

# Comité d'Organisation de la Concertation

## Lundi 6 juin 2016



Carine Petit, Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement

# Ordre du jour

1 VALIDATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

2 PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE

3 CALENDRIER

# 1 VALIDATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

# TEMPS D'ECHANGE

## 2 L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET ENQUETE PUBLIQUE



# 1 L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE

## CONTEXTE

Une étude d'impact est un document qui doit :

- participer à la conception du projet : ZAC Saint-Vincent-de-Paul, démarche itérative
- veiller à améliorer le projet vis-à-vis de l'environnement,
- éclairer l'autorité administrative sur la décision à prendre,
- informer le public et le faire participer à la prise de décision.

Ses caractéristiques :

- en relation avec l'importance du projet et ses effets sur l'environnement (notion de proportionnalité),
- décomposée en plusieurs grandes parties/chapitres.

# 1 L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE

## SOMMAIRE DE L'ETUDE D'IMPACT

### Contenu de l'étude d'impact : régi par l'Article R122-5 du Code de l'environnement

- I. Résumé non technique
- II. Description du projet
- III. Analyse de l'état initial de l'environnement du site
- IV. Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
- V. Analyse des effets du projet et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet
- VI. Appréciation des impacts de l'ensemble du programme
- VII. Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- VIII. Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et son articulation avec les plans, schémas et programmes
- IX. Méthodes utilisées et difficultés rencontrées

# 1 L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE

## LES ETUDES SPECIFIQUES

Suivant le type de projet (route, logement, ouvrage d'art) et sa localisation (urbain, rural, montagne), des études complémentaires (expertises) peuvent être nécessaires.

- ✓ étude de trafic (Direction de la Voirie de la Ville de Paris),
- ✓ étude acoustique (Bureau d'étude Impédance),
- ✓ diagnostic faune/flore sur un cycle complet (Bureau d'étude Arcadis- AEPE GINGKO)
- ✓ étude air et santé (Bureau d'étude TECHNISIM CONSULTANT),
- ✓ étude pollution des sols (Bureau d'étude TAUW et ANTEA GROUP),
- ✓ étude énergétique (Bureau d'étude CLIMAT MUNDI).

- Rôles :

- ✓ « alimenter » l'étude d'impact,
- ✓ répondre à la réglementation (circulaire pour la qualité de l'air par exemple),
- ✓ prendre en compte les spécificités du site (pollution du sol, de l'air, nuisances sonores...),
- ✓ évaluer les effets du projet et proposer des mesures adaptées.

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

1/ **Préambule** : références des textes législatifs et réglementaires / auteurs de l'étude

2/ **Description du projet** : situation, modalités de concertation, programme  
(délibération 2014 DU 1113)

3 / **Etat initial** : différents items de l'environnement

✓ Milieu physique :

Peu de contraintes de relief, nappe d'eau souterraine à 25m peu vulnérable (protégées par des marnes), pas de captage d'eau de cours d'eau ni de zone humide

Métaux lourds dans les remblais partie sud du site, risque d'inondation indirect

Zone d'anciennes carrières

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

✓ Milieux naturels :

Pas de protection réglementaire de milieux

Enjeu de biodiversité : 3 réservoirs de biodiversité à proximité (jardins de la fondation Cartier, du couvent de la Visitation et de l'Observatoire de Paris)

Création de corridors de biodiversité



# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

## ✓ Patrimoine historique :

Pas de protection au titre du Code du Patrimoine (ni classé ni inscrit)

Proximité de MH protégés : Cimetière du Montparnasse, accès au Métropolitain et à l'Observatoire de Paris ; zone archéologique : ville antique

L'Oratoire protégé au titre du PLU ; Site inscrit « ensemble urbain »

## ✓ Milieu humain :

Pas d'activité touristique ni d'itinéraire de randonnée

Anciennes activités ICPE (cuves de fioul, radiologie, scanner...) pas de SEVESO

Servitudes d'Utilité Publique, règlement de publicité et d'enseignes, présence de l'école de Sages-femmes, et d'associations

