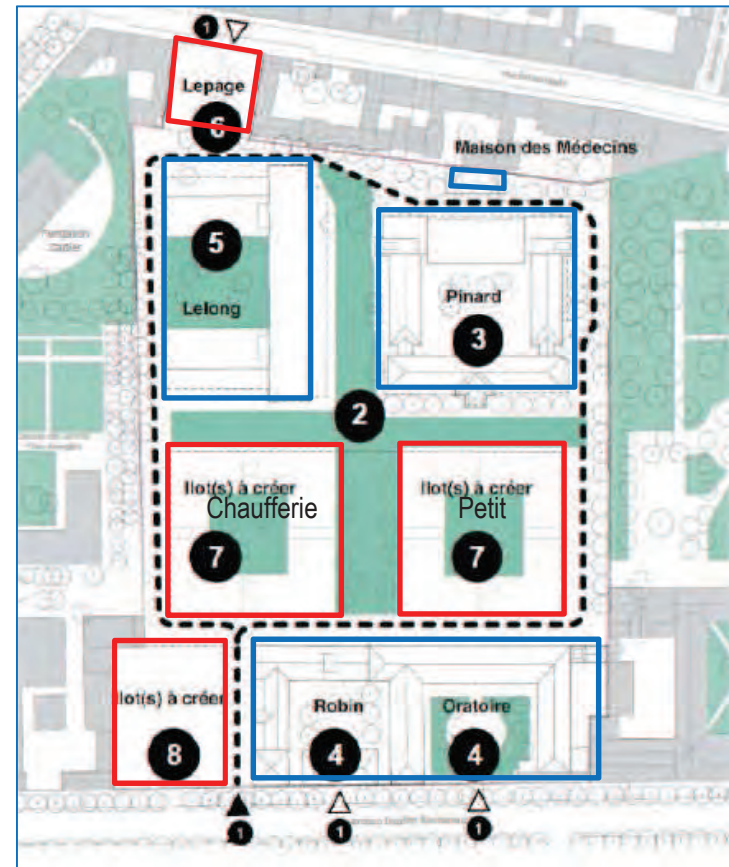


Hypothèse 2 : Equipement (CINASPIC) dans l'îlot Denfert





Etat actuel



Projet – îlots conservés et îlots ou bâtiment à créer



Le plan ci-contre expose les hauteurs pour chaque bâtiment proposées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (à préciser dans le cadre des permis de construire).

Il dépend du scénario retenu en ce qui concerne l'implantation d'un équipement.

#### Hypothèse 1 : Equipement (CINASPIC) dans l'Ilot Lelong

La volumétrie du bâtiment Lelong reste à définir en fonction du projet d'équipement. Il pourrait être rehaussé de 2 à 3 niveaux.

Le bâtiment Denfert (logements) en front de l'avenue Denfert Rochereau est en R+5 pour la hauteur la plus importante et R+3 à R+4 en façade sur la rue, en cohérence avec les bâtiments voisins.

La volumétrie des bâtiments Robin et l'Oratoire n'est pas modifiée. Ils restent en R+2+C et R+1+C.

La volumétrie suggérée par l'équipe de MOEU pour le bâtiment de la Chaufferie est en R+9 du côté de l'immeuble Lelong et en R+6 du côté de l'allée centrale. Il est en R+5 du côté de l'immeuble Denfert. La façade est en R+4 sur 3 côtés.

Le bâtiment Petit présente 3 hauteurs différentes : la partie proche de l'Oratoire en R+5, pour ne pas être visible depuis l'avenue Denfert Rochereau, les deux cotés en R+6, et l'arrière, peu visible depuis l'extérieur, du côté de l'allée centrale, en R+9.

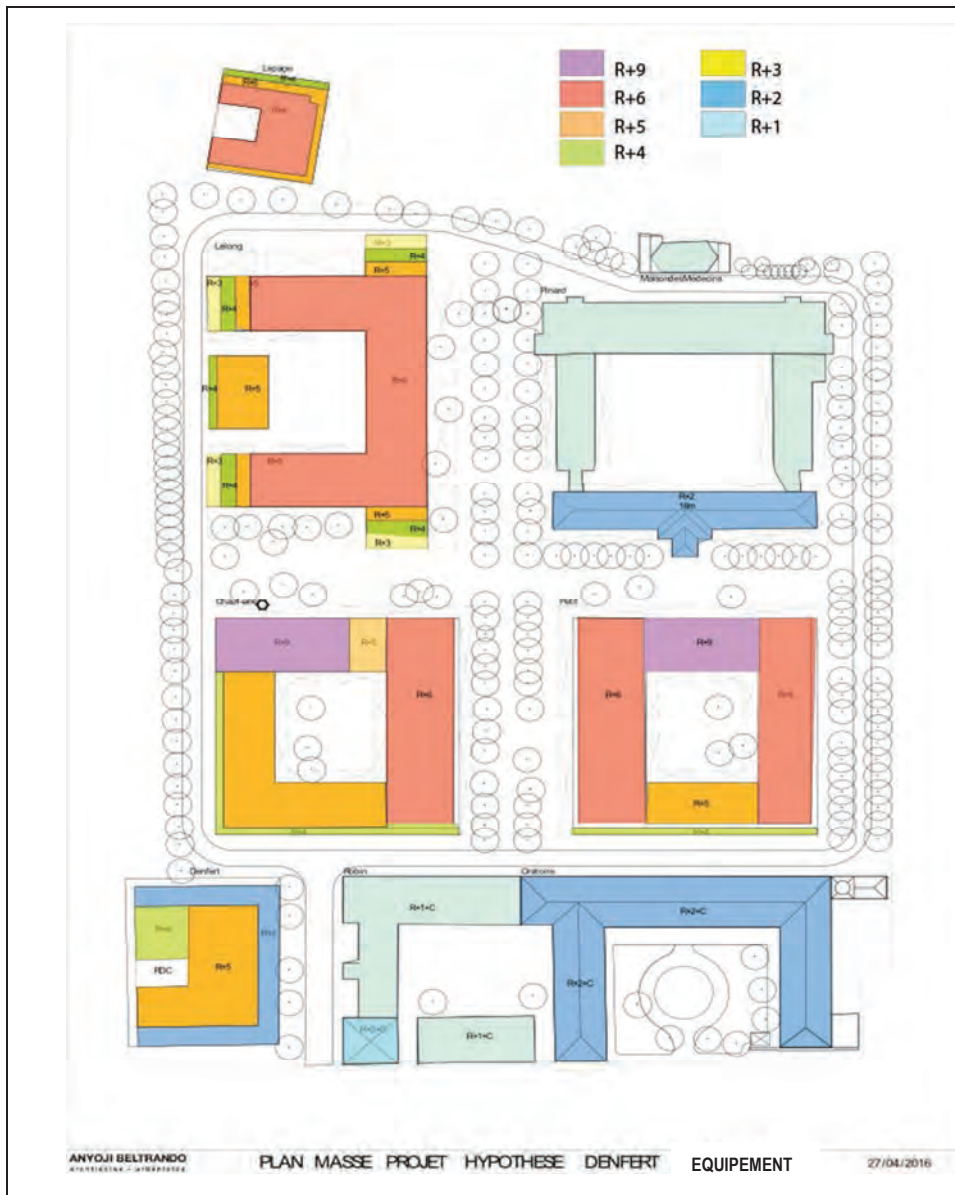
Le bâtiment en Lelong, non visible depuis la rue Boissonade, et proche de la Fondation Cartier, est en R+6 sur la quasi-totalité de sa surface, en cohérence avec les hauteurs de la fondation.

L'immeuble Pinard est en R+1 et R+2 entre 8 et 10 mètres de hauteur.

La maison des Médecins, inchangée est en R+1.

Le bâtiment Lepage est en quasi-totalité en R+6 et en R+5 et R+4 en façade pour une insertion harmonieuse depuis la rue Boissonade.





Le plan ci-contre expose les hauteurs pour chaque bâtiment proposées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (à préciser dans le cadre des permis de construire).

Hypothèse 2 : Equipement (CINASPIC) dans l'îlot Denfert

Le bâtiment Denfert en front de l'avenue Denfert Rochereau est en R+5 pour la hauteur la plus importante et R+4 à l'intérieur de l'îlot, en R+2 en façade, en cohérence avec les bâtiments voisins.

La volumétrie des bâtiments Robin et l'Oratoire n'est pas modifiée. Ils restent en R+2+C et R+1+C.

La volumétrie suggérée par l'équipe de MOEU pour le bâtiment de la Chaufferie est en R+9 du côté de l'immeuble Lelong et en R+6 du côté de l'allée centrale. Il est en R+5 du côté de l'immeuble Denfert. La façade est en R+4 sur 2 côtés.

Le bâtiment Petit présente 3 hauteurs différentes : la partie proche de l'Oratoire en R+5, pour ne pas être visible depuis l'avenue Denfert Rochereau, les deux cotés en R+6, et l'arrière, peu visible depuis l'extérieur, du côté de l'allée centrale, en R+9.

