

Avis de l'autorité environnementale sur l'aménagement de la « cité internationale universitaire de Paris », dans le 14^{ème} arrondissement de la commune de Paris

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier de permis d'aménager présenté par la DRIEA pour le projet d'aménagement du parc de la cité internationale universitaire de Paris (CiuP) dans le 14^{ème} arrondissement de Paris. La CiuP est un campus arboré de 34 hectares dont la vocation est de favoriser les échanges et les rencontres entre étudiants et chercheurs du monde entier. Elle accueille chaque année environ 12 000 résidents dans 37 maisons, soit la plus forte concentration de résidences universitaires de la région Île-de-France.

Le projet d'aménagement comprend le déplacement du stade de rugby, du stade Dalmasso et de deux courts de tennis au sein du parc de la CIUP, avec démolition des vestiaires, création d'une allée de desserte, construction d'un pont surplombant l'avenue David Weill, aménagement paysager de certains secteurs du parc et implantation d'une protection acoustique et visuelle en lisière du boulevard périphérique.

Ce projet, qui concerne une superficie de 13,7 hectares, vise à rendre constructibles les parcelles concernées par les futurs programmes immobiliers projetés en lisière sud du parc, en dehors du périmètre du permis d'aménager. La construction de 1 800 nouveaux logements pour étudiants et chercheurs et l'accueil de nouveaux pays partenaires à la CiuP sont ainsi envisagés. Le projet ne couvre donc pas la réalisation des projets de construction, ceux-ci devant faire l'objet de permis de construire individuels portés par chaque maîtrise d'ouvrage. Toutefois, l'étude d'impact aborde ses thématiques sur le périmètre global de la CiuP afin d'encadrer au mieux la qualité environnementale des futures constructions, ce qui est à souligner. Il aurait cependant été utile que les emprises bâties bénéficient d'esquisses plus précises avec notamment l'étagement progressif des hauteurs d'immeubles (épannelage) prévu pour mieux évaluer l'impact du projet global sur le paysage urbain, le site, l'environnement proche et lointain.

Les principaux enjeux du territoire sont les milieux naturels avec notamment la mise en valeur des continuités écologiques potentielles, la gestion des eaux pluviales, le bruit, les risques naturels (zone de carrières) et les paysages.

L'étude d'impact ne présente pas de chapitres dédiés au « Paysage » en tant que tel, que ce soit dans l'état initial, les enjeux ou dans les effets temporaires ou permanents, alors qu'il s'agit d'un enjeu fort du projet.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- d'approfondir l'analyse de l'impact global du projet global sur le paysage urbain notamment en précisant les esquisses des emprises qui seront bâties ainsi qu'en apportant plus de précisions techniques sur l'ouvrage en franchissement de l'avenue Weill ; un volet paysager portant sur l'insertion de cet ouvrage dans l'environnement serait apprécié ;
- de préciser l'impact des mâts d'éclairage « imposants » et « puissants » prévus pour l'éclairage des équipements sportifs, sur les habitants et riverains ainsi que sur la biodiversité.

La présence des espèces protégées doit par ailleurs être rappelée dans le bilan (page 76) de l'étude d'impact.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager (rubrique 33) de la cité internationale universitaire dans le 14^{ème} arrondissement de la ville de Paris. Le projet comprend le déplacement du stade de rugby, du stade Dalmasso et de deux courts de tennis au sein du parc de la CiuP, avec démolition des vestiaires, création d'une allée de desserte, construction d'un pont surplombant l'avenue David Weill (rubrique 7a), aménagement paysager de certains secteurs du parc et implantation d'une protection acoustique et visuelle en lisière du boulevard périphérique.

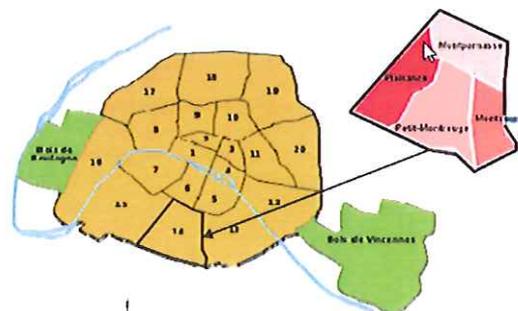
Le projet ne couvre pas la réalisation des projets de construction, prévues en dehors du périmètre du permis d'aménager et qui feront l'objet de permis de construire individuels portés par chaque maîtrise d'ouvrage. Toutefois, l'étude d'impact aborde les thématiques environnementales sur le périmètre global de la CiuP afin d'encadrer au mieux la qualité environnementale des futures constructions.