	Habitat collectif
	Equipements
	Pelouses et gazons
	Activités



# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

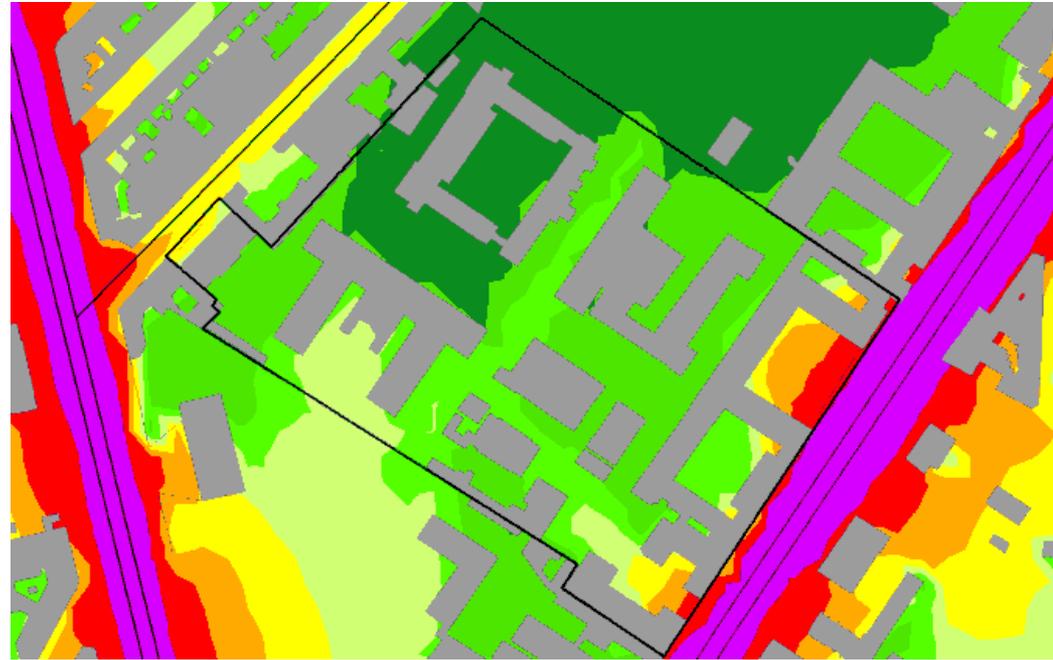
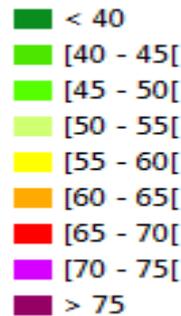
✓ Nuisances sonores :

Cœur d'îlot silencieux

Voie bruyante : avenue Denfert Rochereau

RER B sous l'avenue Denfert Rochereau et  
métros lignes 4 et 6 sous le boulevard

Raspail (vibrations)



✓ Energie :

Réseau de transport en commun dense (bus, métro, RER) ; chauffage urbain de la CPCU alimenté en partie par la combustion des ordures ménagères sur le site

Pas de potentialité géothermie profonde

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

## 4 / Esquisse des principales solutions de substitution et raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu

Etude Xavier Lauzeral → 3 scénarios

60 000 m<sup>2</sup> surface globale de plancher - 48 000 m<sup>2</sup> de logements

600m<sup>2</sup> d'activités et de commerces – 2 000m<sup>2</sup> d'espaces verts

*2 cycles de concertation avec la population*



60 000 m<sup>2</sup> surface globale - 43 000 m<sup>2</sup> de logements - 5 000m<sup>2</sup> d'équipements -  
6 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces - 4 000m<sup>2</sup> d'espace vert central - CINASPIC 6 000m<sup>2</sup> dans  
l'ilot Denfert (privilegié)

Limiter les démolitions et privilégier la reconversion des bâtiments (60% des surfaces)

Réutiliser et créer des locaux éclairés par des cours anglaises

Limiter les remblais : nivellement maintenu

Créer un programme d'habitat participatif

Importance des espaces publics et des espaces verts

...