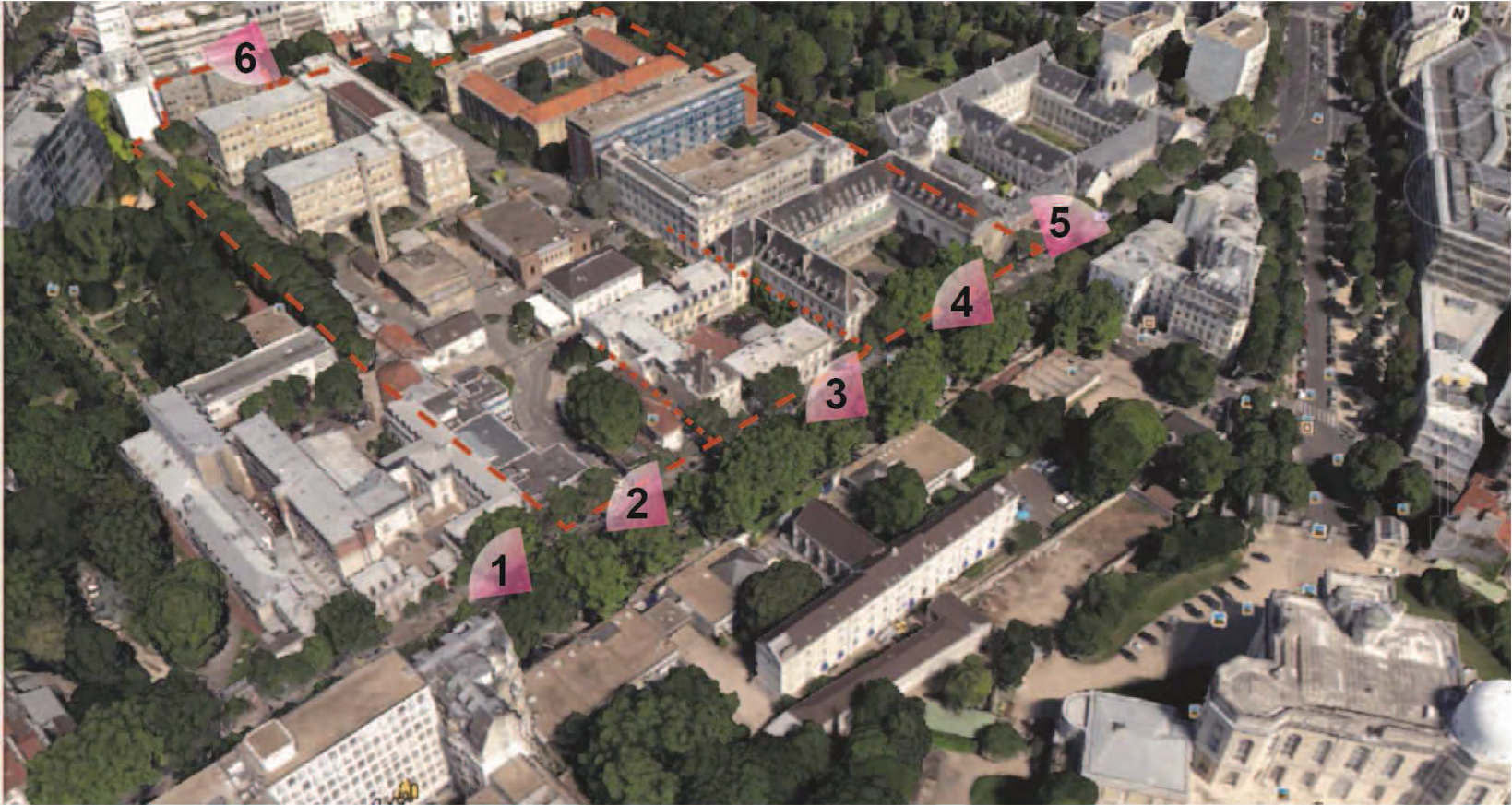
Le bâtiment en Lelong, non visible depuis la rue Boissonade, et proche de la Fondation Cartier, est en R+6 sur la quasi-totalité de sa surface, en cohérence avec les hauteurs de la fondation.




L'immeuble Pinard est en R+1 et R+2 entre 8 et 10 mètres de hauteur.

La Maison des Médecins (non modifiée) est en R+1.

Le bâtiment Lepage est en quasi-totalité en R+6 et en R+5 et R+4 en façade pour une insertion harmonieuse depuis la rue Boissonade.

**Vues rapprochées - Repérage des photos des pages suivantes**



-  Limite du site
-  Limite de séquence
-  Prises de vue et référence

## **2/ Perception depuis l'avenue Denfert Rochereau – limite est du projet**

La façade de l'avenue Denfert Rochereau s'étend sur environ 160 m de linéaire, entre l'institution des Jeunes Filles Aveugles, et le couvent des Dames de la visitation.

L'avenue Denfert Rochereau est caractérisée par un front bâti discontinu, avec un mur à l'alignement, ponctuée de bâtiments d'environ 12 mètres de haut (hauteur de corniche haute), avec le corps principal en retrait de l'alignement. Ce système de cour, plus ou moins ouverte sur l'avenue (ouverte pour l'Oratoire, semi ouverte pour Robin ou les Jeunes Filles Aveugles) est une spécificité assez rare à Paris.

Dans le projet, le front bâti actuel sera conservé sur les deux tiers du linéaire de l'opération (conservation de l'Oratoire et de Robin). Seuls les bâtiments Rapine et Jalaguier seront remplacés avec un système volumétrique dans la continuité de l'existant.

Suite à la discussion avec les architectes de bâtiments de France, en cohérence avec le projet voisin développé par Paris Habitat sur les Jeunes Filles Aveugles, les nouvelles constructions seront plus basses sur rue, voire sans construction quand le mur de clôture en pierre sera conservé. Les constructions seront plus hautes en retrait.

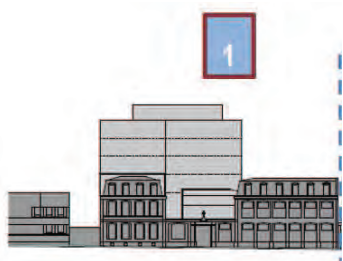


Aujourd'hui : séquence des façades sur l'avenue Denfert Rochereau

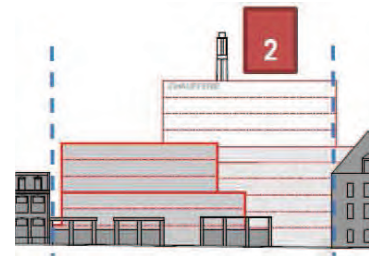


Projet : Séquence des façades avenue Denfert Rochereau dans les deux scénarios – en rouge figurent les bâtiments neufs ou rehaussés.

à l'alignement
  retrait de 5 à 50m
  retrait de 57m
  retrait de 95m et plus
 ANYOJI BELTRANDO



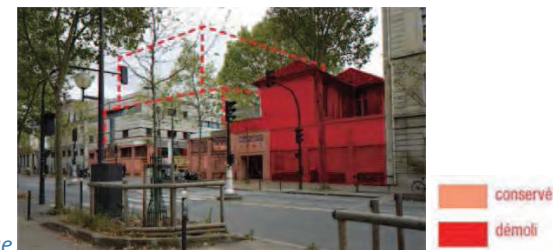
**1** Bâtiments des Jeunes Filles Aveugles : ils correspondent à l'îlot limitrophe du projet au sud. Sur l'avenue les constructions présentent 3 niveaux. A l'arrière-plan, le projet de nouvelle construction porté par Paris-Habitat compte 7 niveaux plus un attique.



**2** L'actuel bâtiment Rapine sera remplacé par une construction plus importante, plus large et plus profonde. En façade, la hauteur est de R+2, comme le bâtiment voisin des Jeunes Filles Aveugles. En recul il compte 6 niveaux (R+5).

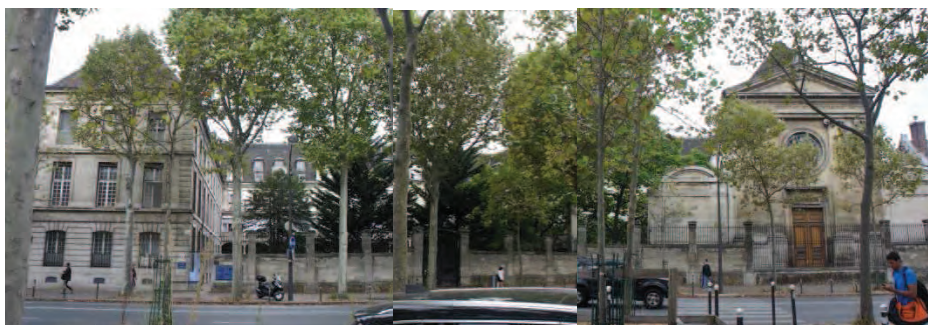
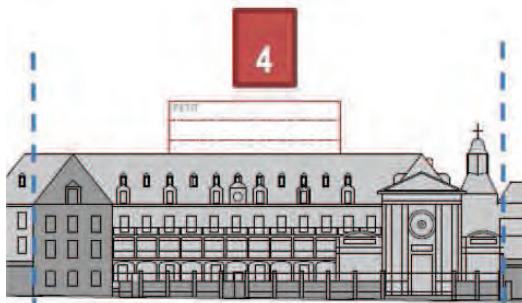


Les actuels bâtiments d'accueil et Jalaguier seront supprimés au profit de la nouvelle voie d'accès (déplacée vers le nord par rapport à l'actuelle).