1.3. Contexte et description générale du projet

La Cité internationale universitaire de Paris (CiuP) a été fondée en 1925 dans un contexte pacifiste d'après-guerre. Il s'agit d'un campus arboré qui s'étend sur 34 hectares dont la vocation est de favoriser les échanges et les rencontres entre étudiants et chercheurs du monde entier. La CiuP accueille chaque année environ 12 000 résidents dans 37 maisons, soit la plus forte concentration de résidences universitaires de la Région Île-de-France.

La CiuP est située dans le 14^{ème} arrondissement de Paris :

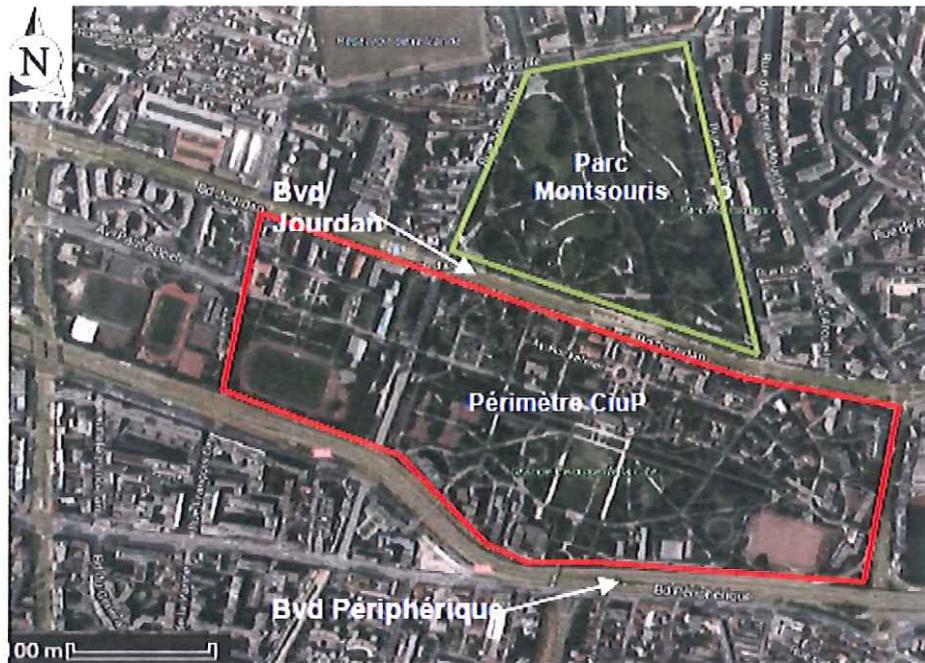
Source étude d'impact



Localisation du 14^{ème} arrondissement de Paris.

La CiuP est localisée au sud du parc Montsouris, (séparés par le boulevard Jourdan) et au nord de Gentilly et Montrouge (séparés par le boulevard périphérique).

Source : étude d'impact



Localisation de la Cité universitaire.

Après divers accords fonciers effectués en 2011 et 2012, une convention signée en avril 2013 par la Ville de Paris, la Chancellerie des universités de Paris et la CiuP a désigné cette dernière, maître d'ouvrage de l'opération globale d'aménagement. La CiuP a confié, en 2014, la maîtrise d'œuvre paysagère, urbaine et architecturale de l'opération d'aménagement à une équipe pluridisciplinaire qui assurera également la coordination architecturale des nouvelles maisons qui seront édifiées sur les parcelles A (parc Ouest) et D (parc Est). L'étude d'impact ne présente pas de schéma situant clairement les périmètres des différentes parcelles du site, ce qui mériterait d'être corrigé.