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

## 5 / Analyse des effets du projet et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet

Effets positifs et négatifs, directs et indirects, permanents et temporaires, effets cumulés avec les projets voisins

- ✓ Phase chantier (impacts temporaires) : salissure et poussières, sécurité, bruits, risques de pollution des eaux, production de nombreux déchets (BTP notamment), nuisance sur la flore (poussières, destruction), sur la faune (chiroptères, oiseaux, insectes)

### Mesures

- ⇒ 6ème protocole de bonne tenue de chantiers (Ville de Paris - Fédération Régionale des Travaux Publics) 28 juin 2012 : [préparation de chantier, information du public, propreté, protection de l'environnement, des arbres, limitation des pollutions.](#)
- ⇒ Cahier des Recommandations Environnementales de la Ville de Paris à l'attention des acteurs de la construction et de l'aménagement – juin 2006
- ⇒ Une charte de chantier propre est disponible et doit être mise en œuvre sur chaque chantier de la Ville de Paris
- ⇒ Sécurisation des accès et information du public

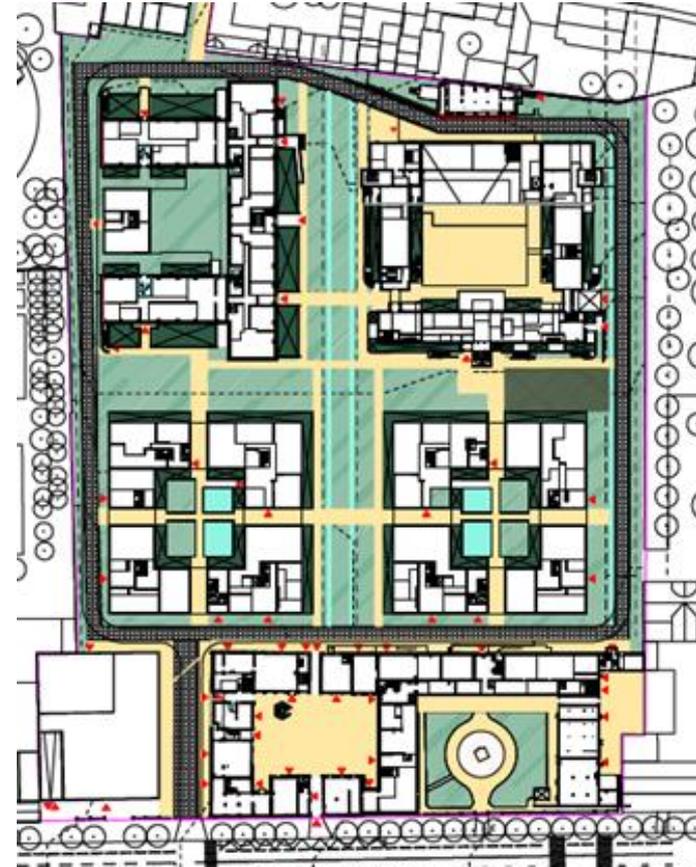
# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

✓ Phase d'exploitation (effets permanents) :

## Climat :

- ⇒ Lutte contre les îlots de chaleur = site pilote de la ville : perméabilisation et végétalisation, couleur claires des bâtiments, matériaux non réfléchissants, réduction de la pollution thermique (peu de circulation voiture, ventilation naturelle, performance thermique des bâtiments)
- ⇒ Ensoleillement : favorisé par la conception de l'ensemble, appartements traversants
- ⇒ Perméabilisation des espaces libres du site = infiltration naturelle des eaux ; toitures végétalisées (Pinard : potager pour l'école, Lepage : 500m<sup>2</sup> environ, Chaufferie et Petit à définir)

Réduction des surfaces  
imperméable : 34,4% → ~ 8%



# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

## ✓ Phase d'exploitation (effets permanents) :

- ⇒ Création d'espaces verts
- ⇒ Mise en place de gabions, conservation d'un des deux secteurs sur lequel se développe l'Orobanche du lierre
- ⇒ Diversité des milieux et des espèces (y compris noues et bassins de rétention des eaux de pluie)
- ⇒ Végétalisation des toitures, de façades
- ⇒ Clocher de la chapelle aménagé en faveur des chiroptères (ouvertures adaptées)
- ⇒ Trois passages à petite faune créés au sein des murs actuels entourant l'ancien hôpital

## Végétalisation du site et diversification de la biodiversité



# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

✓ Phase d'exploitation (effets permanents) :

**Milieu humain** : création de logements, activités, commerces, ouverture sur le quartier, bâtiments réhabilités ou neufs