Projet : Epannelage sur l'avenue

La perception du nouveau bâtiment « Chaufferie » à l'arrière-plan (de R+5 niveaux à environ 50 m en recul de la voie et de R+9 niveaux en partie ouest, à 94 m en recul de la voie) sera limitée par le peu de recul offert par l'avenue Denfert Rochereau, sauf au droit de l'accès au site.



**3** L'actuel bâtiment Robin est conservé en l'état. Il comprend un bâtiment en façade sur l'avenue Denfert Rochereau, et une aile au sud de ce dernier, avec pignon le long de l'avenue. A l'arrière-plan, le nouveau bâtiment Chaufferie (6 à 7 niveaux) apparait.

**4** Les bâtiments de l'Oratoire sont conservés en l'état. Il s'agit d'une aile au sud, avec pignon le long de l'avenue, comparable à celle du bâtiment Robin, un bâtiment parallèle à l'avenue, en recul d'environ 33 m derrière une cour plantée et arborée. Au nord, la chapelle est perpendiculaire à l'avenue.

Ces façades ne sont pas modifiées. Le jardin est conservé et ouvert au public. Les bâtiments Petit et CED laissent la place à un nouveau bâtiment Petit de 5 et 6 niveaux, situé à environ 55 m en retrait. Cette partie est masquée par la façade de l'Oratoire. La partie arrière du bâtiment Petit, plus élevée disparaît derrière les arbres.

**5** Bâtiments du Couvent des Dames de la Visitation. Ils correspondent à l'îlot limitrophe du projet au nord : hors périmètre du projet.

### 3/ Perception depuis la rue Boissonade - limite ouest du projet

Le front bâti de la rue Boissonade est caractérisé par des bâtiments à l'alignement avec des hauteurs relativement discontinues.

Le bâtiment Lepage constitue la seule façade du projet sur cette rue, soit un linéaire d'environ 30 m.

Dans le projet, le bâtiment Lepage est démolé et remplacé par un bâtiment plus étroit, réservant un passage latéral pour entrer dans le site de Saint-Vincent-de-Paul (entrée réservée aux piétons, cyclistes et véhicules de secours).

Le nouveau bâtiment s'inscrit dans les prospects permis par le PLU, soit R+5 en façade, puis R+6+attique, en cohérence avec les bâtiments voisins.

Le nouveau passage public, permettra de percevoir en font de perspective, le bâtiment Lelong et sa surélévation (en retrait de 50 m environ par rapport à l'alignement de la voie).



Aujourd'hui : séquence des façades sur rue Boissonade



Séquence des façades rue Boissonade – en rouge figurent les bâtiments neufs ou rehaussés.

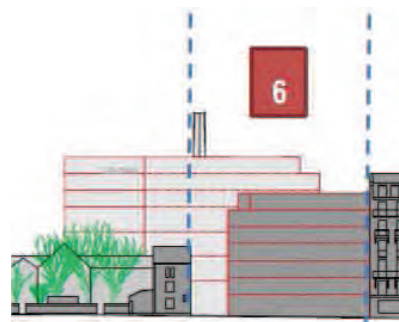
à l'alignement

retrait de 5 à 50m

retrait de 57m

retrait de 96m et plus

ANYOJI BELTRANDO



Bâtiment Lelong

Bâtiment Lepage



**6** Le bâtiment Lepage actuellement de 5 niveaux, sera reconstruit avec 5 niveaux le long de la rue, et 1 niveau supplémentaire et 1 attique, en arrière, en cohérence avec le bâtiment voisin.

Compte tenu du faible recul offert par la rue, le bâtiment Lelong, situé derrière, à environ 50 m en retrait de la rue, restera peu perceptible, car masqué par les constructions et arbres du premier plan, sauf au droit de l'entrée, sur le côté du nouveau bâtiment.



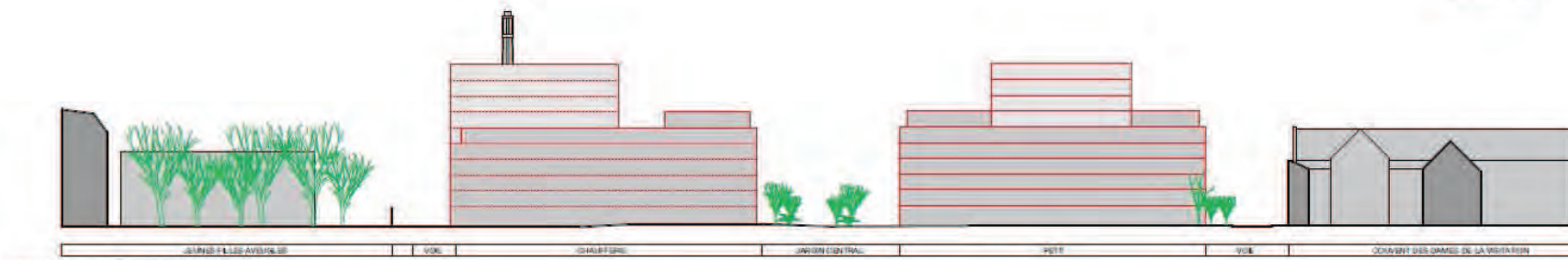
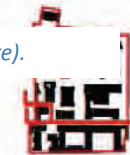
#### **4/ Perception depuis les parcelles voisines (Jeunes Filles Aveugles, Couvent de la Visitation, Fondation Cartier)**

Par rapport aux parcelles voisines, Jeunes Filles Aveugles et Fondation Cartier, couvent de la visitation et fonds de parcelles de la rue Boissonade, il a été décidé de ne pas implanter de bâtiment sur les limites parcellaires, à l'exception de la rénovation de la maison des Médecins, et d'implanter tous les nouveaux bâtiments à l'alignement de la voie publique périphérique (en boucle) longeant les limites extérieures du site.

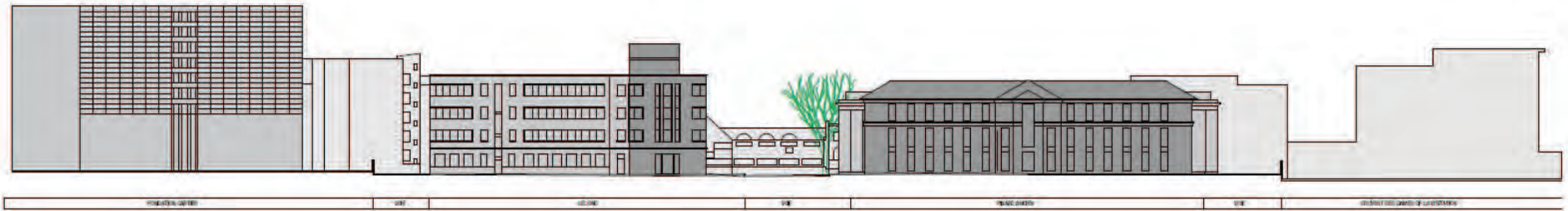
La transition d'échelle vers les parcelles voisines est assurée depuis les bâtiments existants ou en projet par la reconstitution des alignements d'arbres dégradés ou disparus (des tilleuls principalement) et la conservation des très beaux murs en pierre de clôture, caractéristiques des enclos monastiques de la Rive Gauche de Paris.



*Aujourd'hui : séquences des façades au niveau de la voie derrière l'Oratoire, en recul de 60 m environ de l'avenue Denfert Rochereau (cf. croquis ci-contre).*



*Projet : La voie périphérique crée un espace de recul par rapport aux bâtiments des parcelles voisines.*



Aujourd'hui : séquences des façades au niveau de la voie entre les bâtiments Lelong et Chaufferie, Pinard et Petit, en recul de 100 m environ de l'avenue Denfert Rochereau (cf. croquis ci-contre).



Projet : La voie périphérique crée un espace de recul par rapport aux bâtiments des parcelles voisines. Le bâtiment Lelong, surélevé reste inférieur à la hauteur de la Fondation Cartier voisine. Le bâtiment Pinard n'est pas modifié.