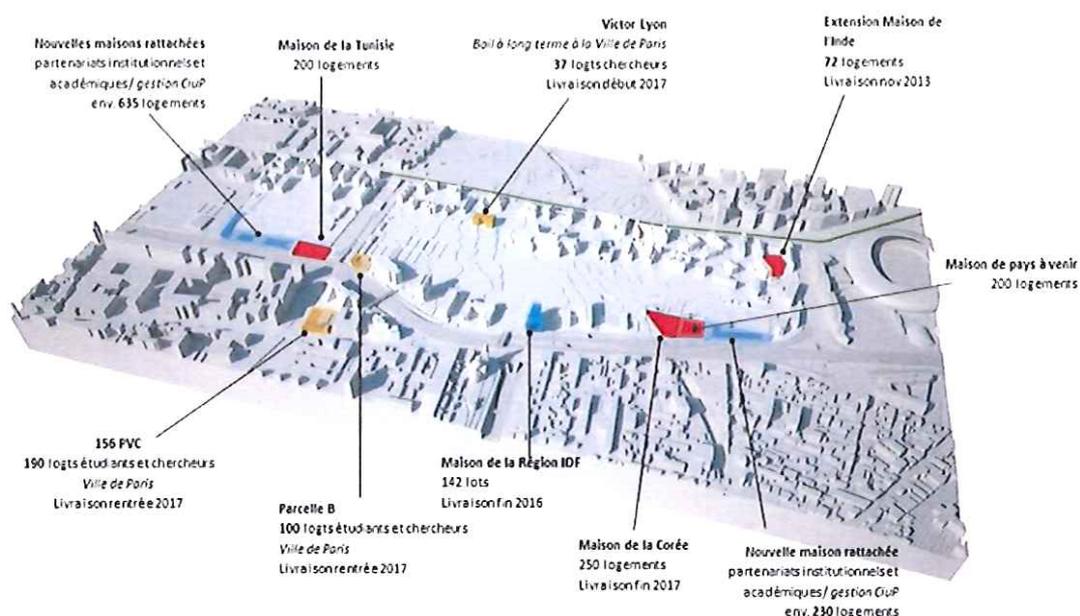
Source : étude d'impact



Périmètre du permis d'aménager

En janvier 2015, des échanges fonciers ont été entérinés permettant notamment :

- la construction de 1 800 nouveaux logements pour étudiants et chercheurs ;
- l'accueil de nouveaux pays partenaires à la CiuP (25 pays représentés actuellement).



Le schéma ci-dessus permet de bien visualiser le projet dans son ensemble. Il manque cependant certaines dates de livraison. Il aurait été également souhaitable d'avoir les superficies et volumes des bâtiments construits.

Le permis d'aménager qui concerne une surface de 13,7 hectares, vise à rendre constructibles les parcelles concernées par les futurs programmes immobiliers projetés en lisière sud du parc. Ainsi, le déplacement au nord des grands équipements sportifs (stade de rugby dans le parc Ouest et stade de football dans le parc Est) va permettre de libérer les terrains devant accueillir les futures constructions et viabiliser des nouvelles parcelles. Le projet inclut également la création d'une allée de desserte et l'installation de protections acoustiques et visuelles le long du boulevard périphérique.

Les travaux d'aménagement se dérouleront en 2 phases :

* une première phase (2016-2018) qui portera principalement sur :

- la démolition des deux stades actuels suivie de la création de nouveaux stades déplacés vers le nord ;
- la viabilisation des parcelles A et D qui accueilleront les nouveaux programmes immobiliers ;
- le renforcement du lien entre les deux parcs est et ouest, au niveau de l'avenue David Weill par la création d'un belvédère sur le talus des aqueducs, l'élargissement et la sécurisation de la traversée piétonne existante et par la mise en œuvre d'un pont enjambant cette avenue.

* une seconde phase (2019-2020) qui visera à amplifier et requalifier le parc, en préservant de plus grandes entités paysagères en partie centrale, et en reconstituant le tracé historique du parc.

La requalification du parc s'accompagnera également de la mise en accessibilité de la passerelle du Cambodge qui enjambe le boulevard périphérique pour communiquer avec la commune de Gentilly.

Par ailleurs, en dehors du périmètre du permis d'aménager et dans des phases ultérieures, des constructions sont prévues au sud de la CiuP. Ces constructions pourront être réalisées grâce aux espaces libérés dans le cadre du permis d'aménager. Elles culmineront à 8 étages, et devraient permettre des percées visuelles et un meilleur traitement de l'acoustique du site.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux du territoire sont les milieux naturels avec notamment la mise en valeur des continuités écologiques potentielles, la gestion des eaux pluviales, le bruit, les risques naturels (zone de carrières) et les paysages.