**Energie** : augmentation des consommations, mais amélioration des performances énergétiques

## Santé

**Air** : augmentation des consommations, mais amélioration des performances énergétiques

- ⇒ -2% par an de baisse tendancielle du nombre de déplacements en VL dans Paris intra-muros
- ⇒ Rejets minimisés / consommation des logements
- ⇒ Modes de déplacement doux (peu de circulation interne)
- ⇒ Végétalisation rôle épurateur (pas d'espèces allergisantes)

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

**Bruit** : nouvelles activités (cours d'école et crèche, restauration, cours anglaises), infrastructures du projet

⇒ Pas de modification de réseau routier, ni création de voies nouvelles,

⇒ Modification du bâti et activités existantes.

**Amiante** : repérage, désamiantage, confinement du chantier

**Patrimoine** : site inscrit, proximité de Monuments Historiques protégés

**Paysage et cadre de vie** : modification du cadre bâti et paysager, accessibilité

⇒ Nombreuses plantations et paysagement, alignements d'arbres conservés

⇒ Lieux de convivialité

⇒ Lieux de passage, de jonction

# 1 L'ETUDE D'IMPACT DE LA ZAC SAINT VINCENT DE PAUL

## 6/ Appréciation des impacts de l'ensemble du programme

Sans objet : projet complet et autoporteur

## 7/ Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

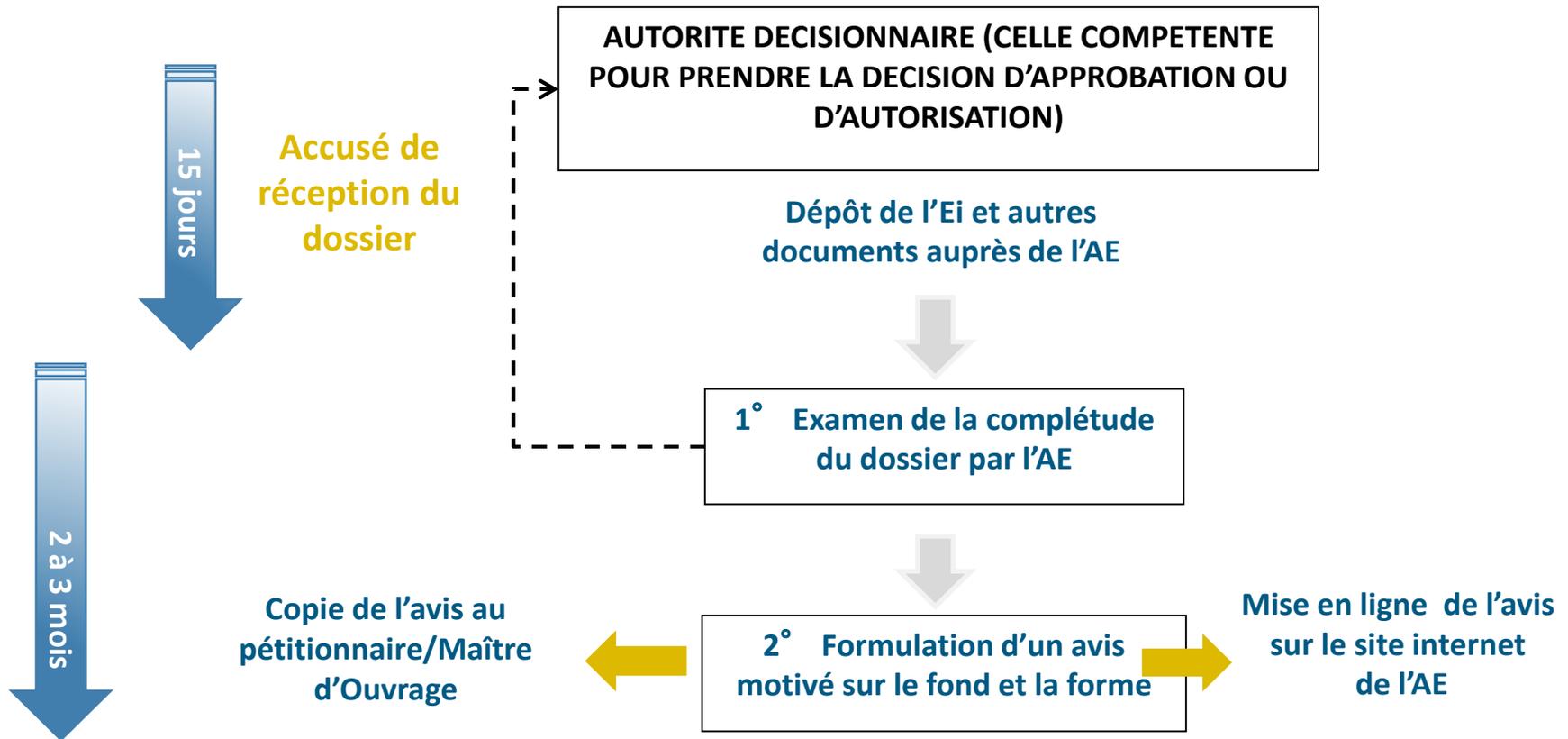
Foyer des jeunes filles aveugles, l'îlot Gaité Montparnasse, ensemble immobilier  
Maine Montparnasse, projet Broussais, cite universitaire de Paris