■ à l'alignement

■ retrait de 5 à 50m

■ retrait de 57m

□ retrait de 95m et plus

ANYOJI BELTRANDO

### **5/ Perception depuis les autres voies proches**

Depuis le boulevard Raspail, les arbres d'alignement, la Fondation Cartier et le jardin attenant empêchent toute perspective vers le site de Saint-Vincent-de-Paul, même au droit de la rue Victor Schoelcher qui offre un certain recul.

Le bâtiment Lelong rehaussé restera inférieur à la façade de la fondation Cartier et ne sera donc pas visible derrière celui-ci.

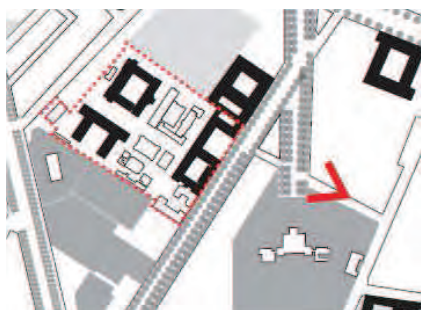
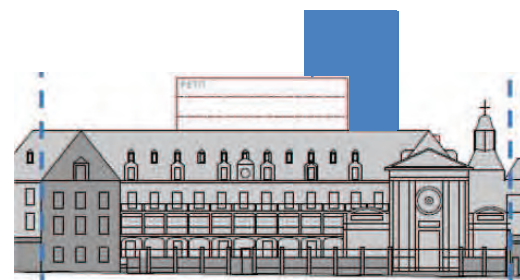


*Le site se trouve derrière le bâtiment de la Fondation Cartier, masqué par lui*



*La rue Victor Schoelcher offre un certain recul, mais le bâtiment Lelong rehaussé reste inférieur à celui de la fondation Cartier, masqué par lui.*

Depuis la rue Cassini, la partie haute du bâtiment Petit (partie arrière) pourrait atteindre 31 m et être visible au-dessus de la toiture de l'Oratoire, en avant de la tour Montparnasse.



ANYOJI BELTRANDO

## 6/ Perception interne

*Bâtiment Michèle Rapine, en limite sud-ouest du site, et Pasteur (face à l'entrée de l'avenue Denfert Rochereau).*

*Ces bâtiments sont remplacés par un nouvel îlot « Denfert », de 3 niveaux en façade sur rue (R+2), de façon à rester homogène avec les constructions des Jeunes Filles Aveugles, et de R+5 en arrière.*



*Bâtiment Rapine*



*Bâtiment Pasteur*

*Bâtiment d'accueil et Jalaguier : remplacés par la voie d'accès voitures au site.*



*Bâtiment d'accueil et Jalaguier*

*A droite : bâtiments Robin (en brique) et Oratoire (pierres blanches) : conservés.*

*A gauche : Lingerie (appuis de fenêtres jaunes) : remplacé par l'îlot « Chaufferie » et le jardin central.*

*Derrière le bâtiment du CED, remplacé par un nouvel îlot « Petit » à créer.*



*Lingerie (remplacée) Oratoire (pierres blanches) et Robin (briques) conservés*



*CED remplacé par nouvel îlot « Petit ».*

Au centre-ouest, La Chaufferie (en briques) et le bâtiment Colombani seront remplacés par un nouvel îlot « Chaufferie » à créer.  
Le futur bâtiment de la Chaufferie sera en R+5 dans sa partie la plus proche de l'avenue Denfert Rochereau, et R+9 pour la hauteur la plus importante, en arrière.



La Chaufferie (en briques) et sa cheminée



et le bâtiment Colombani : remplacés par le nouvel îlot « Chaufferie »

Le bâtiment « Petit » sera remplacé, tout comme le bâtiment du CED pour former un nouvel îlot « Petit ».  
Les hauteurs maximales sont de R+5 derrière l'Oratoire, afin de ne pas être visible depuis l'avenue Denfert Rochereau, et R+9 de façon ponctuelle, en partie nord-ouest (centre du site, plus loin par rapport à l'avenue).



Bâtiment Pierre Petit – remplacé par un nouvel îlot.

*Le bâtiment Pinard (partie nord-est du site) est conservé.  
Sa volumétrie ne sera pas modifiée.*



*Le bâtiment Lelong, en partie nord-ouest du site, est conservé.  
Il pourrait être rehaussé de 2 à 3 niveaux en fonction des projets (activités ou logements).*





*Au nord du site, rue Boissonade, le bâtiment Lepage sera reconstruit en R+4 le long de la rue, hauteur identique à l'état actuel. Il sera rehaussé d'un étage plus attique en arrière de la façade.*



*Le bâtiment Lepage (ici depuis la rue Boissonade) sera reconstruit en R+4 le long de la rue (hauteur identique à l'état actuel).*

*Les espaces entre les îlots seront végétalisés de façon à créer un jardin traversant (en croix)  
La circulation voiture (boucle en impasse) se fera par une voie périphérique.*

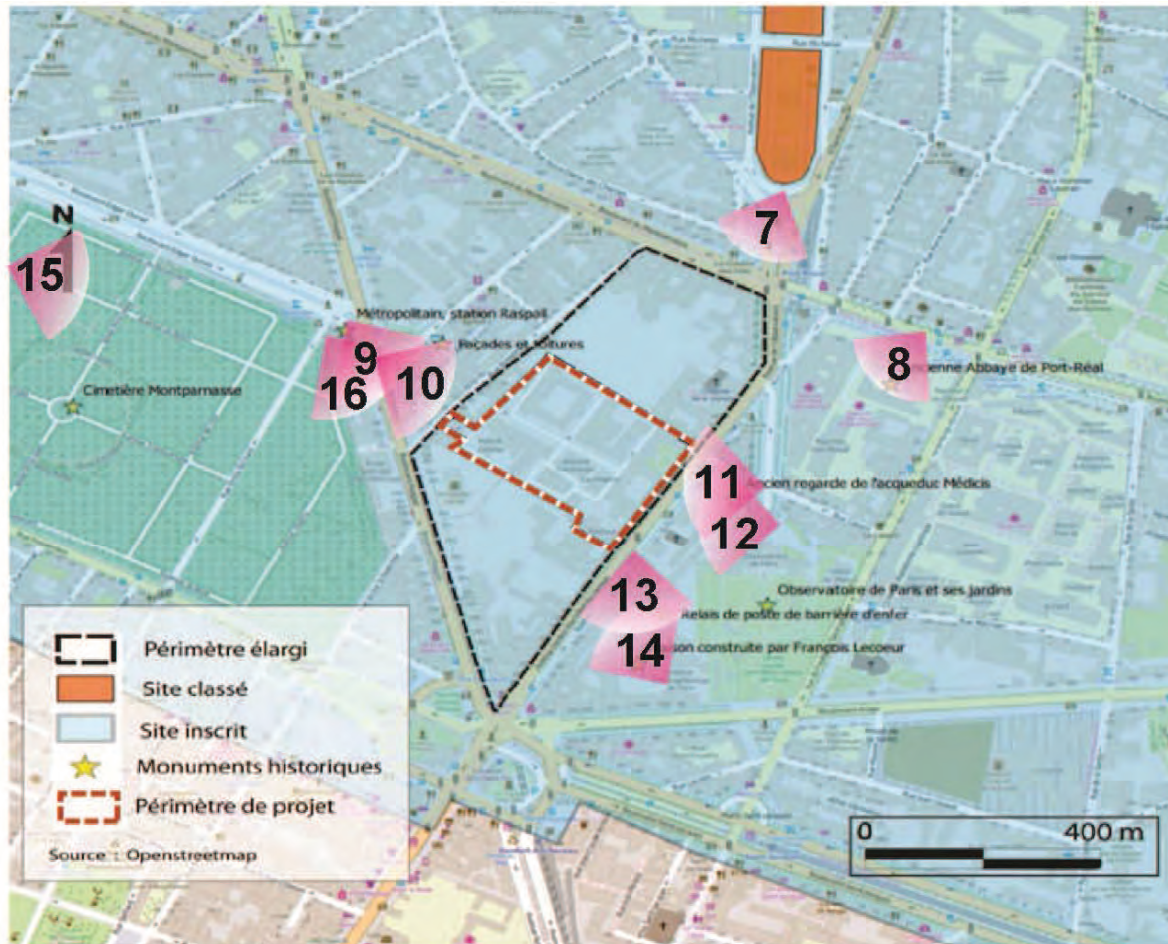


*Les voies centrales entre les îlots seront transformées en espaces verts.*

### 7/ Perception depuis le site classé et les monuments historiques proches

La visibilité du projet est analysée à partir du Site Classé du jardin du Luxembourg, et depuis les Monuments Historiques protégés les plus proches. Les prises de vues qui suivent sont repérées au plan ci-joint.