2.1 La pollution des sols et des eaux souterraines

Plusieurs sites BASIAS¹ ont été identifiés sur et à proximité de la CiuP mais aucun site BASOL². Le dossier mentionne, dans sa recherche historique, de potentielles sources de pollution et des analyses ont donc été menées.

Des concentrations anormales ont ainsi été mises en évidence dans les remblais de surface (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc), et dans les formations sous-jacentes jusqu'au moins trois mètres de profondeur (cuivre, mercure et plomb).

Des anomalies plus ou moins importantes concernant les HCT³ et les HAP⁴ ont également été décelées dans les remblais de l'ensemble du site.

Le dossier précise que l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) est programmée pour s'assurer de la compatibilité des aménagements projetés vis-à-vis des populations accueillies.

L'autorité environnementale note que des masses d'eau souterraine et superficielle sont présentes au droit du site. Elles n'ont pas d'usage sensible, toutefois il serait souhaitable d'en surveiller la qualité. En effet, cette vigilance permettra de s'assurer que les opérations réalisées sur le site (dépollution des sols, terrassements, construction de bâtiments) n'accroissent pas la qualité dégradée des eaux souterraines. Cette surveillance devra être assurée pendant toute la durée de l'aménagement du secteur.

2.2 Les risques naturels

Mouvements de terrain

Les risques de mouvements de terrain sont correctement identifiés dans l'étude.

Le projet est situé à l'intérieur d'un périmètre de risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières de calcaire grossier, en partie souterraines et en partie à ciel ouvert. Les autorisations de construire peuvent être soumises à des prescriptions spéciales, après avis de l'IGC⁵. Des principes de mesures compensatoires sont ainsi définis en s'appuyant notamment sur une étude géotechnique réalisée en 2015, qui n'est cependant pas jointe en annexe au dossier.

Le dossier note que le site a déjà connu des épisodes d'effondrement. Il est noté que des mesures constructives devront être précisées par des études géotechniques spécifiques puis respectées.

Au regard de la présence de remblais sur de très fortes épaisseurs, les zones d'infiltration sur le site sont à éviter, un lessivage de ces matériaux pouvant entraîner des désordres en surface à plus ou moins long terme.

Inondation

Le site du projet n'est pas soumis à la réglementation du PPRi⁶ de Paris, car il n'est pas situé dans la zone d'aléa du risque d'inondation par débordement de la Seine.

Le BRGM classe le périmètre d'étude comme zone à sensibilité faible à moyenne de remontée de nappe. La première nappe identifiée par l'étude se trouverait à une distance de 15 à 40 m sous le niveau du sol (page 31).

Ces risques sont correctement identifiés par l'étude d'impact.

2.3 L'eau

Concernant les eaux pluviales, la maîtrise des ruissellements est prévue, mais les infiltrations sont exclues pour prendre en compte la présence, dans le sous-sol, d'anciennes carrières.

¹ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

² Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>)

³ Hydrocarbures totaux

⁴ Hydrocarbures aromatiques polycycliques

⁵ Inspection générale des carrières

⁶ Plan de Prévention des Risques Inondation

Les aqueducs du Loing et de la Vanne longent la CiuP à proximité immédiate de l'avenue David Weill, entre les parcs est et ouest.

Concernant le contexte hydrologique des masses d'eau, leur aspect qualitatif (page 27) et la qualité des eaux souterraines (page 32), le dossier fait référence au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il convient de prendre en compte le SDAGE du bassin de Seine-Normandie 2016-2021 (arrêté publié au JO⁷ le 20 décembre 2015, rendant effective la mise en œuvre de ce SDAGE à compter du 21 décembre 2015).

2.4 Les milieux naturels

Un diagnostic écologique en date de novembre 2014 est joint en annexe au dossier. Il présente clairement et d'une manière très pédagogique, l'état initial du site avec des inventaires échelonnés sur une année (avril, mai, juillet, septembre, novembre pour 2013 et février pour 2014). La liste des espèces floristiques (pages 29 à 33) et faunistiques (pages 47 et 48), aurait cependant mérité d'être présentée plus lisiblement dans la version papier du dossier. Le grand mail de tilleuls est un élément de structuration majeur entre les parties nord et sud de la CiuP.