## 8/ Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et son articulation avec les plans, schémas et programmes

SDRIF, PLU, Agenda 21, charte de recommandations environnementales de la ville de Paris, référentiel durable pour Paris, SDAGE Seine-Normandie, SRCE d'Ile de France, Charte régionale de la biodiversité et plan de la biodiversité de Paris, documents déchets, Energie, Climat, Air

## 2 APRES L'ETUDE D'IMPACT : L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Saisine de l'Autorité Environnementale (AE) : dès lors que le projet **doit faire l'objet d'une autorisation** (DUP, création de ZAC, Permis de construire/aménager, autorisation de la loi sur l'eau, enquête publique, ...),



Si le projet doit faire l'objet de plusieurs procédures administratives ou d'approbation nécessitant l'étude d'impact, l'AE doit être saisie dans le cadre de chacune des procédures.

## 2 APRES L'ETUDE D'IMPACT : L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

- Avis de l'AE = avis SIMPLE mais OBLIGATOIRE, joint au dossier de mise à disposition du public

C'EST	CE N'EST
<p data-bbox="285 468 909 548">Un « avis d'expert », visant à analyser la qualité environnementale du projet</p> <ul data-bbox="285 558 909 682" style="list-style-type: none"><li>- Comment l'impact à t-il été évalué</li><li>- Comment l'environnement a-t-il été pris en compte ?</li></ul> <p data-bbox="285 733 768 768">Un élément de communication</p>	<p data-bbox="1025 425 1599 548">Ni un avis conclusif (« favorable » « défavorable » sont des termes non utilisables)</p> <p data-bbox="1025 591 1340 625">Ni un avis conforme</p> <p data-bbox="1025 668 1541 702">Ni un jugement sur l'opportunité</p> <p data-bbox="1025 745 1580 819">Ni un avis sur la prise en compte du développement durable</p>

- Quelles suites le pétitionnaire/Maître d'ouvrage donne à l'avis de l'AE ?
  - ✓ engager la mise à disposition ou la phase de concertation **sans modification** au dossier
  - ✓ **joindre au dossier un** mémoire de réponse **pour éclairer les points soulevés par l'AE**
  - ✓ modifier le projet de façon substantielle → **nécessité de saisir l'AE à nouveau**