- 7 Site classé du jardin du Luxembourg
- 8 L'ancienne abbaye de Port-Royal
- 9 Station du Métropolitain Raspail
- 10 Maison au 31-31 bis rue Campagne Première
- 11 « Pavillon des Fontainiers »
- 12 Bâtiment et jardins de l'Observatoire
- 13 Ancien relais de poste de la Barrière d' Enfer
- 14 Maison construite par François Le Coeur
- 15 Tour du Moulin de la Charité du cimetière Montparnasse
- 16 Stèle et statue « le Baiser » de Constantin Brancusi au cimetière Montparnasse



— • — Limite du site

1 Prises de vue et références des photos

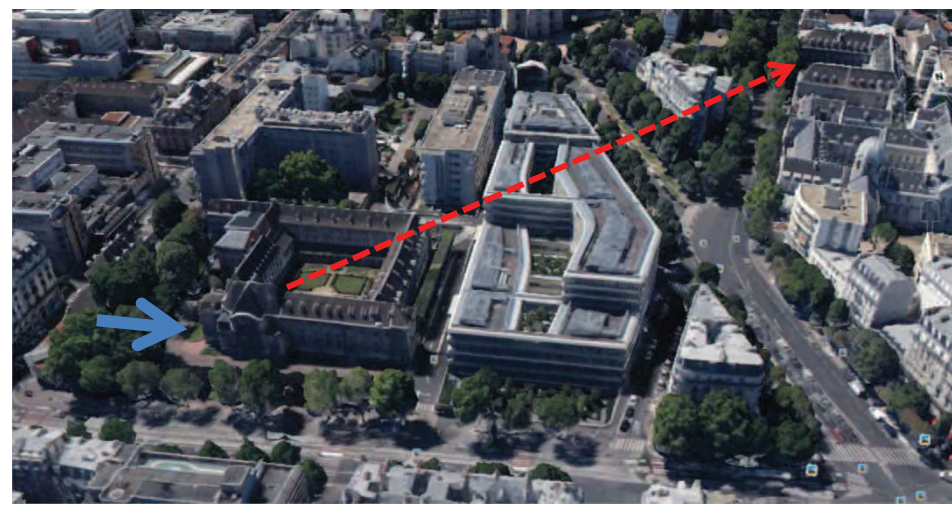
**7** Depuis la limite du site classé, au croisement du boulevard de Port-Royal et la rue d'Assas, la vue s'étend via l'avenue de l'Observatoire, vers le bâtiment principal de l'Observatoire.

Vers l'ouest de l'avenue de l'Observatoire, vers le site du projet, les perspectives sont totalement arrêtées par les bâtiments des premiers plans. Le projet n'est donc pas visible depuis le site classé.



**8** L'ancienne abbaye de Port-Royal se situe à l'intérieur de l'enceinte de l'hôpital Cochin, à l'angle du boulevard de Port Royal et de la rue du Faubourg Saint-Jacques, derrière de hauts murs.

La vue vers le nord-ouest, vers le site du projet, est totalement masquée par les nouveaux bâtiments de l'hôpital qui longent la rue Henri Barbusse et l'avenue de l'Observatoire. Le projet n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique classé.



**9** Depuis la station du Métropolitain Raspail, au croisement des boulevards Raspail et Edgard Quinet, le regard s'étend jusqu'à la fondation Cartier qui se devine derrière les arbres de l'avenue. Ce bâtiment dissimule ceux de Saint-Vincent-de-Paul. Les hauteurs sont telles que les nouvelles constructions ne seront pas visibles.

*Le projet n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique inscrit.*



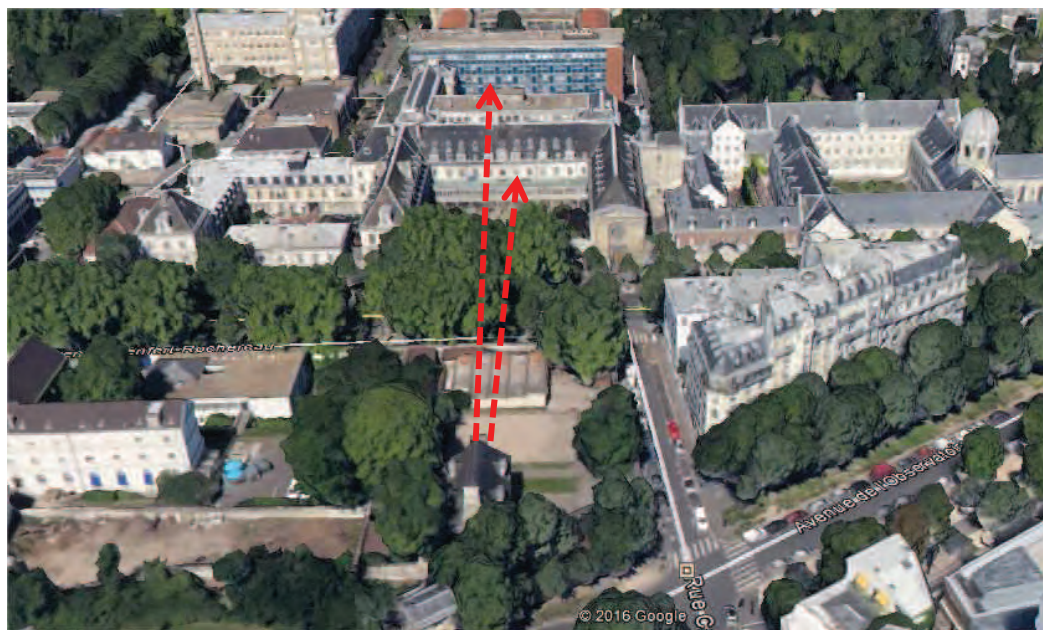
**10** Depuis le croisement du boulevard Raspail et de la rue Campagne Première, la maison inscrite du 31-31bis est bien visible, mais le site de Saint-Vincent-de-Paul disparaît totalement derrière les arbres et les immeubles de l'avenue Raspail.

*Le projet n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique inscrit.*



### Pavillon des Fontainiers

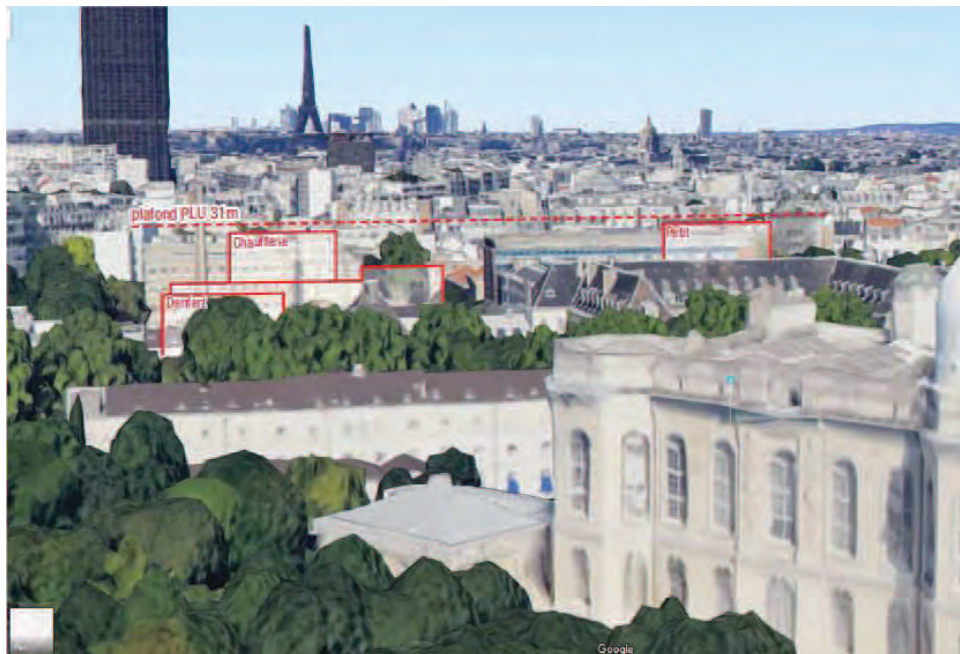
**11** Le « pavillon des Fontainiers », ancien regard de l'aqueduc des Médicis, Monument Historique classé, se trouve au croisement de l'avenue Denfert Rochereau, de l'avenue de l'Observatoire et de la rue Cassini. Il se situe derrière de hauts murs qui cernent le bâtiment sur les trois voies. Des arbres d'alignement avenue Denfert Rochereau et avenue de l'Observatoire limitent les covisibilités avec les bâtiments de Saint-Vincent-de-Paul, distant d'environ 70 m. Depuis les fenêtres du pignon du pavillon, il est possible que certains bâtiments de Saint-Vincent-de-Paul soient visibles, au-delà des serres et du mur d'enceinte. Le projet n'est pas en covisibilité avec ce bâtiment classé depuis l'espace public, mais est peut-être visible depuis ces fenêtres latérales.