Flore

Ont été détectées : 3 espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France, 8 espèces rares, 3 espèces très rares, 2 espèces extrêmement rares en Île-de-France et une espèce « vulnérable » selon la liste rouge des espèces d'Île-de-France. Ces espèces n'ont pas de portée réglementaire mais l'étude d'impact note l'enjeu de préservation les concernant.

Faune

Le diagnostic écologique détaillé note que 52 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site de la CiuP (soit 25 % des espèces connues sur la ville de Paris). Parmi eux, 32 espèces sont « nicheurs certains » dont 22 espèces protégées nationalement. La présence de chiroptères (pipistrelle commune, pipistrelle de Kuhl et Murin à moustaches) a été également mise en évidence. La présence de ces espèces protégées doit être rappelée dans le bilan (page 76) en remplacement de la mention « aucune espèce faunistique n'est protégée », qui doit être corrigée.

L'étude d'impact précise qu'une étude spécifique (non jointe) a été menée en 2015 sur les arbres à cavités présents sur le site de la CiuP pouvant constituer des gîtes pour les chiroptères. Cette étude conclut à l'absence de gîte arboricole à chiroptères sur le site. L'étude d'impact note que les chiroptères peuvent cependant avoir des gîtes anthropiques dans les bâtiments de la CiuP.

Continuité écologique

Des continuités écologiques potentielles sont observées avec un axe est-ouest, intégré à la ceinture verte de Paris et un axe nord-sud, le long du tracé des aqueducs de la Vanne et du Loing, qui relie le site au parc Montsouris et constitue un axe de pénétration de la biodiversité dans Paris.

2.5 Transport, bruit et qualité de l'air

Transports

L'étude d'impact mentionne que le bilan des circulations et cheminements existants dans le parc de la CiuP a été mené. Il a été mis en évidence que le circuit de desserte actuel, principalement dédié aux connexions douces (piétons et vélos), nécessite d'être complété et amélioré. En effet, les cheminements sont interrompus entre les parcs est et ouest et certaines zones de la CiuP sont enclavées.

Bruit

Plusieurs infrastructures routières et ferroviaires proches de la CiuP ont un classement acoustique : le boulevard périphérique (catégorie 1), l'avenue Pierre de Coubertin (catégorie 2), le boulevard Jourdan (catégorie 3), le RER B (catégorie 3) et le tramway T3a (catégorie 4). Le bruit issu du trafic routier du boulevard périphérique est omniprésent sur le site, la CiuP est en effet incluse dans la zone de protection acoustique de 300m liée au boulevard périphérique.

⁷ Journal officiel

Une campagne de mesures sur site a été effectuée en décembre 2014, évoquée dans l'étude acoustique du projet présentée en annexe. Des cartographies explicites de l'état initial du site assorties d'explications très pédagogiques, sont présentées.

Les parcelles A, B et D sont exposées à des niveaux sonores supérieurs à 60 dB, la zone centrale entre les zones B et D sont moins exposées du fait de bâtiments existants et de la butte du Cambodge qui forment des écrans acoustiques partiels.

Air

La circulation routière peut être considérée comme la principale source de pollution du site. Les données présentées dans l'étude d'impact sont fondées sur des mesures AIRPARIF de 2008. Les taux de dioxyde d'azote et de benzène observés sont respectivement très supérieurs et supérieurs aux exigences réglementaires. Pour ce qui concerne les particules⁸ PM10 et PM 2,5 les objectifs de qualité ne sont atteints qu'à 120 mètres du boulevard périphérique.

2.6 Les paysages, l'archéologie et le patrimoine

L'ensemble est visé par les périmètres de protection de cinq monuments historiques qui sont implantés dans le parc de la CiuP : le pavillon de la Suisse (classé 16/12/86), le pavillon du Brésil (inscrit 04/11/85), la fondation Avicenne (inscrit 29/10/08), le pavillon néerlandais (classé 04/03/05), la fondation Deutsch de la Meurthe (inscrit 19/05/98).