### 3 LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

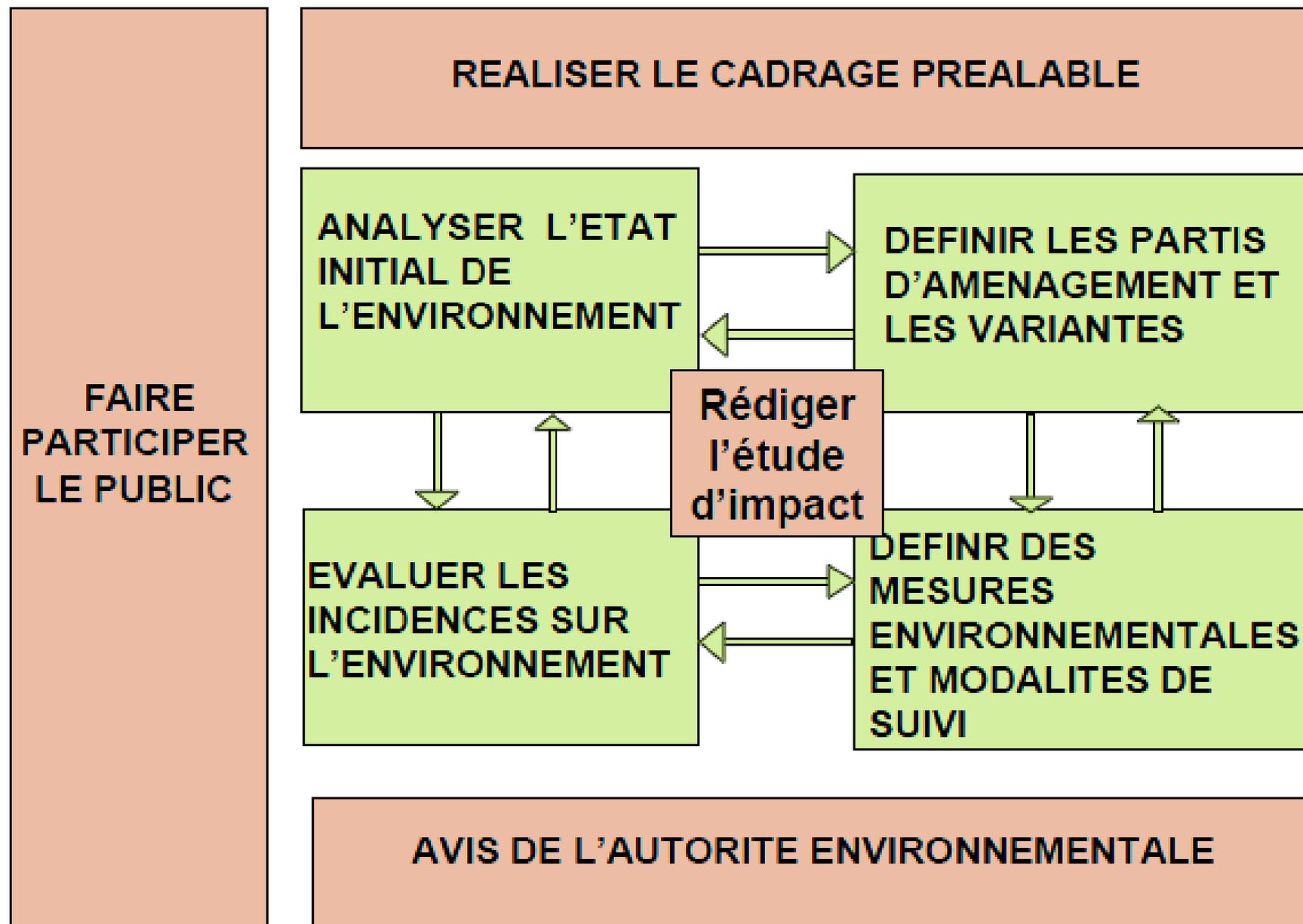
#### COMPOSITION DU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- ✓ Pièce I : Etude d'impact, son résumé non technique, ses annexes  
**Pièce la plus importante du dossier d'enquête publique**
- ✓ Pièce II : Informations juridiques et administratives,
- ✓ Pièce III : avis de l'AE (ou décision de l'AE en cas d'examen de cas par cas)
- ✓ Pièce IV : Bilan des éventuelles concertations préalables