**12** Le bâtiment et les jardins de l'Observatoire sont Monuments Historiques classés. Au plus près, ils ne sont distants que de 90 m environ du front bâti de Saint-Vincent-de-Paul (bâtiments Robin). Cependant, les arbres et les immeubles qui s'intercalent entre le jardin et l'avenue Denfert Rochereau suppriment toute visibilité sur les bâtiments de Saint-Vincent-de-Paul.

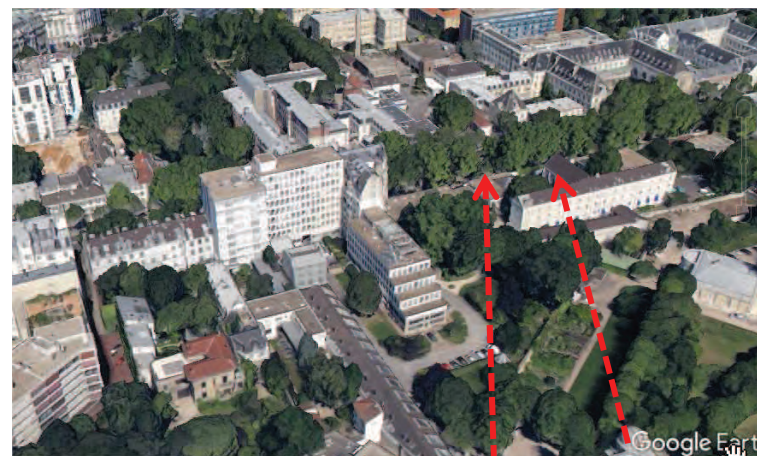
Le projet n'est donc pas visible depuis le jardin, mais peut l'être depuis les fenêtres de l'étage du bâtiment, au-delà des arbres et du bâtiment de l'Oratoire.

Les constructions les plus hautes du site seront perceptibles depuis les étages du bâtiment de l'Observatoire. Situées à environ 300 mètres elles feront partie de la skyline parisienne.  
(croquis de Y Beltrando sur vue Google Earth)



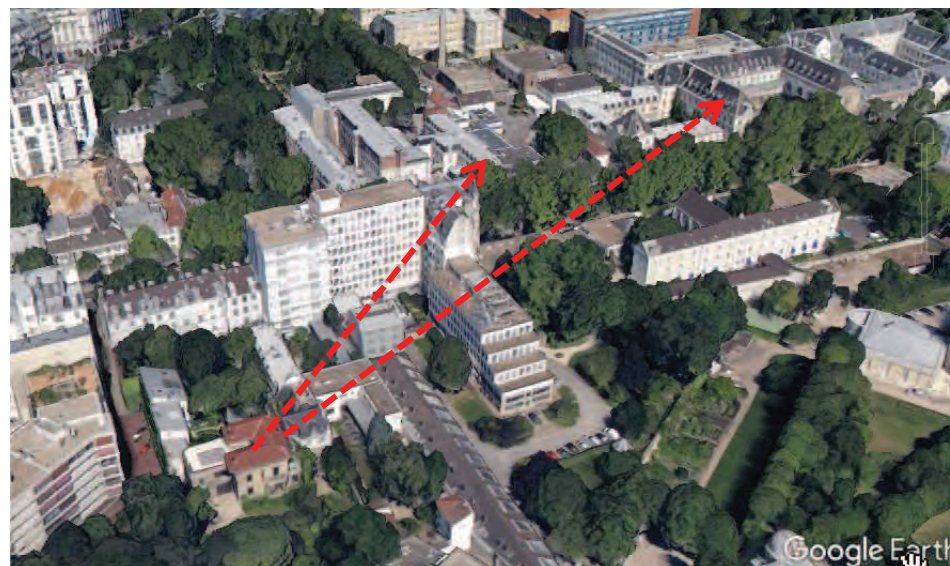
**13** *L'ancien relais de poste de la Barrière d' Enfer avec ses écuries, le Kiosque dit de Chateaubriand et le regard de l'Aqueduc souterrain d'Arcueil au Luxembourg sont Mouments Historiques inscrits. Ils se situent au 77 de l'avenue Denfert Rochereau, derrière de grands immeubles récents de 9 et 5 niveaux.*

*Le projet de Saint-Vincent-de-Paul n'est donc pas visible depuis ces Monuments Historiques inscrits.*



**14** La maison construite par François le Coeur (entre 1910 et 1913) au 83 de l'avenue Denfer Rochereau, Monument Historique inscrit, se trouve derrière un immeuble de 5 niveaux. Il n'y a aucune vue depuis l'espace public vers la maison, ni depuis la maison vers les constructions de Saint-Vincent-de-Paul, car les immeubles de l'avenue font écran visuel.

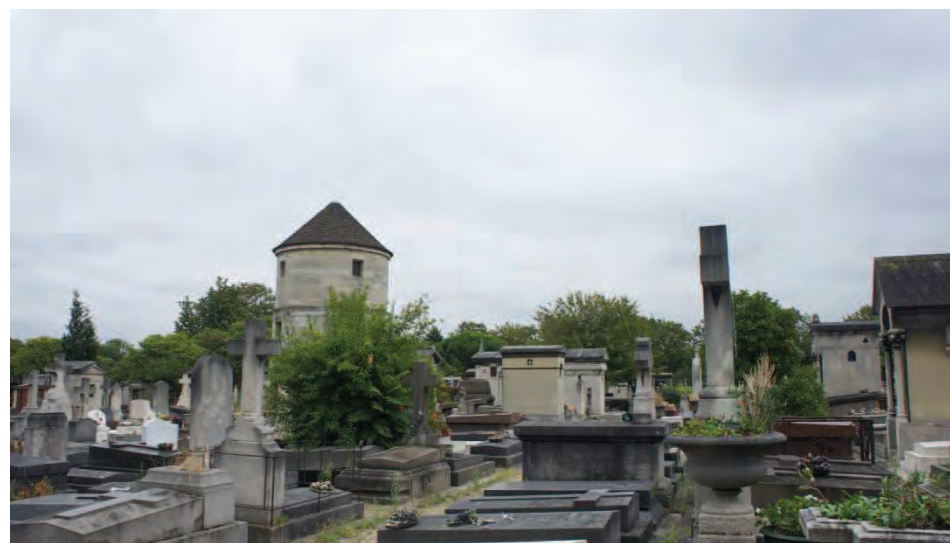
Le projet de Saint-Vincent-de-Paul n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique inscrit.



**15** Le cimetière Montparnasse comprend la Tour du Moulin de la Charité, classée Monument Historique.

Depuis cette dernière, située à 530 m environ du site de Saint-Vincent-de-Paul, comme depuis le centre du cimetière (espace le plus ouvert), il n'est pas possible de voir les constructions de Saint-Vincent-de-Paul, car les arbres constituent des masques visuels.

Le projet de Saint-Vincent-de-Paul n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique classé.





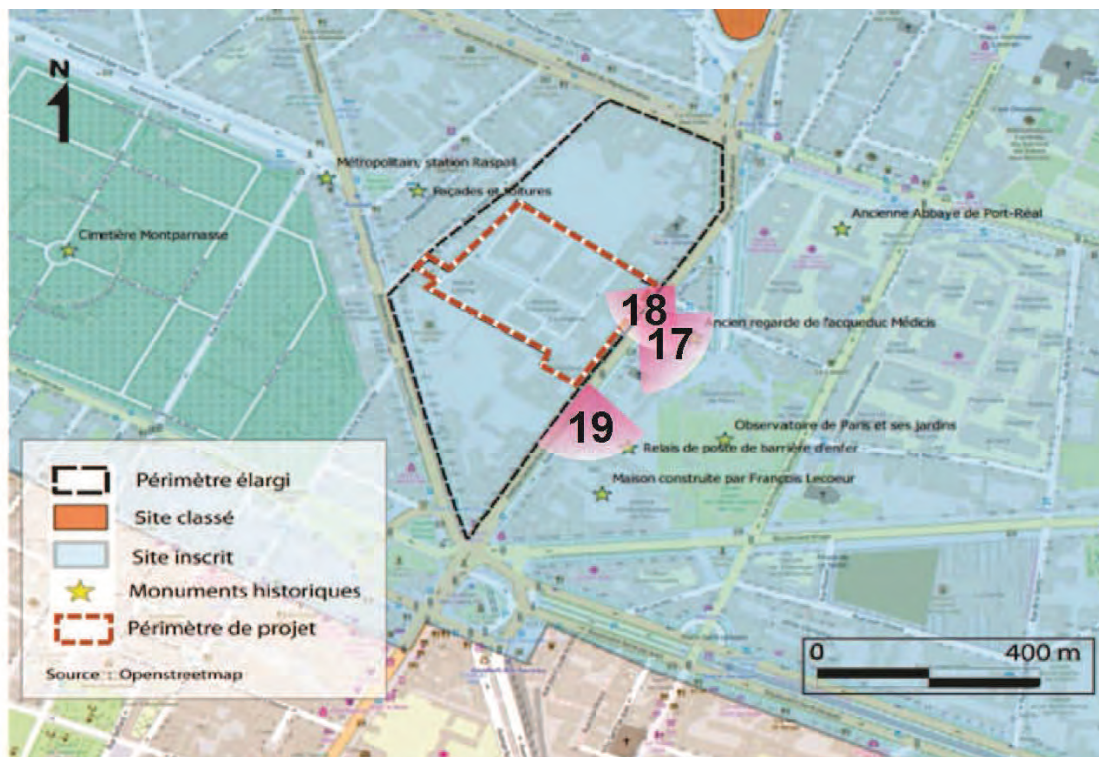
**16** La tombe de Tania Rachevskaïa, dont la statue « le Baiser » sculptée par Constantin Brancusi, Monument Historique inscrit, se situe en limite nord-est du cimetière du Montparnasse, à environ 160 m du site. Derrière cette stèle se trouvent des immeubles R+6 construits le long du boulevard Raspail, qui l'isolent totalement du site de Saint-Vincent-de-Paul.