La CiuP est également protégée au titre du site inscrit de Paris⁹ (à l'exclusion de la partie située au-delà de l'avenue Weill).

3. Justification du projet retenu

Le projet d'aménagement porté par la CiuP vise à la viabilisation de parcelles constructibles et participe également à constituer :

- Un espace de respiration dans la ville à l'échelle du sud parisien par le renforcement de continuités écologiques reliant le site au parc Montsouris ;
- Un maillon dans la chaîne des équipements de la petite ceinture.

Les démarches environnementales sont au cœur du projet en visant à amplifier le parc, à mettre en valeur sa structure paysagère, tout en rééquilibrant les usages du site et en réduisant les nuisances issues du boulevard périphérique.

Les différents scénarii d'aménagement sont présentés pages 168 à 186. Les schémas (page 220) présentent clairement les déplacements des différents équipements sportifs induits par le projet d'aménagement.

Le projet final a été choisi pour assurer :

- l'amélioration des liaisons entre les parcs est et ouest par la création d'un pont qui franchira l'avenue Weill ;
- le rajeunissement et l'enrichissement du couvert arboré ;
- une mise en valeur paysagère qui participe au renforcement des continuités écologiques (trames verte et bleue de Paris) ;
- la requalification des équipements sportifs (stades de football et de rugby, terrains de tennis) ;
- l'amélioration des déplacements à l'intérieur de la Cité par requalification des allées existantes et création de nouvelles voies ;
- une meilleure gestion des eaux pluviales.

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

La CiuP met en place une charte chantier vert qui devra être appliquée par les entreprises concernées. Quatre bâtiments situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement doivent être démolis : les vestiaires est et ouest, un bâtiment d'habitation en R+1 accolé à l'espace ouest et un atelier en bordure du parc est. Un diagnostic amiante devra précéder

⁸ PM 10 et PM 2,5 = particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres ou à 2,5 micromètres

⁹ La CiuP est avec les abords des Buttes Chaumont un secteur détaché du site inscrit "Ensemble Urbain à Paris", Il regroupe par ailleurs la presque totalité de la rive droite parisienne, Cette protection vise à la préservation du caractère homogène (gabarit, matériaux, espaces verts, etc) d'ensembles immobiliers des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, au moyen de l'avis conforme des ABF sur les permis de démolir et de leur avis consultatif sur les autorisations à construire.

les travaux sur les bâtiments et sur les enrobés bitumineux si ceux-ci doivent être supprimés.

4.1 L'eau

Le projet d'aménagement proposé a pris en compte les exigences du zonage pluvial de la Ville de Paris tout en intégrant les caractéristiques du sous-sol, et notamment la présence d'anciennes carrières souterraines et à ciel ouvert présentes sous le site. En effet, bien que celles-ci aient été recouvertes, en partie comblées ou consolidées, des infiltrations concentrées ont été exclues afin de ne pas risquer de déstabiliser certaines de ces zones. Les eaux pluviales seront ainsi gérées par des systèmes de rétention à ciel ouvert, également appelés « jardins de pluie », ou des systèmes enterrés.

Les précisions relatives à la gestion des eaux pluviales du projet seront développées dans le dossier loi sur l'eau.

Concernant les effets temporaires sur les eaux et sol/sous-sol (page 241), il n'est pas précisé si des forages ou des rabattements temporaires de la nappe auront lieu. Si tel est le cas, ils devront faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau et les forages devront être rebouchés dans les règles de l'art afin d'éviter toute infiltration de polluant.

Concernant les effets permanents sur l'eau, une diminution des surfaces imperméables est prévue, ce qui est positif.

La compatibilité du projet au SDAGE devra être démontrée en tenant compte du SDAGE 2016-2021.

4.2 Les sols pollués, les risques technologiques et la géotechnie

Lors des travaux de terrassements concernant les aménagements paysagers, les équipements et les futures constructions, le pétitionnaire devra s'assurer que les terres restant en place ne présentent pas de risques pour la population accueillie sur le site et réaliser une analyse des risques résiduels (ARR).

Le dossier mentionne des centrales à béton dans la thématique travaux. Ces installations sont assujetties à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous la rubrique 2518 à enregistrement ou à déclaration selon la capacité du malaxeur. Si leur présence est confirmée, elles devront faire l'objet d'un signalement aux services concernés.