- **1 mois** de mise à disposition du public
- Registre à disposition

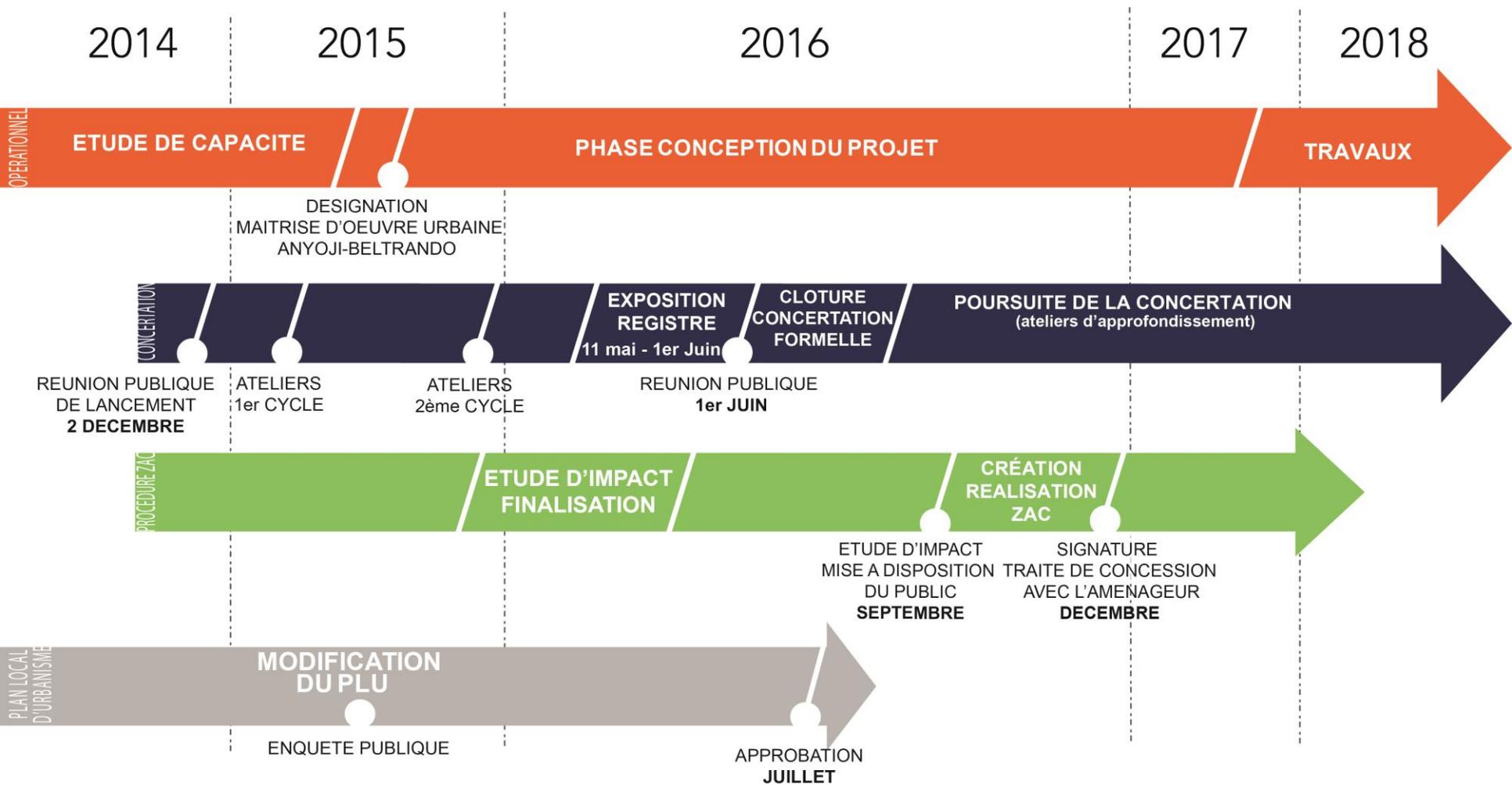
# A RETENIR

## PLACE DE L'ÉTUDE D'IMPACT DANS LA PROCÉDURE



## 3 LE CALENDRIER

### 3 LE CALENDRIER



### 3 LE CALENDRIER

Concertation formelle dans le cadre de la création de la ZAC

- Conseil de Paris des 4,5 et 6 juillet 2016 :
  - Bilan de la concertation formelle
  - Modalités de mise à disposition de l'Etude d'Impact

Jusqu'à la désignation de l'aménageur :

- Deux ateliers d'approfondissement du projet :
  - Septembre : Etude d'impact environnemental
  - Novembre : programmation et qualité des logements et des équipements
- Conseil de Paris des 12, 13, 14 décembre 2016 :
  - Création-réalisation de la ZAC
  - Traité de concession avec l'aménageur

Un nouveau cycle de concertation débutera après la désignation de l'aménageur.

# TEMPS D'ECHANGE