Le projet de Saint-Vincent-de-Paul n'est donc pas visible depuis ce Monument Historique inscrit.



### 8/ Depuis le site de Saint-Vincent-de-Paul, vers les Monuments Historiques protégés

Le site Saint-Vincent-de-Paul, ancien hôpital est ceint de murs et de bâtiments, de sorte qu'il laisse peu d'ouvertures vers l'extérieur. Les arbres de l'avenue Denfert Rochereau créent également des masques visuels. Toutefois, deux Monuments Historiques sont visibles à proximité : le pavillon des Fontainiers et l'Observatoire.



-  Limite du site
-  1 Prises de vue et références des photos

**17** Le « pavillon des Fontainiers », ancien regard de l'aqueduc des Médicis, Monument Historique classé, se trouve au croisement de l'avenue Denfert Rochereau, de l'avenue de l'Observatoire et de la rue Cassini. Il est distant d'environ 70 m du bâtiment de l'Oratoire. Il se situe derrière de hauts murs qui cernent le bâtiment sur les trois voies. Seule la toiture apparaît entre les arbres d'alignement de l'avenue Denfert Rochereau.

Pavillon des Fontainiers

L'Observatoire



**18** Le bâtiment de l'Observatoire et les arbres du jardin, Monuments Historiques classés, sont distants de 90 m environ du front bâti de Saint-Vincent-de-Paul (bâtiments Robin). Ils s'aperçoivent entre les arbres de l'avenue Denfert Rochereau.

Bâtiment de l'Observatoire

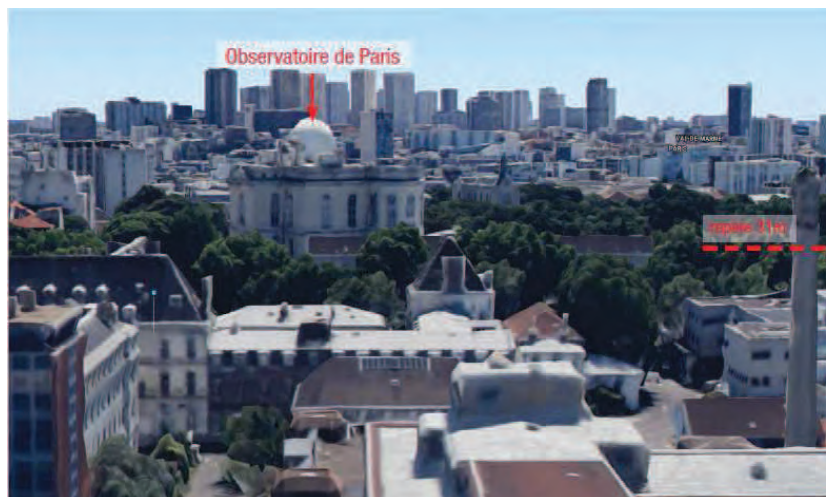
Bâtiment Robin



*Depuis l'intérieur du site, le dôme de l'Observatoire est perceptible au sol depuis la future allée paysagère centrale. Mais pour le percevoir, il est indispensable d'avoir un certain recul et de se positionner au « au fond du site » en limite des parcelles bordant la rue Boissonade.*



*Depuis les étages hauts du bâtiment Marcel Lelong ou des futures constructions de logement notamment, le dôme de l'Observatoire sera visible. (vue Google Earth).*



**19** L'ancien relais de poste de la Barrière d' Enfer avec ses écuries, le Kiosque dit de Chateaubriand et le regard de l'Aqueduc souterrain d'Arcueil au Luxembourg sont Monuments Historiques inscrits.

Ils se situent au 77 de l'avenue Denfer Rochereau, derrière de grands immeubles récents de 9 et 5 niveaux.

Ces Monuments Historiques inscrits ne sont donc pas visibles depuis le site de Saint-Vincent-de-Paul.

La maison construite par François le Coeur (entre 1910 et 1913) au 83 de l'avenue Denfer Rochereau, Monument Historique inscrit, se trouve derrière un immeuble de 5 niveaux.

Il n'y a aucune vue depuis l'espace public, au droit de Saint-Vincent-de-Paul, vers ces deux Monuments Historiques, car les immeubles de l'avenue font écran visuel.



## 4. IMPACTS LIES À LA POLLUTION DES SOLS

### **Mise à jour de l'ARR**

Tout d'abord, l'ARR devra être 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 précisé les investigations qui pourraient être menées dans le cadre de cette actualisation et préconise la réalisation de sondages supplémentaires.

Dans un premier temps, des investigations complémentaires vont être effectuées sur les gaz du sol, air sous-dalle et air ambiant afin de mettre à jour l'Analyse prédictive des Risques Résiduels (ApRR). Ces investigations permettront de s'assurer de la compatibilité du site avec les nouveaux aménagements envisagés. Pour cela, Antéa Group recommande la réalisation de :

- 7 piézaires entre 4,5 et 6,5 m de profondeur (Lepage, gymnase de Pinard, Chaufferie (x2), Petit (x2) et Denfert).

Au droit des bâtiments Lepage et Pinard, les piézaires actuels ne sont plus adaptés avec les futurs aménagements envisagés (profondeur des ouvrages non adaptée).

En l'absence de projet défini au droit des autres bâtiments (Chaufferie, Petit et Denfert), aucune investigation n'avait été réalisée lors de la campagne précédente.

- 3 mesures d'air sous-dalle couplées à des mesures d'air ambiant (Maisons des Médecins et Pinard).

Dans le projet d'aménagement initial, le bâtiment Pinard devait être démoli. Selon le nouveau projet, celui-ci restera en place et accueillera des établissements sensibles (crèche, groupe scolaire notamment).

En l'absence de projet défini au droit de la Maison des Médecins, aucune investigation n'a été réalisée lors de la campagne précédente.

- La mise à jour de l'Analyse prédictive des Risques Résiduels.

Dans un second temps, en vue de la gestion des terres excavées dans le cadre du projet d'aménagement, Antéa Group recommande la réalisation de :

- 25 sondages à 1 m de profondeur pour la caractérisation des déblais au droit des futurs espaces publics,

25 sondages entre 4 et 6 m de profondeur pour caractériser les terres à excaver dans le cadre de la création des sous-sols (Lepage, gymnase de Pinard, Chaufferie, Petit et Denfert).

Ces préconisations seront expertisées par le BET désigné par l'aménageur.

### **Niveaux de risques calculés pour des scénarios dits Lauzeral (page 25 de l'ARR)**

Sur la base des usages et aménagements retenus dans cette étude « dite Lauzeral », les valeurs calculées sont systématiquement inférieures aux valeurs seuil considérées, respectivement fixées à 1 pour les Quotients de Danger et  $1.10^{-5}$  pour les Excès de Risque Individuel.

Les aménagements suivants sont donc compatibles avec l'état actuel du site, sur la base des hypothèses retenues dans l'ARR :

<b>Zone concernée</b>	<b>Aménagement retenu pour les calculs de risque</b>
Pinard	Crèche avec un niveau de sous-sol
Lepage	Halte garderie sans sous-sol
Robin	Groupe scolaire avec un niveau de sous-sol
Oratoire	Logements sans sous-sol
Lelong	Logements avec deux niveaux de sous-sol

Sur la base des résultats, il n'est donc pas nécessaire de mettre des mesures de gestion autres que celles déjà prévues dans le plan de gestion :

- Recouvrement pérenne des sols sur le site (enrobé, revêtement des cours, terre végétale, dalle béton) et remplacement le cas échéant,
- Pas d'usage de la nappe pour la consommation ou l'arrosage,
- Pose des canalisations AEP dans des matériaux sains,
- Plantation d'arbustes fruitiers et des potagers sous certaines conditions (hors sol ou dans des matériaux sains).