L'autorité environnementale note que l'IGC approuve le principe de ne pas infiltrer dans les parties sous-minées par d'anciennes carrières. Cependant en l'absence du rapport de l'étude géotechnique de 2015 et d'informations suffisantes sur l'état de remblaiement des carrières dans les zones concernées, des propositions de confortation des espaces aménagés (stades, terrains, allées...) sont attendues. L'affirmation concernant les vestiaires du stade est (« aucune précaution n'est à prendre étant donné que cette zone n'est pas concernée par la présence de carrières souterraines ») n'est pas adaptée. En effet, le projet est prévu sur une zone d'anciennes carrières à ciel ouvert qui impose la mise en œuvre de fondations adéquates comme définies dans la suite du paragraphe.

L'avis de l'IGC sur les mesures compensatoires sera formulé au vu du contenu des dossiers qui seront fournis lors des différentes demandes d'autorisation de construire (implantation et contenu exact des projets, étude de sol). Le dossier mentionne à ce propos (page 256) que des études géotechniques complémentaires seront réalisées sur chaque parcelle devant accueillir une construction.

4.3 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

Transports

Le thème de l'accessibilité et des déplacements est traité pages 192 à 199. Le projet est présenté comme devant améliorer et clarifier le schéma global des déplacements au sein de la Ciup et réunifier les deux parties du parc par des liaisons est-ouest. Une allée partagée (automobiles, piétons, vélos) doit être aménagée et nécessitera la création d'un pont dont les caractéristiques sont succinctement présentées pages 195-196. Le plan de la page 199 présentant l'articulation des deux parcs, est peu lisible.

Ce point clé du projet situé dans le secteur à enjeu des aqueducs d'Eau de Paris (de la Vanne et du Loing) aurait dû être davantage explicité. De plus amples précisions sur les

caractéristiques du futur pont auraient été attendues. Les coupes présentées sur ce point (page 283) sont peu explicites.

Le projet va également entraîner la réalisation d'une allée desservant les nouvelles parcelles au sud, la requalification de l'allée existante et la transformation de certaines allées carrossables en cheminements piétons.

Bruit

Les nuisances sonores issues du boulevard périphérique impactent aujourd'hui fortement le site. Les mesures envisagées par le projet s'inscrivent dans le cadre du plan local d'urbanisme et du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de Paris.

L'implantation de bâtiments nouveaux sur les deux parcelles A et D (frange sud) doit contribuer à l'amélioration de l'ambiance sonore du site ainsi que la création de protections anti-bruit en bordure du périphérique. Cependant, il serait opportun de prévoir des études acoustiques ultérieures afin d'évaluer les nuisances sonores auxquelles seront exposés les futurs logements prévus en bordure du périphérique.

Une étude acoustique du projet est jointe en annexe en date du 15/05/15. Les cartographies prévisionnelles présentées prennent en compte les nouvelles constructions du projet global, ainsi que les dispositifs anti-bruit envisagés. Elles montrent clairement les améliorations qu'elles entraînent sur les niveaux sonores du périmètre d'aménagement.

Air

L'aménagement du site va générer de nombreux passages de camions, qui impacteront le trafic de véhicules, cyclistes et piétons aux abords du site. Ces déplacements ne doivent pas entraîner de risques sanitaires pour les populations situées à proximité, par envol de poussières. Les mesures décrites dans l'étude d'impact vont en ce sens.

4.4 Les milieux naturels et le paysage

Pour ce qui concerne les milieux naturels,

Deux continuités écologiques sont renforcées par l'opération d'aménagement de la CiuP. Un cordon boisé sera également créé sur le linéaire sud de la Cité, en lisière du boulevard périphérique. Les alignements de tilleuls du mail doivent être rajeunis et participer aux objectifs de plantation de la ville de Paris.

Pour ce qui concerne l'éclairage des équipements sportifs, l'étude d'impact mentionne des mâts d'éclairage « imposants » et « puissants ». Leur impact sur les habitants et riverains ainsi que sur la biodiversité locale doit être évalué.

Des mesures de préservations et de développement de la biodiversité sont présentées avec notamment des nichoirs en faveur des oiseaux et des chauves-souris, des hôtels à insectes et la création d'une zone humide.