Les calculs de risques présentés ci-avant ne sont valables que pour les seules hypothèses admises. Toute modification de l'usage du site, du projet de réaménagement et des hypothèses constructives entraînera nécessairement une mise à jour des calculs de l'Analyse des Risques Résiduels. **Ces calculs ont été réalisés sur la base des études dites Lauzeral. Ces données feront l'objet d'une mise à jour dans le cadre des nouvelles études de pollution lancées par l'aménageur.**

### **Mesures de suivi - contrôle de l'air ambiant**

Enfin des mesures de contrôle de l'air ambiant seront mises en œuvre après travaux, notamment au droit des établissements sensibles, comme le préconise l'ARR. Le tableau de suivi des mesures a été repris en ce sens dans l'étude d'impact (page 551).

Pour les bâtiments existants et conservés dans le cadre de l'aménagement futur, il est recommandé d'assurer une bonne ventilation des pièces au rez-de-chaussée

et au sous-sol et de vérifier l'état de la dalle béton (en procédant à la réparation de la dalle en cas de dégradation ou de fissures).

En complément, et conformément aux recommandations de l'ARR des mesures de contrôle sur l'air ambiant après travaux, seront mises en œuvre, notamment au droit des établissements sensibles. Ce contrôle comportera à minima deux campagnes de prélèvements réalisées dans des conditions météorologiques différentes. Les analyses porteront sur les paramètres suivants : hydrocarbures C5-C16, COHV, CAV (BTEX), HAP (naphtalène) et métaux (mercure).

## 5. IMPACTS LIÉS AUX RISQUES NATURELS

La majeure partie des limites Est et Ouest du site est localisée à l'aplomb d'anciennes carrières souterraines qui exploitaient le Calcaire grossier.

La présence d'anciennes carrières partiellement remblayées, notamment sous les bâtiments principaux, peut constituer un risque de mouvements de terrain : les affaissements, les effondrements localisés ou fontis

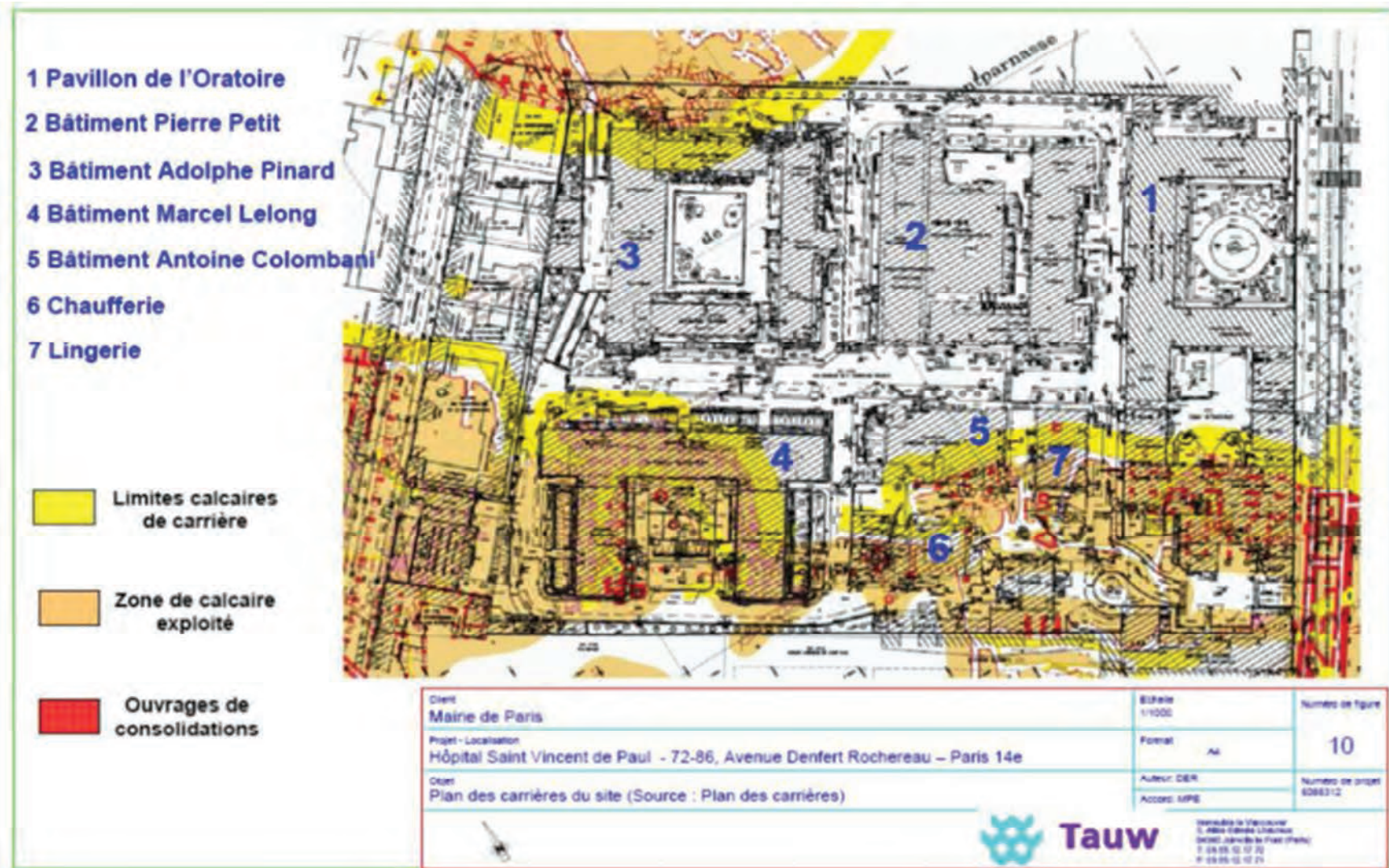
Divers facteurs internes influencent ce risque :

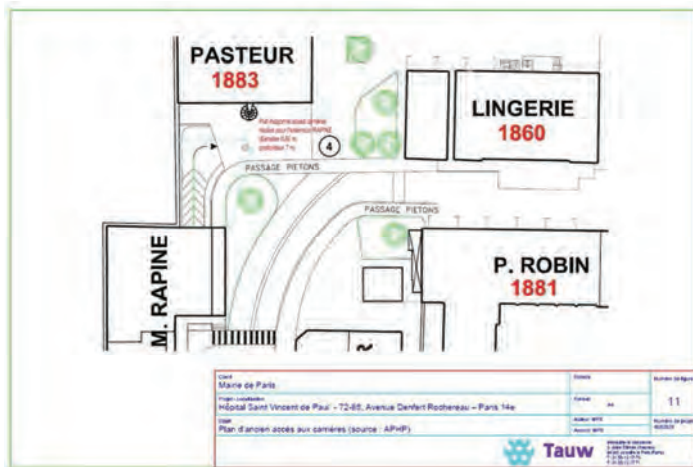
- Géométrie de l'étage : hauteur de recouvrement, épaisseur des bancs de toit et de pied (poinçonnement des piliers)
- Superposition aléatoire des piliers entre les étages.

Mais également divers facteurs externes :

- L'eau : variation de la teneur en eau des terrains de recouvrement, et dans le matériau, circulation d'eau (nappe, karst actif ou non, fuites)
- La végétation
- L'activité humaine (circulation, construction, types d'assainissement)







Localisation de l'ancien accès aux carrières (Annexe 11, TAUW 2014 Études historique, documentaire et mémorielle).

### **Projets de construction et de réhabilitation**

Sont directement concernés les bâtiments : Lelong, Lepage, Rapine, Pasteur/Chaufferie, Lingerie et Robin. Selon les documents des Archives de Paris, les carrières ont été remblayées (26,40 m d'épaisseur de recouvrement).

Les projets de réhabilitation ou de construction seront soumis à autorisation et feront l'objet d'investigations géotechniques conduites par le MO.

De plus, des sondages vont être réalisés sur les bâtiments à la charge des constructeurs.

**Le choix de la confortation si nécessaire** sera de deux sortes :

- Les techniques de prévention passives : visent à protéger la construction ou sa fondation des dégradations dues à l'évolution de la carrière :

Superficielles : radiers, longrines

Profondes : pieux forés ou puits de béton

Cette technique permet de réduire l'impact en surface.

- Les techniques de prévention actives : consistent à intervenir dans la cavité pour éviter son effondrement (piliers maçonnés, boulonnage ou injections en carrière)
- Cette technique permet de réduire la probabilité de survenance du risque d'éboulement.

### **Voiries et espaces verts ...**

Ces emprises sont par essence non soumises à autorisation. Toutefois, le périmètre de risque est aussi à cheval sur les futures voiries et certains espaces publics qui vont être aménagés. Les consolidations souterraines par piliers ont été mises en place pour assurer la stabilité du bâti. De ce fait, au droit du site, des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations peuvent être nécessaires au droit des ces espaces de voirie et espaces verts.

Les investigations et les travaux éventuels de confortement seront conduits par l'aménageur.