Le domaine de la CiuP est présenté comme constituant un territoire d'action en faveur des Chiroptères qui font l'objet d'un plan régional d'action en Île-de-France (2012-2016).

Le pétitionnaire devra évaluer l'impact du projet sur les espèces protégées. En cas d'impact résiduel significatif, une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (art. L.411-1 du C.Env) devra être demandée et obtenue avant d'entreprendre les travaux impactant.

Pour ce qui concerne les paysages,

L'étude d'impact ne présente pas de section « Paysage » en tant que telle, que ce soit dans l'état initial, les enjeux ou dans les effets temporaires ou permanents. Ceci mériterait d'être corrigé pour améliorer la compréhension de cette thématique.

- Le projet propose une requalification globale du parc comprenant notamment :
- le développement d'une « forêt aléatoire » dans la partie est et de bosquets dans la partie ouest faisant écho au parc Montsouris ;
 - le développement de « jardins du monde » pour les nouvelles maisons en lien avec la partie historique au nord de la CiuP ;
 - la création d'un belvédère au-dessus du talus des aqueducs ;
 - la simplification du maillage des allées et la suppression de certaines allées circulées.

- une requalification de la limite sud de la CiuP dont il conviendrait d'éviter le caractère hétéroclite. Il aurait ainsi été apprécié que soient proposés des indicateurs de suivi des dispositifs paysagers mis en œuvre dans les futures opérations.

Le nouveau déploiement des équipements sportifs aurait mérité une étude plus poussée de leur impact sur la composition du parc, notamment pour ceux qui se trouvent à proximité des axes historiques. Le déplacement du petit stade de football à 5 et l'implantation d'un nouveau club house aurait également pu être abordé d'un point de vue impact paysager sur le site.

Bien que les prochaines constructions ne fassent pas partie du périmètre du permis d'aménager, il aurait été utile que les emprises bâties soient davantage esquissées avec notamment l'épannelage prévu. En effet, il est difficile d'évaluer l'impact du projet global sur le paysage urbain, le site, l'environnement proche et lointain. Des images d'insertion du projet et des nouvelles constructions, même indicatives, dans une analyse paysagère auraient été appréciées pour permettre une meilleure prise en compte de cet enjeu. En l'absence de cette analyse paysagère, il ne peut être affirmé en récapitulatif de l'étude d'impact que : « *L'aménagement des nouvelles constructions à terme s'homogénéisera bien avec les habitations voisines, offrant des connexions douces vers les maisons du campus, les espaces verts environnants le site et les espaces extérieurs au périmètre du campus* ».

Il est recommandé de veiller à ce que la clôture acoustique et les talus paysagers ne génèrent pas un effet d'obstacle visuel et linéaire le long du périphérique. Il conviendrait également de desserrer le cordon constructible sur la parcelle A, afin de recréer des respirations paysagères entre les bâtiments dans l'esprit architectural et historique du parc loti.

Il serait attendu un volet paysager complet de l'insertion de l'ouvrage en franchissement de l'avenue David Weill et de son impact sur l'environnement ainsi que des précisions concernant la résine proposée pour les terrains de sport (tennis) au cœur du parc (nature et couleur).

4.5 L'énergie

Le dossier note qu'un réseau enterré de distribution électrique de la RATP (de type HTA de 20kV) entre en conflit avec les futurs aménagements et devra donc être dévié dans le cadre du projet. Aucune analyse de la faisabilité de ce dévoiement n'est fournie.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée (étude d'opportunités énergétiques de novembre 2015, en annexe). Si une partie des bâtiments existants (parc est de la cité) est raccordée à la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), les solutions chauffage au gaz et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur (PAC) sur eaux grises sont envisagées pour les nouveaux projets immobiliers de la CiuP. Une étude complémentaire d'opportunité et de faisabilité technico-économique concernant la géothermie sera également lancée.

Le potentiel solaire est favorable et une exploitation photovoltaïque par bâtiment est envisageable, mais des contraintes architecturales et paysagères sont à prendre en compte (autorisation de l'ABF).

5. Analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et bien illustré. Cependant, le chapitre sur la gestion des eaux pluviales gagnerait à être davantage développé.

6. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

